

K&L GATES



Gwarancja zapłaty dla wykonawcy w świetle uregulowań prawnych i orzecznictwa

Maciej Jamka, Adwokat, Kancelaria K&L Gates Jamka sp. k.

- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I
RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

PODSTAWA PRAWNA

- Nowelizacja KC z 16.04.2010 r. (wejście w życie).
- Do przepisów dotyczących umowy o roboty budowlane dodano art. 649¹–649⁵ KC, regulujące gwarancję zapłaty za roboty budowlane.
- Zastąpiły one dotychczasową ustawę z 9.07.2003 r. o gwarancji zapłaty za roboty budowlane.
- Część przepisów tej ustawy została uchylona przez TK wyrokiem z 27.11.2006 r.



- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY

- Gwarancji zapłaty za roboty budowlane inwestor udziela wykonawcy (generalnemu wykonawcy) w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych (art. 649¹ § 1 KC).
- Zamknięty katalog zabezpieczeń (art. 649¹ § 2 KC):
 - gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także
 - akredytywa bankowa lub
 - poręczenie udzielone przez bank na zlecenie inwestora.

POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY

- Art. 649¹ § 2 KC to *lex specialis* wobec art. 364 KC – wyłącza możliwość ustanowienia przez inwestora zabezpieczenia przez złożenie odpowiedniej kwoty do depozytu sądowego lub innego rodzaju zabezpieczeń.
- Uprawnionym do wyboru jednego z zabezpieczeń jest inwestor, ale
- dopuszczalne jest umowne postanowienie przyznające wykonawcy prawo wyboru ustanowionego na jego żądanie zabezpieczenia.
- Można też zastrzec karę umowną na wypadek braku ustanowienia przez inwestora gwarancji w terminie.



- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY

- Nie można przez czynność prawną wyłączyć ani ograniczyć prawa wykonawcy do żądania od inwestora gwarancji zapłaty (art. 649² § 1 KC)
 - Niedopuszczalne jest uzgadnianie dodatkowych przesłanek żądania gwarancji zapłaty (np. opóźnienia w płatności wynagrodzenia dla wykonawcy, stan zagrożenia niewypłacalnością inwestora)
 - Nie można wprowadzać ograniczeń czasowych (np. wykonawca będzie mógł żądać ustanowienia gwarancji dopiero po wykonaniu i odbiorze danego etapu prac) ani kwotowych
 - Bezwzględna nieważność tego typu postanowień

OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY

- Odstąpienie inwestora od umowy spowodowane żądaniem wykonawcy przedstawienia gwarancji zapłaty jest bezskuteczne (art. 649² § 2 KC).
 - W praktyce inwestor i tak nigdy nie wskazałby żądania wykonawcy przedstawienia gwarancji zapłaty jako powodu swojego odstąpienia.
 - Ustawodawca odwołuje się do przypadków, w których rzeczywistą przyczyną odstąpienia przez inwestora od umowy jest wystąpienie przez wykonawcę z żądaniem ustanowienia gwarancji.



- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR**
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

INWESTOR

- Inwestor:
 - osoba prawna,
 - osoba fizyczna,
 - przedsiębiorca,
 - a także konsument.

- Nie ma znaczenia, czy inwestor zawiera umowę w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą ani czy wartość robót jest znaczna.

INWESTOR

- Doniesienia prasowe o rozwiązaniu umów o roboty budowlane z gwarancją zapłaty w tle:
 - We wrześniu 2012 r. zamawiający odstąpił od umowy realizowanej przez Mostostal Warszawa na budowę Centrum Onkologii Ziemi Lubelskiej (wykonawca sugerował, że faktycznym powodem było żądanie wykonawcy ustanowienia gwarancji zapłaty).
 - Polimex Mostostal
 - W styczniu 2013 r. odstąpił od umowy z gminą Świecie dotyczącej budowy Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów (jak twierdzi Polimex Mostostal - z powodu nieustanowienia przez gminę gwarancji zapłaty w terminie).

INWESTOR

- Doniesienia prasowe c.d.
 - W styczniu 2014 r. Polimex Mostostal poinformował o odstąpieniu od trzech innych umów na podstawie art. 649⁴ § 1 KC:
 - przez konsorcjum firm: Polimex-Mostostal S.A., Doprastav a.s., MSF Engenharia S.A. oraz MSF Polska sp. z o.o. od umowy dotyczącej projektu i budowy odcinka autostrady A1, z powodu udzielenia zabezpieczeń zapłaty w postaci gwarancji bankowych odwoławczych i warunkowych – niepozwalających na właściwe zabezpieczenie strony umowy (Konsorcjum), a w konsekwencji upływ wyznaczonego terminu na dostarczenie odpowiednich zabezpieczeń zgodnie z art. 649¹ - 649⁵ KC;
 - przez konsorcjum firm: Polimex-Mostostal S.A., Doprastav a.s. od umowy dotyczącej budowy odcinka autostrady A4 (z tego samego powodu);
 - przez konsorcjum firm: Polimex-Mostostal S.A. oraz Doprastav a.s. od umowy dotyczącej budowy odcinka drogi ekspresowej S-69 (z powodu nieudzielenia zabezpieczeń zapłaty pomimo upływu terminu wyznaczonego zgodnie z art. 649⁴ § 1 KC.

- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. **WYKONAWCA**
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

WYKONAWCA

- Prawo żądania gwarancji przysługuje wykonawcy robót budowlanych w rozumieniu art. 647 KC.
- Tylko wykonawca, który na podstawie umowy o roboty budowlane oddaje obiekt (art. 647 KC) lub wykonuje remont takiego obiektu (art. 658 KC).
- Na gruncie poprzedniej regulacji także wykonawca, który na podstawie umowy o roboty budowlane lub o dzieło wykonywał roboty budowlane, tj. świadczenie polegające na budowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego (art. 3 pkt 7 ustawy z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane).
- Istnieją rozbieżności w doktrynie.

- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I
RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY

- Zobowiązanie powstaje z mocy ustawy po zgłoszeniu żądania przez wykonawcę.
- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 20.01.2014 r., I Aca 630/13:
 - Żądanie ustanowienia gwarancji nie może być uznane za nadużycie prawa ani z uwagi na jego sprzeczność ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, ani z zasadami współżycia społecznego.
 - Roszczenie wykonawcy nie jest uzależnione od sytuacji majątkowej inwestora.
 - Bez znaczenia jest sposób realizowania przez wykonawcę obowiązków wynikających z umowy.*

*istnieją różnice poglądów w doktrynie i orzecznictwie



ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY

- Kto pierwszy, ten lepszy? - rozważania z punktu widzenia inwestora

(na gruncie stanu faktycznego w sprawie rozstrzygniętej Wyrokiem Sądu Apelacyjnego Białymstoku z 20.01.2014 r., I Aca 630/13)

w

- Gdy wykonawca nienależycie wykonuje swoje zobowiązanie, istnieje ewentualność, że wykorzysta instytucję gwarancji w celu uwolnienia się od odpowiedzialności za naruszenie zobowiązań umownych i grożącego mu odstąpienia od umowy przez inwestora wraz ze skutkami finansowymi w postaci np. kar umownych.
- Inwestor powinien rozważyć, czy opłaca mu się czekać w nadziei, że wykonawca dokończy roboty i po drodze nie skorzysta z uprawnienia do żądania gwarancji.

ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY - ZAKRES

- Wykonawca może w każdym czasie żądać od inwestora gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z:
 - umowy oraz
 - robót dodatkowych lub koniecznych do wykonania umowy, zaakceptowanych na piśmie przez inwestora(art. 649³ § 1 KC)
- Udzielenie gwarancji zapłaty nie stoi na przeszkodzie żądaniu gwarancji zapłaty do łącznej wysokości określonej w § 1 (art. 649³ § 2 KC).

ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY - ZAKRES

- Wykonawca może żądać gwarancji zabezpieczającej wynagrodzenie za roboty budowlane (kontraktowe, dodatkowe, konieczne), bez względu na to, czy zostały już wykonane (odebrane) lub czy rozpoczęto ich wykonanie.
- Żądanie ustanowienia gwarancji nie może dotyczyć innych roszczeń niż o wynagrodzenie (np. o zapłatę kar umownych, odszkodowawczych).
- Żądanie ustanowienia gwarancji dotyczy roszczenia o wynagrodzenie w wysokości wskazanej w umowie.
- Inwestor nie może powoływać się na fakt, że część roszczenia o wynagrodzenie została potrącona z wierzytelnością inwestora o zapłatę kar umownych lub odszkodowania.
- Spory co do wysokości wynagrodzenia wykonawcy oraz jego wymagalności powinny być rozstrzygane w ramach ewentualnego postępowania sądowego.

ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY - ZAKRES

■ ROSZCZENIE KILKU WYKONAWCÓW

- Gdy po stronie wykonawcy występuje kilka podmiotów, np. kilku wykonawców złożyło wspólną ofertę (art. 23 ust 1 PZP).
- Pomimo zawarcia umowy wewnętrznej (np. umowy konsorcjum) wykonawcy to odrębne podmioty mające osobowość prawną.
- Każdy wykonawca uprawniony jest do żądania ustanowienia na jego rzecz gwarancji zapłaty zabezpieczającej roszczenie tego wykonawcy o wynagrodzenie za prace przypisane temu wykonawcy zgodnie z umową.
- Także poprzez jednego z konsorcjantów (zwykle lidera konsorcjum) umocowanego do składania oświadczeń woli w imieniu pozostałych wykonawców.



ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY – RAMY CZASOWE

- Wykonawca może w każdym czasie żądać od inwestora gwarancji zapłaty... (art. 649³ § 1 KC).
- Udzielenie gwarancji zapłaty częściowej nie stoi na przeszkodzie żądaniu gwarancji zapłaty do łącznej wysokości wynagrodzenia za prace kontraktowe, dodatkowe i konieczne (art. 649³ § 2 KC).
- Wykonawca może zgłosić żądanie zarówno przed rozpoczęciem prac, w ich toku, jak i po odbiorze całości lub części prac.
- Uprawnienie do odstąpienia od umowy daje wykonawcy także nieudzielenie przez inwestora żądanej gwarancji zapłaty częściowej.

- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY

- Art. 649⁴ § 1 KC. „Jeżeli wykonawca (generalny wykonawca) nie uzyska żądanej gwarancji zapłaty w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym niż 45 dni, uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy inwestora ze skutkiem na dzień odstąpienia.”
- Art. 649⁴ § 2 KC. „Brak żądanej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę wykonaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących inwestora.”
- Art. 649⁴ § 3 KC. „Inwestor nie może odmówić zapłaty wynagrodzenia mimo niewykonania robót budowlanych, jeżeli wykonawca (generalny wykonawca) był gotów je wykonać, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących inwestora. Jednakże w wypadku takim inwestor może odliczyć to, co wykonawca (generalny wykonawca) oszczędził z powodu niewykonania robót budowlanych.”

- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY**
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY

- Brak jakiejkolwiek regulacji treści ustanawianego przez inwestora zabezpieczenia.
- Określenie treści zabezpieczenia pozostawiono inwestorowi.
- Wykładnia literalna prowadzi do wniosku, że inwestor może ukształtować gwarancję bankową, ubezpieczeniową lub akredytywę bankową dowolnie,
 - np. przesłanką dokonania wypłaty może być przedłożenie protokołów odbioru robót lub innych dokumentów potwierdzających prawidłowe wykonanie robót.
- Czy inwestor rzeczywiście ma całkowitą dowolność?

TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY

- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 26.03.2014 r., I Aca 24/14 .
 - Fakt, że przepisy nie precyzują jakim wymogom ma odpowiadać gwarancja, nie może prowadzić do wniosku, że udzielenie jakiegokolwiek gwarancji jest wystarczające dla zabezpieczenia roszczenia wykonawcy i nie pozwala mu na skorzystanie z prawa odstąpienia od umowy z winy inwestora na podstawie art. 649⁴ § 1 KC.
 - Przepisy o gwarancji dodano do KC w celu zabezpieczenia interesów wykonawcy i gwarancja powinna realnie zabezpieczać zapłatę wynagrodzenia.



TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY

- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 26.03.2014 r., I Aca 24/14 C.D.
 - Oceny czy udzielona gwarancja była gwarancją „żądaną” w rozumieniu art. 649⁴ § 1 KC czy też dawała podstawy do odstąpienia od umowy z winy inwestora dokonać należy w oparciu o wszystkie okoliczności sprawy, w szczególności jakiej gwarancji wykonawca się domagał, jak przebiegała dotychczasowa współpraca, mając przede wszystkim na uwadze treść art. 354 KC, zgodnie z którym na stronach zobowiązania ciąży obowiązek współdziałania w wykonaniu zobowiązania w sposób zgodny z treścią zobowiązania, a także w sposób odpowiadający celowi społeczno-gospodarczemu zobowiązania oraz zasadom współżycia społecznego.

- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY

- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 24.09.2013 r., I Aca 549/13.
 - Z przepisów prawa nie wynika wymóg, by wykonawca musiał zachować pisemną formę złożenia żądania udzielenia przez inwestora gwarancji zapłaty.
 - Jednakże oświadczenie inwestora powinno być na tyle precyzyjne i jasne by nie budziło wątpliwości, że wykonawca domaga się ustanowienia gwarancji na jego rzecz.
- Zabezpieczenie postępowania dowodowego na przyszłość .
- Odmienne stanowisko niektórych przedstawicieli doktryny.



- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY

- Strony ponoszą w równych częściach udokumentowane koszty zabezpieczenia wierzytelności (art. 649¹ § 3 KC).
- Przewrotny inwestor powinien zabezpieczyć pewne środki na ten cel (ok. 1-2% wartości robót rocznie).
- Na wstępie inwestor ponosi całość kosztów wystawienia gwarancji, następnie może wezwać wykonawcę do zwrotu połowy tych kosztów (w braku odmiennych postanowień umownych może je potrącić z wynagrodzenia).
- Na inwestorze spoczywa ciężar „udokumentowania” tych kosztów.
- Czy inwestor powinien ponosić koszty także w przypadku, gdy wykonawca nie ma podstaw do żądania ustanowienia gwarancji?

- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. POJĘCIE GWARANCJI ZAPŁATY
- III. OCHRONA ROSZCZENIA WYKONAWCY
- IV. INWESTOR
- V. WYKONAWCA
- VI. ŻĄDANIE WYKONAWCY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY (W TYM ZAKRES I RAMY CZASOWE ROSZCZENIA)
- VII. KONSEKWENCJE BRAKU USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- VIII. TREŚĆ GWARANCJI ZAPŁATY
- IX. FORMA ŻĄDANIA USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- X. KOSZTY USTANOWIENIA GWARANCJI ZAPŁATY
- XI. GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

inwestor

wykonawca
(generalny wykonawca)

podwykonawca

- Jedna z głównych idei projektu nowelizacji, „przesądających o jego skuteczności w praktyce”.
- Art. 649⁵ KC. Przepisy art. 649¹-649⁴ stosuje się do umów zawartych między wykonawcą (generalnym wykonawcą) a dalszymi wykonawcami (podwykonawcami).
- Roszczenie o ustanowienie gwarancji przysługuje podwykonawcom generalnego wykonawcy, dalszym podwykonawcom nie.
- Czy odesłanie ogranicza się do umów o roboty budowlane?
Rozbieżności w doktrynie.

GWARANCJA ZAPŁATY NA RZECZ PODWYKONAWCY

- Generalny wykonawca nie może odmówić ustanowienia gwarancji na rzecz podwykonawcy powołując się na brak ustanowienia gwarancji na swoją rzecz przez inwestora.
- Podwykonawcy przysługuje też prawo odstąpienia od umowy i prawo żądania wynagrodzenia za pozostałe do wykonania prace w przypadku odmowy generalnego wykonawcy ustanowienia gwarancji na jego rzecz.
- Ponieważ jest to roszczenie o wynagrodzenie, podwykonawca może go dochodzić także od inwestora na podstawie art. 647¹ § 5 KC.
- Inwestor odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za prace, które nie zostały w ogóle wykonane i to z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność generalny wykonawca.

KONTAKT



Maciej Jamka

Adwokat, Partner Administracyjny

K&L Gates Jamka sp. k.

tel. +48.22.653.4204

e-mail: maciej.jamka@klgates.com

K&L Gates Jamka sp. k.

Pl. Małachowskiego 2

00-066 Warszawa

tel. 48.22.653.4200

fax 48.22.653.4250

www.klgates.com

K&L GATES