

Zamawiający: Gmina Damnica

do Wykonawców

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane – zadanie pn. „Przebudowa dróg gminnych w miejscowości Damnica (ul. Leśna i ul. Parkowa)

Zamawiający na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych informuje, iż wpłynęły zapytania od Wykonawców dotyczące treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zwaną dalej „SIWZ”. Zamawiający przekazuje treść zapytania wraz z odpowiedziami na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

Pytanie nr 1

1. Wykonawca wnosi o zmianę wysokości kar umownych zastrzeżonych w §6 Umowy jak również wprowadzenie limitu kar umownych. W ocenie Wykonawcy okoliczność nie określenia limitu oraz wysokość zastrzeżonych kar, prowadzi do wniosku, że zastrzeżone przez Zamawiającego kary są wygórowane. Dodatkowo Wykonawca wnosi o zmianę podstawy naliczenia kar umownych z „opóźnienia” na „zwłokę”.

W doktrynie prawa zamówień publicznych oraz w aktualnym orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych dominuje pogląd, że ustanawianie przez Zamawiającego w umowie rażąco wysokich kar umownych uznać należy bezwzględnie za naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji wyrażonej w przepisie art. 7 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku, nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), które może być uzasadnioną podstawą do żądania unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 93 ust. 1 pkt. 7 ustawy prawo zamówień publicznych z uwagi, iż postępowanie jest obciążone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Stanowisko powyższe znajduje potwierdzenie m.in. wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 31 lipca 2015 r. sygn. akt: KIO/1519/15. Zważyć bowiem należy, że kara umowna co do istoty ma charakter wyłącznie odszkodowawczy i kompensacyjny, a nie prewencyjny. Ustalenie przez Zamawiającego zbyt wygórowanych kar umownych dla wykonawców stanowi zatem naruszenie prawa w zakresie równości stron umowy, co w konsekwencji prowadzi do sprzeczności celu takiej umowy z zasadami współzycia społecznego i skutkować winno bezwzględną nieważnością czynności prawnej na podstawie przepisu art. 353¹ k.c. w związku z art. 58 § 1 k.c. Należy mieć również na względzie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z 29 listopada 2013 roku Sygn. akt I CSK 124/13, dotyczącego przesłanek miarkowania kar umownych jako rażąco wygórowanych. W uzasadnieniu wyroku Sąd Najwyższy wskazał, iż „kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Celem

miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niesłusznemu wzbogaceniu wierzyciela". Ponadto w jednym ze swoich ostatnich orzeczeń (wyrok z 14 stycznia 2016 r., sygn. akt IV CSK 223/15) Sąd Najwyższy podkreślił, że obowiązujący w Polsce system zamówień publicznych niejednokrotnie zmusza potencjalnego wykonawcę do oferowania minimalnego wynagrodzenia oraz akceptowania krótkiego terminu realizacji zamówienia (np. budowy obiektu). Wykonawca jest także często zmuszony zaakceptować wysokość kary umownej w wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. W praktyce prowadzi to często do naruszenia faktycznej równości stron zawieranej umowy, co w ocenie SN jest niedopuszczalne.

Zwracamy jednocześnie uwagę, iż w postanowieniach umów większości prowadzonych obecnie postępowań publicznych, których przedmiotem jest realizacja podobnych zakresowo inwestycji infrastrukturalnych, kara umowna za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kształtuje się na poziomie 2% - 10% wartości kontraktu, a kary umowne za zwłokę w realizacji umowy, wynoszą od 0,01% do 0,1% wartości kontraktu. Ponadto w zdecydowanej większości obecnie prowadzonych postępowań kary umowne za przekroczenie terminu realizacji określone są za każdy dzień zwłoki, a nie opóźnienia w wykonaniu robót. Wysokość kar umownych z tytułu zwłoki/opóźnienia w realizacji umowy, jakich żądać może Zamawiający, często jest dodatkowo ograniczona w treści umowy do wysokości kar z tytułu odstąpienia od umowy lub w odniesieniu do wartości kontraktu, tj. do wysokości 20% wartości kontraktu netto. W ocenie Wykonawcy jest to zasadne działanie skutkujące z jednej strony dostateczną i proporcjonalną ochroną Zamawiającego w przypadku winy Wykonawcy, zaś z drugiej strony nie stwarzającą zagrożenia dla działalności firmy Wykonawcy i nie stwarzającą nadmiernego ryzyka finansowego po stronie Wykonawcy.

Mając powyższe na względzie wnosimy o zmniejszenie wysokości kar umownych wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 1 oraz 6 ust. 3 pkt 2 do wysokości 0,1% wartości brutto przedmiotu umowy za każde zdarzenie. Wykonawca wnosi o wprowadzenie limitu kar umownych wskazanych w § 6 ust. 3 do wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy.

Dodatkowo Wykonawca wnosi o obniżenie wysokości kar umownych z tytułu odstąpienia od Umowy zastrzeżonej w §6 ust. 3 pkt. 3 do wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy. W ocenie Wykonawcy określenie kary na pułapie 20% w wynagrodzenia brutto jest karą rażąco wygórowaną. Wykonawca uzasadnia wskazany wniosek powołując się na argumentację wskazaną powyżej. .

Pytanie nr 2 Wykonawca wnosi o zmianę podstawy naliczenia kar wskazanych § 6 ust. 3 pkt. 1, pkt. 2 przez zastąpienie słowa „opóźnienie” słowem „zwłoka”. Wykonawca nie może być obciążany karami za zdarzenia na które nie ma wpływu i za które nie ponosi odpowiedzialności

Odpowiedź do pytania 1 oraz 2

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane przez Wykonawcę zmiany.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Zamawiający jako jednostka samorządu terytorialnego, w świetle przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych musi kierować się przede wszystkim zasadą gospodarności. Wprowadzenie limitu kar umownych, o co wnosi Wykonawca prowadziłoby do ograniczenia Zamawiającego w zakresie uprawnienia na wypadek kłopotów przy realizacji umowy. Ustawa Prawo zamówień

publicznych, jak również przepisy kodeksu cywilnego nie określają maksymalnej wysokości kar umownych ani nie formułują definicji kary rażąco wysokiej. Brak zastrzeżenia górnego limitu wszystkich kar umownych jest zgodny z zasadą swobody umów i uprawnieniem Zamawiającego działającego w interesie publicznym do zwiększenia odpowiedzialności wykonawców za należyte wykonanie zamówienia.

W ocenie Zamawiającego nie istnieje ryzyko zbyt dotkliwych kar dla Wykonawcy. Jak słusznie stwierdziła w wyroku z dnia 6 maja 2016 Krajowa Izba Odwoławcza, Ustawodawca wyposażył zamawiającego w uprawnienia służące przeprowadzeniu postępowania w sprawie zamówienia publicznego, w tym służące ukształtowaniu warunków współpracy na zasadach odpowiadających uzasadnionym wymogom zamawiającego. Temu służy m.in. uprawnienie do ukształtowania istotnych dla stron postanowień umowy, jakimi z całą pewnością są zapisy odnoszące się do kar umownych. Należy przy tym pamiętać, że Zamawiający działa w interesie publicznym.

Również kwestia zmiany podstawy naliczenia kar umownych z „opóźnienia” na „zwłokę” nie może znaleźć aprobaty ze strony Zamawiającego z przyczyn wskazanych powyżej. Ponadto, jak wynika z przepisu art. 473 § 1 kc, strony umowy mają możliwość rozszerzenia odpowiedzialności kontraktowej dłużnika w drodze umowy. W świetle wskazanego przepisu dłużnik może przez umowę przyjąć na siebie odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie zobowiązania z powodu oznaczonych okoliczności, za które na mocy ustawy odpowiedzialności nie ponosi. Krajowa Izba Odwoławcza zwróciła uwagę, że również w orzecznictwie wyraźnie dopuszcza się możliwość zastrzeżenia w umowie kar umownych za opóźnienie, tj. niezależnie od istnienia winy po stronie dłużnika (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2000 r., I CKN 791/98). Wynikająca zatem z Kodeksu cywilnego ogólna reguła odpowiedzialności na zasadzie winy może być wolą stron rozszerzona, przez objęcie obowiązkiem naprawienia szkody (zapłaty kary umownej) również okoliczności przez wykonawcę niezawinionych. W przypadku umów zawieranych w trybie ustawy Pzp, należy mieć na uwadze ich specyfikę, polegającą na tym, że zamawiający wyposażony jest w uprawnienia do kształtowania treści umowy, co samo w sobie nie stanowi o nadużyciu zasady swobody umów i naruszeniu zasad współżycia społecznego (art. 353¹ k.c.). O ile zasada swobody umów wymaga zgody obu stron, o tyle na gruncie zamówień publicznych – to zamawiający określa zasady, na których umowę chce zawrzeć (art. 36 ust. 1 pkt 16 Pzp), zgodnie z jego potrzebami i wymaganiami związanymi z celem zamówienia, które zabezpieczą jego interes w wykonaniu przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 3 Wykonawca wnosi o wykreślenie zapisu § 6 ust. 6, gdyż wysokość zaproponowanych kar oraz brak określenia limitu kar są wystarczającą sankcją dla Wykonawcy

Odpowiedź:

W umowie ramowej brak jest zapisu § 6 ust. 6.

Pytanie nr 4 Wykonawca wnosi o zmianę zapisu §5 ust. 2 projektu umowy. Wykonawca wskazuje, że to zadaniem Zamawiającego jest prawidłowe opisanie przedmiotu zamówienia, odzwierciedlenie rzeczywistego stanu prawnego przedmiotu zamówienia oraz załączenie odzwierciedlającej stan rzeczywisty przedmiotu zamówienia dokumentacji stanowiącej podstawę przygotowania oferty przez Wykonawcę. Przedmiotowy obowiązek wyrażony został w art. 29 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Przedmiotowe przepis koresponduje, z przepisem art. 647 k.c. w którym wskazane zostało, że podstawowym obowiązkiem Zamawiającego jest przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej. Co oczywiste w przedmiotowym postanowieniu nie został wyrażony obowiązek przekazania jakiegokolwiek dokumentacji, lecz takiej która jest kompletna i prawidłowa. Tym samym w ocenie Wykonawcy jako niedopuszczalne w świetle przywołanych powyżej przepisów jest stosowanie tego rodzaju postanowień umownych na podstawie których następuje próba przeniesienia odpowiedzialności za prawidłowość opisu przedmiotu zamówienia na Wykonawcę. W tym miejscu należy nadmienić, iż wizja lokalna nie należy do obowiązków Wykonawcy. Przesuwanie odpowiedzialności za prawidłowe opisanie przedmiotu zamówienia na Wykonawcę narusza również zasadę równości stron umowy

Odpowiedź:

W ocenie Zamawiającego, w świetle § 5 ust. 2 draftu umowy, brak jest zagrożenia, o którym pisze Wykonawca. Przywołany zapis umowy w żaden sposób nie jest sprzeczny z zasadą równości stron, a stanowi zabezpieczenie dla Zamawiającego w przypadku wystąpienia okoliczności, na które zarówno on jak i Wykonawca nie mają żadnego wpływu, tj. wzrost cen rynkowych materiałów, robocizny itp.

Pytanie nr 5 Wykonawca wnosi o skrócenie terminów wskazanych w § 4 ust. 8, ust. 11, ust. 12 do 7 dni. Wskazany 14 dniowy termin na wniesienie zastrzeżeń bądź sprzeciwu przez Zamawiającego spowalnia procedurę akceptacji umów Podwykonawczych co bezpośrednio przekłada się na termin rozpoczęcia przez nich prac w ramach wskazanej inwestycji

Odpowiedź:

Proponowana zmiana nie może zostać wprowadzona. Wskazany termin 14 dni jest w ocenie Zamawiającego optymalny dla oceny projektu umowy o podwykonawstwo.

Pytanie nr 6 Wykonawca wnosi o wydłużenie terminu na usunięcie wad i usterek wskazanego § 10 ust. 1 projektu umowy do 5 dni roboczych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. W świetle zapisów umowy ramowej istnieje możliwość wydłużenia wskazanego terminu, jednak musi być to uzgodnione z Zamawiającym.

Pytanie nr 7

Wykonawca wnosi o ograniczenie odpowiedzialności zawartej w § 1 ust. 3 pkt. „Warunki” projektu umowy do zdarzeń za które winę ponosi Wykonawca bądź jego pracownicy. Wykonawca nie powinien ponosić odpowiedzialności za zdarzenia do których się nie przyczynił tym bardziej kiedy na te zdarzenia ma wpływ strona trzecia.

Odpowiedź:

Zamawiający przychylił się do zaproponowanej zmiany poprzez wykreślenie w pkt. 3 umowy ramowej słowa „bezwarunkową” .

Pytanie nr 8 Wykonawca wnosi o zmianę zapisów § 2 oraz § 2 ust. 1 w taki sposób aby dać możliwość wykonawcy fakturowania chociaż do wysokości 70% wartości kontraktu. Wprowadzenie przez Zamawiającego ograniczenia fakturowania do jednej Faktury na koniec zadania przerzuca konieczność finansowania 100% inwestycji przez Wykonawcę co ma bezpośredni wpływ na wycenę kosztów bezpośrednich inwestycji. Pozostawienie 100% wartości inwestycji jako zabezpieczenie bezusterkowego odbioru końcowego jest zbyt daleko idącym środkiem zapobiegawczym ze strony Zamawiającego. Naszym zdaniem wskazane w projekcie umowy zapisy dotyczące procedury odbiorowej, kary umowne oraz możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego są wystarczającym środkiem chroniącym interesy Zamawiającego

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zastosowanie proponowanej zmiany.

Pytanie nr 9 Wykonawca wnosi o potwierdzenie, iż wymagania zawarte w § 2 ust. 4; Par. 2 ust. 5 dotyczą wyłącznie umowy podwykonawczej na wykonanie robót budowlanych. Wskazany paragraf umowy nie zawiera rozróżnienia pomiędzy wymaganiami dotyczącymi umowy podwykonawczej na wykonanie robót budowlanych i umowy podwykonawczej na wykonanie dostaw i usług. Zgodnie z art. 143b ust. 9 PZP, w zakresie dotyczącym umowy na dostawy i usługi Zamawiający uprawniony jest do żądania wskazania w tych umowach terminu zapłaty wynagrodzenia nie dłuższego niż 30 dni.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż zapisy § 2 ust.4 i 5 dotyczą podwykonawstwa na roboty budowlane, co wprost wynika z przytoczonych zapisów umowy ramowej

Pytanie nr 10 Wykonawca wnosi o poprawienie oczywistej omyłki polegającej na błędnej numeracji § 6 w przedstawionym projekcie umowy

Odpowiedź:

Zamawiający przychyła się do proponowanych zmian.

Pytanie nr 11 Wykonawca wnosi aby termin wykonania wskazany w § 3 został określony poprzez wskazanie odpowiedniej ilości dni/tygodni od podpisania umowy. Wykonawca przystępujący do postępowania, musi dysponować wiedzą na temat tego, ile dni będą mieli na realizację zamówienia. W związku z tym jako niedopuszczalne należy uznać wskazanie daty dziennej jako terminu realizacji zadania, bez podania informacji na temat tego kiedy będzie podpisana umowa lub (co jest rozwiązaniem bardziej zasadnym) określenie ilości dni jakimi bez względu na datę zakończenia procedury przetargowej będzie dysponował Wykonawca, w którym zostanie podpisana umowa. Brak określenia ilości dni na wykonanie zamówienia lub przygotowania się do rozpoczęcia jego realizacji, stanowi bowiem naruszenie przepisów Prawa Zamówień Publicznych, co potwierdza orzecznictwo KIO, przykładowo w Wyroku z dnia 24.07.2008 roku, KIO/UZP 707/08 i Wyroku z dnia 25.06.2010, sygn.akt: KIO/UZP 1123/10. A z taką sytuacją będziemy mieli do czynienia, jeżeli w wzorze umowy na realizację zamówienia w tym postępowaniu pozostanie data dzienna. Wskazanie dni/miesiący na realizację zadania w którym jako data początkowa wskazana byłaby data podpisania umowy - wyeliminuje ryzyko znacznego skrócenia czasu na realizację zadania jaka może zaistnieć np. w sytuacji przedłużonej procedury przetargowej

Odpowiedź:

Zaproponowana przez Wykonawcę zmiana nie może zostać zastosowana. Określenie terminu realizacji zamówienia jest jednym z koniecznych elementów SIWZ, na co wskazuje art. 36 ust.

1 pkt 4 ustawy Pzp. Termin taki powinien uwzględniać wszystkie okoliczności związane z realizacją zamówienia, powinien być określony w sposób dopuszczony przez obowiązujące przepisy prawa oraz być realny. Ma on bowiem znaczenie dla ewentualnego podjęcia przez wykonawców decyzji o wzięciu udziału w postępowaniu. Termin ten może być określony przez wskazanie konkretnej daty lub ustalenie pewnego okresu, w którym wykonawca powinien wykonać przedmiot umowy. (wyrok KIO z 26 września 2018 r., KIO/1826/18).

Biorąc pod uwagę, że zadanie będzie realizowane przy wsparciu środków zewnętrznych pochodzących z Funduszu Dróg Samorządowych, Zamawiający musi mieć pewność, co do realizacji inwestycji w konkretnym terminie. Musi bowiem dokonać rozliczenia uzyskanego dofinansowania.

Odnosząc się do przywołanego przez Wykonawcę orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 24 lipca 2008 r., KIO/UZP 707/08, należy wskazać, iż Izba odnosi się do sytuacji, w której określono w SIWZ konkretny termin rozpoczęcia umowy, a nie jej zakończenia.

W tym miejscu należy wskazać, że ustawa Prawo zamówień publicznych nie narzuca sposobu, w jaki należy określać termin realizacji umowy – czy wskazanie ma nastąpić poprzez określenie konkretnej daty dziennej, czy też wskazanie konkretnego czasookresu.

Pytanie nr 12 Wykonawca wnioskuje o zmianę SIWZ § 20, Formularza Oferty tiret 3, Projektu Umowy § 9 ust. 1 w taki sposób by nie uzależniać płatności oraz rozpoczęcia biegu okresu gwarancji i rękojmi wykonanych robót, od daty zakończenia bezusterkowego odbioru końcowego robót.

Zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia (wyrok Sądu Najwyższego z 26 września 2012 r., II CSK 84/12).

W art. 647 K.c. ustawodawca posłużył się jednak tylko pojęciem odbioru robót, nie zaś bezusterkowego odbioru. Powyższe wskazuje, że nie było wolą ustawodawcy uzależnianie odbioru robót od braku jakichkolwiek wad (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2007 r., V CSK 99/07). Utożsamienie sytuacji, gdy roboty budowlane nie zostały wykonane z sytuacją, gdy są one dotknięte wadami czyniłoby w istocie zbędne przepisy o rękojmi za wady, które chronią Zamawiającego, realizujące się dopiero po odebraniu dzieła (wyrok Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2007 r., V CSK 99/07).

Ponadto, zostałaby naruszona równowaga pomiędzy investorem a wykonawcą, poprzez uzależnienie odbioru, a tym samym płatności należnego wykonawcy wynagrodzenia, od wykluczenia istnienia jakichkolwiek wad w chwili oddania przedmiotu zamówienia (por. wyroki

Sądu Najwyższego z 5 marca 1997 r., II CKN 28/97, OSNC 1997/6-7/90; z 30 października 2002 r., V CKN, 1287/00; z 8 stycznia 2004 r., I CK 24/03; z 22 czerwca 2007 r., V CSK 99/07, OSP 2009/1/7; z 9 września 2011 r., I CSK 696/10).

W tej kwestii wypowiedział się także Sąd Najwyższy w wyroku z 7 marca 2013 r., II CSK 476/12., w którym czytamy, że inwestor jest zasadniczo zobowiązany do odbioru robót budowlanych zgłoszonych do odbioru (art. 647 K.c.). Z czynności odbioru należy sporządzić protokół, w którym konieczne jest zawarcie ustaleń co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze. Odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie w przypadku, gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania

Odpowiedź:

Proponowane przez Wykonawcę zmiany nie mogą zostać uwzględnione.

Mając na uwadze cel, który w związku z realizacją umowy ma zostać osiągnięty, tj. wykonanie konkretnej, bez jakichkolwiek wad inwestycji, nie sposób zgodzić się z wykonawcą, iż przy pojęciu „odbioru robót” może nie chodzić o odbiór „bez usterek”. Zamawiający nie jest zainteresowany inwestycją, która miałaby być używana w czasie, kiedy posiadałaby jakiegokolwiek wady fizyczne. W związku z powyższym, trudno sobie wyobrazić, aby Zamawiający nie skorzystał ze swojego uprawnienia w zakresie gwarancji poprzez rozpoczęcia biegu jej terminu od czasu, kiedy zlecone zadanie będzie pozbawione jakichkolwiek wad. Proponowana zmiana doprowadziłaby do złamania zasady równości stron, bowiem jedna z nich (Wykonawca) byłaby położona w sytuacji korzystniejszej niż ta druga (Zamawiający).

Zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego, przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Powyższy przepis należy interpretować w zgodzie z art. 354 kc, który stanowi, że wykonawca powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją

w tym zakresie ustalone zwyczaje – także w sposób odpowiadający tym zwyczajom, natomiast inwestor powinien współdziałać przy wykonaniu zobowiązania przez wykonawcę.

Oznacza to zatem, że obie strony umowy o roboty budowlane mają obowiązek **współdziałania przy wykonaniu swoich zobowiązań** i nie mogą bezpodstawnie się od nich uchylać. Skoro Wykonawca daje gwarancję na wykonane przez siebie roboty budowlane, to gwarancja obejmuje okres określony w umowie począwszy od odbioru **bezusterkowego**, wszak istotą gwarancji są uprawnienia inwestora w stosunku do gwaranta w przypadku stwierdzenia wad robót budowlanych. Bezcelowy byłoby zapis § 10 ust. 1 – w przypadku stwierdzenia usterek podczas odbioru robót – w zakresie obowiązku wykonawcy do usunięcia usterek powstałych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, w sytuacji, gdy Wykonawca mógłby uznać, że takie ustereki, wady może usunąć w związku z realizacją gwarancji, która ma w takim przypadku zupełnie inny charakter.

Zamawiający informuje również, iż zaktualizowany projekt umowy, wraz z poprawionymi błędami pisarskim zostaje umieszczony na BIP Zamawiającego.

Z up. Wójta Gminy
mgr Grzegorz Fitzmaśchowski
ZASTĘPCA WOJTA