

kordowych przychodów ze sprzedaży. W I poł. 2018 r. grupa zanotowała przychody ze sprzedaży w wysokości 3 302 mln zł (+21,3% r/r), jednak zysk netto spadł o ponad 34% do 128 mln zł, co zaniepokoiło inwestorów i doprowadziło do spadków kursu akcji notowanych na GPW. Spadek skonsolidowanego wyniku netto wynika przede wszystkim ze spadku rentowności w segmencie budowlanym w efekcie wzrostu cen materiałów i usług podwykonawczych oraz braku odpowiedniej indeksacji cen przez zamawiających, jak również istotnego wzrostu kosztów

logistyki na kontraktach infrastrukturalnych – podano w komunikacie spółki. Na koniec czerwca br. grupa posiada portfel zamówień w wysokości aż 10,8 mld zł.

Oferty chińskiej spółki budowlanej Stecol Corporation zostały uznane za najkorzystniejsze przez GDDKiA w przetargach na realizację północnej obwodnicy Krakowa w ciągu drogi krajowej S52 (w konsorcjum z polską firmą Polbud Pomorze) oraz dwupasmowego odcinka drogi krajowej nr 47, czyli Zakopianki z Rdzawki do Nowego Targu. Z uwagi na fakt, że chińskie firmy budowlane nie mają dobrej

marki w Polsce (ostatnie problemy związane z niewypałem w postaci zerwanych kontraktów spółki Covec), Minister Adamczyk zapowiedział, że resort infrastruktury oraz zamawiający dokładnie monitorują realizację inwestycji drogowych, a zwycięska spółka posiada „olbrzymi potencjał finansowy, gospodarczy, który pozwala mieć nadzieję, że te inwestycje zostaną zrealizowane w czasie i zgodnie z technologiami”. Pozostaje również mieć nadzieję, że minister się nie myli.

Odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o roboty budowlane

Zgodnie z art. 647¹ § 1 Kodeksu Cywilnego, inwestor odpowiada solidarnie z wykonawcą (generalnym wykonawcą) za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych. Solidarna odpowiedzialność została wprowadzona ustawą nowelizującą Kodeks Cywilny z dniem 14 lutego 2003 r. Zgodnie z uzasadnieniem projektu tej regulacji, celem zmiany było zapobieganie negatywnemu zjawisku nieregulowania lub nieterminowego regulowania należności podwykonawców robót budowlanych przez generalnych wykonawców. Odpowiedzialność inwestora jest niezależna od czyjejkolwiek winy.

Co do zasady, odpowiedzialność solidarna obejmuje roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony inwestorowi w formie pisemnej pod rygorem nieważności przez wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy inwestor złoży podwykonawcy i wykonawcy sprzeciw w formie pisemnej pod rygorem nieważności wobec wykonywania robót przez podwykonawcę w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia inwestorowi zgłoszenia. Zgłoszenie szczegółowego przedmiotu robót budowlanych nie jest natomiast wymagane, jeśli inwestor i wykonawca określili w umowie szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę. Taka umowa musi zostać zawarta

w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Takie uregulowanie ma na celu ochronę inwestora przed ponoszeniem odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy za roboty budowlane, które nie zostały przewidziane w zgłoszeniu podwykonawcy. Wyłączona zostaje odpowiedzialność inwestora za jakiegokolwiek inne roszczenia przysługujące podwykonawcy wobec wykonawcy z wyjątkiem roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za wykonane i określone w zgłoszeniu roboty budowlane. W konsekwencji, inwestor nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia za dodatkowe roboty budowlane, niemieszczące się w zakresie dokonanego zgłoszenia.

Przesłanki odpowiedzialności solidarnej inwestora za zapłatę wynagrodzenia pod-

wykonawcy są zatem następujące: zgłoszenie inwestorowi szczegółowego przedmiotu robót (albo określenie ich w umowie inwestora i wykonawcy), brak sprzeciwu inwestora, wykonanie robót budowlanych przez podwykonawcę.

Inwestor ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, pod warunkiem, że ta wysokość nie przekracza wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia szczegółowego przedmiotu robót budowlanych lub umowy między inwestorem a wykonawcą. Jeśli warunek ten nie zostanie spełniony, odpowiedzialność inwestora za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane.

Opisana regulacja ma charakter bezwzględnie obowiązujący, co oznacza, że nie jest możliwa jej modyfikacja przez strony w drodze umowy. Znajduje ona zastosowanie także do solidarnej odpowiedzialności inwestora, wykonawcy i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy. W orzecznictwie przyjęto, że regulację należy stosować zarówno do podwykonawców świadczących swoje usługi na podstawie umowy o roboty budowlane, jak i tych, którzy świadczą je na podstawie umowy o dzieło.

Joanna Szywniewska

Prawnik

Miller, Canfield, W. Babicki, A. Chelchowski i Wspólnicy Sp.k.