

## **Kazus nr 1**

Wykonawca SA jest jedną firmą budowlaną, specjalizującą się w realizacji obiektów użyteczności publicznej. Spółka wygrała przetarg na budowę zakładu przemysłowego zajmującego się przerobem kruszyw na rzecz Inwestora - dużej kopalni. Ponieważ Wykonawca SA nie specjalizuje się w budownictwie przemysłowym Spółka była zmuszona do zatrudnienia podwykonawcy – dużej firmy budowlanej z sektora budownictwa przemysłowego - Podwykonawca S.A..

Ze względu na perturbacje z podpisaniem umowy z Inwestorem rozpoczęcie prac nastąpiło z 3 miesięcznym opóźnieniem. Pomimo tego Inwestor nie zmienił terminu zakończenia budowy.

Z uwagi na fakt, że Wykonawca SA nie specjalizuje się w budownictwie przemysłowym Spółka zatrudniła zewnętrznego projektanta, który nie radzi sobie jednak najlepiej ze skalą zadania. Za działania projektanta Wykonawca SA odpowiada jak za swoje własne.

Podwykonawca SA ma świadomość słabości Wykonawcy SA w zakresie budownictwa przemysłowego.

Projektant nie był w stanie wykonać na czas wszystkich niezbędnych elementów projektu,

W trakcie realizacji umowy okazało się, że na placu budowy znajdują się liczne instalacje nie odzwierciedlone na mapach geodezyjnych co znacznie wydłuża roboty, jednak umowa z Inwestorem jest skonstruowana w taki sposób, że powyższa okoliczność nie stanowi podstawy do wydłużenia terminu jej realizacji,

Podwykonawca S.A. nie dostarczył w terminie projektów maszyn (co leżało w jego zakresie zadań) powołując się na brak niezbędnych danych od projektanta.

Podwykonawca S.A. uznał, że w związku z brakiem odpowiedniej dokumentacji nie mógł prowadzić prac przez 10 dni co powoduje, że zgodnie z zapisami umowy złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczył 10 mln zł kary umownej. Podwykonawca naliczył także Wykonawcy wynagrodzenie za prace, zrealizowane do dnia odstąpienia w wysokości 4 milionów złotych,

Wykonawca SA uważa, że podstawy odstąpienia przez Podwykonawcę S.A. nie są prawdziwe i opóźnienia leżą po jego stronie. Jednocześnie w reakcji na oświadczenia o odstąpieniu przez Podwykonawcę SA, Wykonawca uznał je za nieważne i złożył własne oświadczenie o analogicznej treści i również naliczył kary umowne,

Pozostało 6 miesięcy na ukończenie przedmiotu umowy, w przeciwnym razie inwestor naliczy Wykonawcy SA kary umowne znacznie przekraczające roszczenia Podwykonawcy S.A.

Podwykonawca S.A. może domagać się zapłaty kar solidarnie od Wykonawcy SA oraz od Inwestora, co znacznie pogorszy szansę na wydłużenie terminu oddania przedmiotu umowy,

Do Sądu zostały skierowane dwa pozwy:

Podwykonawcy S.A. o zapłatę kary umownej w wysokości 10 milionów złotych oraz wynagrodzenia w wysokości 4 milionów złotych

Wykonawcy S.A. o zapłatę kary umownej w wysokości 10 milionów złotych

Obydwie wskazane wyżej sprawy trafiły do mediacji.