



BURMISTRZ DZIELNICZY URSUS
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Pl. Grzegorz 12/01 nr 1, 02-465 Warszawa
tel. 22 778 60 00 fax 22 478 80 11
burmistrz@u.s.s.warszawa.pl, www.m.marszawa.pl



o/c.

KANCELARIA SENATU Kancelaria Ogólna
2015 -11- 13
PPS/6529
Wpł. Nr dz.

Warszawa, dnia 27 maja 2015r.

UD-NE-WIR 2015-1025.09-2216-800

Szanowny Pan
Andrzej Person
Senator
Senatu Rzeczypospolitej Polskiej

W odpowiedzi na oświadczenie złożone przez Pana Senatora podczas 74. posiedzenia Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 7 maja 2015 roku, uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

Firma Aluniko Sp. z o.o. z siedzibą w Łęgu Witoszynie (87 – 811) w Fabiankach, w dniu 14 lipca 2014 roku zawarła umowę nr I/URSUS/2014 (dalej: umowa) ze spółką Rembud Sp. z o.o. z siedzibą w Przasnyszu (06 – 300) przy ul. Szosa Ciechanowska 6 G. Spółka Rembud była generalnym wykonawcą zadania inwestycyjnego, realizowanego dla m. st. Warszawy, Urzędu Dzielnicy Ursus, pn. „termomodernizacja i modernizacja budynku Urzędu Dzielnicy Ursus”. Spółka Aluniko Sp. z o.o. była podwykonawcą tego zadania – zgodnie z umową, o której wyżej mowa.

Zgodnie z treścią § 1 umowy: „Zamawiający (*Rembud*) powierza, a Wykonawca (*Aluniko*) zobowiązuje się do zrealizowania i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy, który obejmuje bezusterkowe wykonania z materiałów własnych elewacji wentylowanej ceramicznej (...)”. Zgodnie z § 7 ust. 2 tejże umowy: „Wykonawca (*Aluniko*) będzie realizował niniejszą umowę przy użyciu materiałów własnych”. Według informacji przekazanych przez inwestora m. st. Warszawy, zapisy powyższe nigdy nie zostały zmienione – w szczególności nie zawarto aneksu do umowy w formie pisemnej zgodnie z § 17 umowy, jak również inwestor nie posiadał wiedzy o jakichkolwiek zmianach w tym zakresie.

Umowa przewidywała zakończenie realizacji umownego zakresu robót do dnia 30 października 2014r. (§ 4 ust. 1 umowy).

W toku realizacji umowy następowały kolejne opóźnienia w wykonywanych przez spółkę Aluniko pracach – w rezultacie spółka Rembud zmuszona została do zastępczego zakupu materiałów do wykonania ceramicznej elewacji wentylowanej, ich transportu, opłacenia pracowników realizujących zakres robót powierzony Aluniko Sp. z o.o., a także poniesienia kosztów montażu rusztowań.

Pomimo wsparcia spółki Rembud firma Aluniko Sp. z o.o. nie zakończyła powierzonych jej prac, a powstałe wielomiesięczne opóźnienie generowało kary umowne ze strony Rembud Sp. z o.o. na rzecz inwestora – m. st. Warszawy.

Spółka Rembud wyznaczyła ostateczny termin zakończenia robót przez Spółkę Aluniko pod rygorem odstąpienia od umowy. Termin ten, wyznaczony pismem z dnia 7 stycznia 2015 roku, upłynął bezskutecznie w dniu 16 stycznia 2015 roku. Od umowy odstąpiono.

Wobec odstąpienia przez Rembud Sp. z o.o. od umowy, zastosowanie znajdują zapisy § 13: „odstąpienie od umowy, w zakresie jakiego dotyczy, wywołuje skutek z art. 494 k.c., a Wykonawca uprawniony jest wyłącznie do zwrotu nakładów poniesionych na obiekt, które powiększyły jego wartość. Wartość nakładów nie może przekroczyć ich umówionej w niniejszej umowie wartości”. Ponadto zapis powyższy nie wyklucza możliwości naliczenia przez spółkę Rembud stosownych kar umownych (w szczególności § 14 ust. 1 i 2 umowy).

Z otrzymanych od spółki Rembud informacji, w tym pisma z dnia 19 lutego 2015 roku wynika, że spółka Aluniko nie wystąpiła dotychczas z żądaniem zwrotu wartości nakładów poniesionych na obiekt, które powiększyły jego wartość – jak w treści § 13 umowy.

Na marginesie należy zauważyć, że w trakcie prowadzonych przez spółkę Aluniko prac, przedstawiciele tej spółki nie prowadzili nadzoru nad postępem robót objętych zakresem umowy, jak również jakością wykonawstwa pracowników działających na zlecenie firmy. Przedstawiciel Spółki Aluniko poprosił o spotkanie z przedstawicielami inwestora (m. st. Warszawy) i przyjechał na teren budowy dopiero w chwili, gdy dowiedział się, że spółka Rembud odstąpiła od umowy. Przedstawiciele inwestora (m. st. Warszawy) próbowali podjąć pojednawcze rozmowy ze stronami powstałego sporu, jednakże bez rezultatu.


W świetle zaistniałych zdarzeń, tj. niewywiązania się przez Aluniko Sp. z o.o. z zapisów zawartej umowy oraz nierozliczenia nakładów poniesionych przez spółkę na obiekt, a także wobec braku należytej staranności w działaniu przedstawicieli spółki przez cały okres


trwania umowy, należy stwierdzić, że m. st. Warszawa nie jest zobligowana do zaspokojenia roszczeń wystosowanych przez spółkę Aluniko.

Warunkiem skorzystania przez Podwykonawcę z zapisów art. 617¹ § 5 k.c. jest rzetelne wypełnienie zapisów umowy – tu umowy zawartej ze spółką Rembud. Odpowiedzialność solidarna inwestora i wykonawcy wobec podwykonawcy dotyczy bowiem wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. W zaistniałej sytuacji roboty nie zostały *de facto* wykonane przez spółkę Aluniko, a od samej umowy odstąpiono.

Jednocześnie wskazuję na fakt, iż część wierzytelności spółki Aluniko, wynikającej z umowy, została zaspokojona w trakcie jej trwania. Wynagrodzenie częściowe, które inwestor m. st. Warszawa wypłacał na rzecz generalnego wykonawcy spółki Rembud, było za każdym razem poprzedzone złożonym przez podwykonawcę spółkę Aluniko oświadczeniem o zaspokojeniu jej dotychczasowych zobowiązań. Dlatego wszelkie roszczenia spółki Aluniko muszą najpierw zostać przez spółkę Rembud skompensowane z wierzytelnościami już zaspokojonymi. Do tego czasu m. st. Warszawa nie tylko nie może uznać roszczenia spółki Aluniko co do zasady, ale na obecnym etapie również co do wysokości tego roszczenia.

Pomimo podjętych prób polubownego rozstrzygnięcia kwestii spornych, które w pewnym zakresie dotyczyły również inwestora (czas realizacji inwestycji), nie udało się niestety osiągnąć oczekiwanego porozumienia.

2023.11.14
DZIELNICZKA WILNO W M. ST. WARSZAWIE

mgr inż. Sławomir Górecki

PAŃSTWOWY
BUREAU PLANOWANIA I STRUKTURY
MIA DZIELNICZY URSUS

mgr inż. Radosław Ziarko