

Sygn. akt I C 492/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Bartnik

Protokolant: st. sekr. sąd. Aneta Graban

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2015 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa "(...)" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

przeciwko (...) z siedzibą w G.

o zapłatę

I.zasądza od pozwanej (...) w G. na rzecz powoda "(...)" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. kwotę 206.711,83 (dwieście sześć tysięcy siedemset jedenaście 83/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 29 marca 2014 r. do dnia zapłaty;

II.zasądza od pozwanej (...) w G. na rzecz powoda "(...)" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. kwotę 10.336 (dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści sześć) złotych tytułem zwrotu kosztów opłaty od pozwu oraz kwotę 7217 (siedem tysięcy dwieście siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. wniosła przeciwko (...) z siedzibą w G. pozew, w którym domagała się orzeczenia nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby pozwana zapłaciła powódce kwotę 206.711,83 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 29 marca 2014 r. do dnia zapłaty, a także zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Powódka w uzasadnieniu pozwu wyjaśniała, że strony zawarły między sobą umowę nr (...), której przedmiotem było wykonanie na rzecz pozwanej robót budowlanych, polegających na przebudowie i adaptacji budynku (...) z terminem zakończenia prac na dzień 30 listopada 2013 r. Powódka wskazywała, że przystąpiła do wykonywania prac zgodnie z harmonogramem, jednakże w ich trakcie pojawiło się szereg trudności wynikających z wad projektu przekazanego przez zamawiającego tj. pozwaną. Wskazano m. in. na błędy w zakresie rozwiązania przejścia instalacji wentylacji przez strop między przyziemiem a piwnicą, błędy projektowe skutkujące kolizjami kanałów żelbetowych z istniejącymi sklepieniami ceglanymi oraz błędy związane z robotami elektrycznymi. Dodatkowo zwrócono uwagę na brak uzgodnień dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w zakresie prac konstrukcyjnych i instalacyjnych. Powyższe wpływało na konieczność dokonania licznych korekt przekazanych projektów i skutkowało wstrzymaniem prowadzonych prac, a w efekcie - znacznym wydłużeniem terminu wykonania robót i zwiększeniem kosztów ich wykonania. Powódka wyjaśniła, że z uwagi na zaistniałe okoliczności zgłosiła stronie pozwanej potrzebę dokonania zmiany umowy w zakresie terminu jej realizacji w dniu 26 listopada 2013 r., aneks ostatecznie podpisano w dniu 24 grudnia 2013 r., wskazując termin zakończenia prac na 28 grudnia 2013 r. Jednakże już po dacie 26 listopada

pojawiły się kolejne problemy w wykonywaniu robót, leżące po stronie zamawiającego, w związku z czym 13 stycznia 2014 r. powódka ponownie zwróciła się do pozwanego o przekazanie niezbędnej dokumentacji projektowej, dokonanie stosownych uzgodnień, a nadto o podpisanie kolejnego aneksu. Pozwana odmówiła jednak jego podpisania. Dalej wskazano, że w dniu 28 lutego 2014 r. powódka zgłosiła pozwanej prace do odbioru, a w dniu 6 marca podpisano protokół odbioru końcowego, w którym całość prac została odebrana bez zgłoszenia jakichkolwiek wad i usterek. Powódka dalej wskazywała, że wystawiła pozwanej dwie faktury, ta jednakże bezzasadnie naliczyła kary umowne z tytułu opóźnienia i potrąciła je z wynagrodzenia należnego spółce, wobec czego w niniejszym procesie (...) Sp. z o. o. dochodzi zasądzenia kwoty odpowiadającej naliczonej karze. (k. 2-12)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 6 maja 2014 r. sygn. akt 152/14 orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu (k. 183).

Pozwana (...) w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniosła o uchylenie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i oddalenie powództwa w całości co do zasady jak i wysokości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Uzasadniając swe stanowisko pozwana podniosła, że w jej ocenie przysługiwało jej roszczenie z tytułu kar umownych z powodu opóźnienia w wykonaniu łączącej strony umowy, w wysokości dochodzonej pozwem, było ono wymagalne oraz istniała podstawa do jego potrącenia w trybie art. 498 kc i art. 499 kc, zgodnie z obowiązującą umową. Pozwana przyznała przy tym okoliczności związane z zawarciem przez strony umowy nr (...) z dnia 1 sierpnia 2013 r. i postępowaniem przetargowym je poprzedzającym. Zaznaczyła, że powódka miała możliwość zapoznania się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i zdecydowania, czy odpowiada jej tak ukształtowany stosunek zobowiązaniowy czy nie. W ocenie pozwanej powodowa spółka nie może więc w chwili obecnej nie wykonywać bądź kwestionować umowy, w tym w zakresie terminu jej wykonania czy prawa naliczania i potrącania kar umownych z tytułu opóźnienia w jej wykonaniu wyłącznie dlatego, że uważa, że umowa mogłaby zostać sformułowana korzystniej dla wykonawcy. Podkreślano przy tym, że powódka miała świadomość, że prace budowlane będą odbywały się w obiekcie zabytkowym (co wskazywano w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia). Miała również świadomość nałożonego na wykonawcę obowiązku terminowego wykonania zamówienia. Będąc więc profesjonalnym wykonawcą, przystępując do przetargu, winna uwzględnić fakt, że realizacja umowy w określonym terminie wynikającym z umowy w obiekcie zabytkowym, pod stałym nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stwarzać może określone trudności i wymuszać może zmiany dokumentacji projektowej, którą należy dostosowywać w ramach postępu prac. To zaś może mieć wpływ na dotrzymanie terminu umowy. Pozwana wyjaśniła też, że naliczyła kary umowne na 67 dni w wysokości 0,1% z kwoty 3.085.251,15 zł z uwagi na przekroczenie przez spółkę (...)uzgodnionego terminu zakończenia prac przewidzianego na 28 grudnia 2013 r., z uwzględnieniem odbioru w dniu 6 marca 2014 r. Jak nietrafny oceniono zarzut strony powodowej naruszenia art. 18 ust. 1 prawa budowlanego - zdaniem pozwanej prawidłowo przygotowała ona proces inwestycyjno - budowlany, a dostarczone dokumenty pozwalały na realizację inwestycji. W ocenie pozwanej to po stronie wykonawcy (...) Sp. z o. o. zabrakło profesjonalnej zapobiegliwości i staranności, przejawiającej się w złej organizacji pracy, małej intensyfikacji prac podjętych zwłaszcza na początku realizacji przedsięwzięcia, niewystarczającym wykorzystaniu zasobu pracowników niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, jak również w niepełnym możliwym do wykorzystania czasie pracy. Jako niezasługujący na uwzględnienie oceniono również zarzut, że przyczyny niedotrzymania terminu leżą po stronie inwestora czy projektantów. Odnosząc się do zgłoszonego problemu z rzędną podkreślono, że mimo jego zaistnienia można było wykonywać kanały do głębokości uwzględniającej odchyłkę, a później ewentualnie je pogłębić. Zaznaczono, że to powódka nie realizowała założonego przez siebie harmonogramu robót, gdyby zaś prace wykonywane były zgodnie z harmonogramem, wszelkie kolizje i związane z nimi korekty dokumentacji byłyby wykonywane w czasie dającym możliwość zrealizowania prac przed zakończeniem umowy. Podkreślono, że wszelkie zmiany do projektu wykonywane były bez zbędnej zwłoki, a pozwana współpracowała z powódką w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów na bieżąco. Przedstawiona zaś dokumentacja była poprawna z punktu widzenia wiedzy, jaką projektanci mieli na etapie projektowania, a pojawienie się w trakcie realizacji nowych okoliczności jest rzeczą standardową w przypadku prac w budynkach zabytkowych, której wystąpienie profesjonalny wykonawca mógł przewidzieć. Dodatkowo zwrócono uwagę na

samowolną zmianę technologii prowadzenia przez powódkę prac w stosunku do przewidzianej w projekcie, co doprowadziło do wstrzymania prac przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. (k. 188-201)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego znak(...), w dniu 1 sierpnia 2013 r. pomiędzy pozwaną (...) z siedzibą w G. a (...) Spółką z o. o. z siedzibą w G. zawarta została umowa nr (...), której przedmiotem było wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i adaptacji budynku (...) (przyziemia i piwnic), zlokalizowanego przy (...), w ramach programu (...). Zakres robót obejmował roboty budowlane, roboty budowlane przy zabytku oraz prace konserwatorskie, a ich szczegółowy zakres i sposób wykonania określała przekazana przez zamawiającego dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania robót.

Wykonawca oświadczył, że znany jest mu stan budynków i terenu inwestycji, stan dokumentacji projektowej i sposoby rozwiązań konstrukcyjnych wszystkich elementów, robót oraz czynniki mogące mieć wpływ na realizację umowy i stwierdził, że nie występują żadne przeszkody w wykonywaniu przedmiotu umowy.

Termin wykonania umowy strony określiły na:

1. przekazanie terenu budowy najwcześniej 19 sierpnia 2013 r.,
2. zakończenie prac - 30 listopada 2013 r.

Dookreślono, że za termin zakończenia prac uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

Strony ustaliły również, że zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej umowy możliwa jest wyłącznie w przypadkach i okolicznościach określonych w § (...) umowy. Ten zaś w ust. (...) stanowił, że wszelkie zmiany umowy, za wyjątkiem zmiany, o której mowa w pkt (...) wprowadzanej protokołem uzgodnień oraz jeżeli umowa nie stanowi inaczej, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zmiany te mogą dotyczyć m. in.: wynagrodzenia wykonawcy, w przypadku ustawowej zmiany opodatkowania, warunków płatności, terminu realizacji zamówienia, zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ czy też technologii wykonywania robót lub rozwiązań projektowych.

Zastrzeżono, że zmiany powyższe mogą być dokonane w przypadku:

1. wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, wynikającej z:
 - a. zmiany technologii wykonania robót, rodzaju materiałów, zaleconych przez inspektora nadzoru lub projektanta,
 - b. zmiany dokumentacji projektowej, w szczególności konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonania robót lub usprawnienia procesu budowy (art. 23 prawa budowlanego) lub wskutek poprawienia błędów projektowych,
 - c. z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych,
2. konieczności wprowadzenia zmian podczas wykonywania robót, nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36 a ust. 5 ustawy prawo budowlane i dokonanych zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 Prawo budowlane;
3. wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy;

4. zlecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wymagają dodatkowego czasu na wykonanie zamówienia,
5. zmian w dokumentacji projektowej, w tym: wymagającej czasu do dostosowania się wykonawcy do takiej zmiany;
6. przedłużającej się procedury przetargowej mającej wpływ na terminy umowne, opóźnienia zamawiającego w podpisaniu umowy, przekazaniu placu budowy lub w zakresie dokonywania odbiorów lub prób końcowych;
7. zawieszenia robót przez zamawiającego;
8. przedłużających się uzgodnień z Konserwatorem Zabytków;
9. wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych;
10. wykopalisk, odkryć archeologicznych lub innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada wykonawca;
11. rezygnacji z części robót, jeżeli rezygnacja będzie niezbędna do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy (zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych robót);
12. ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT);
13. gdy wprowadzenie zmian dotyczących zakresu lub technologii zmian zaleci lub nakaże Konserwator Zabytków;
14. konieczności uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania prac uzgodnień, pozwoleń, opinii osób trzecich lub właściwych organów;
15. w innych przypadkach wskazanych w umowie.

W § (...) umowy wskazano, że dokumenty budowy stanowią: dokumentacja projektowa, STWiO, dziennik budowy, plan BIOZ, plan organizacji, protokoły odbioru oraz inne dokumenty związane z realizacją umowy. Zastrzeżono, że wszelkie zmiany powstałe w trakcie realizacji prac w stosunku do dokumentacji projektowej muszą być każdorazowo uzgadnianie z właściwym projektantem (autorem dokumentacji projektowej) oraz zamawiającym, co zostanie potwierdzone własnoręcznymi podpisami, a następnie nanoszone w sposób czytelny i jednoznaczny na egzemplarzu dokumentacji wykonawczej i odnotowane w dzienniku budowy.

Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, na podstawie oferty wykonawcy, ustalono na kwotę brutto 3.085.251,15 zł jako wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące pełen zakres prac, ustalony zgodnie z SIWZ, dokumentacją projektową i specyfikacjami wykonania i odbioru robót. Płatności miały być dokonane w ciągu 21 dni od daty doręczenia zamawiającemu faktury. (§ (...)).

W § (...) zastrzeżono, że zamawiający może żądać od wykonawcy zapłaty kar umownych m. in. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § (...) ust. (...) umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego w §(...) ust. (...)pkt(...) niniejszej umowy do dnia faktycznego odbioru robót.

[dowód: umowa nr (...) k. 23-38, 262-277, specyfikacja istotnych warunków zamówienia z załącznikami k. 206-260]

W harmonogramie prac określono, że roboty winny rozpocząć się w 34 tygodniu 2013 r. od robót rozbiórkowych, które winny trwać do końca 39 tygodnia, a następnie w 43-44 tygodniu. W 36 tygodniu winny rozpocząć się prace związane ze wzmocnieniem konstrukcji, izolacją i podłożem oraz prace konserwatorskie, a w 37 tygodniu - prace nad instalacjami: elektryczną i sanitarną. Całość prac miała zakończyć się nad pracami konserwatorskimi,

pracami dotyczącymi instalacji elektrycznej, sanitarnej, architektonicznymi (wykończeniem posadzki i schodów) oraz złożeniem dokumentacji - z końcem 48 tygodnia roku.

[dowód: harmonogram k. 4, 342,]

Do dnia zawarcia umowy pozwana uzyskała decyzję Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w G. (...) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w G. z dnia 29 maja 2013 r. pozwalającą na prowadzenie robót budowlanych we wnętrzu przyziemia i piwnicy zabytku, związanych z przebudową i adaptacją przyziemia oraz piwnic do nowej funkcji. Nadto uzyskała decyzję Prezydenta Miasta G. z 26 czerwca 2013 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu (...) w G. pozwolenia na roboty budowlane związane z przebudową i adaptacją przyziemia i piwnic budynku (...) przy ul. (...) w G..

[dowód: decyzja Prezydenta Miasta G. z 26.06.2013 r. (...) k. 288-290, decyzja (...) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 29.05.2013 r. (...) k. 293-297]

W dniu 6 sierpnia 2013 r. doszło do przekazania placu budowy.

W protokole sporządzonym w tym dniu ustalono, że z uwagi na sąsiedztwo hotelu, wykonawca może wykonywać roboty głośnie w godzinach od 8.30 do 17.00.

[dowód: protokół przekazania placu budowy k. 42, dziennik budowy k. 94-123,]

W dniu 19 sierpnia 2013 r. powód rozpoczął prace budowlane na budowie w zakresie organizacji placu budowy oraz prac rozbiórkowych.

Już na początku robót okazało się, że projekt budowlany zawierał błędy, a sam budynek nie był zinwentaryzowany pod względem geometrii. W dniu 24 sierpnia 2013 r. kierownik przerwał prace konstrukcyjne związane z nadprożami i posadzkami przyziemia w związku z powziętymi wątpliwościami w zakresie prawidłowości przedstawionego przez pozwaną projektu i zlecił pomiary geodezyjne. Pomiary te wykazały błąd w zakresie określenia rzędnej projektowej poziomu "O" (niezgodność wynosiła 19 cm). Powyższy problem po wykonaniu pomiarów geodezyjnych został niezwłocznie zgłoszony pozwanemu - po spotkaniu w dniu 2 września 2013 r. dokonano dodatkowych pomiarów wysokościowych, których wyniki drogą mailową w dniu 3 września zostały przekazane przedstawicielowi pozwanej. Błąd rzędnej został ostatecznie potwierdzony i skorygowany w trakcie narady koordynacyjnej z dnia 19 września 2013 r. (rzędną poziomu posadzki ustalono na poziomie -7,19). W związku z tym zaszła konieczność zmiany dokumentacji projektowej wynikającej z dostosowania rozwiązań do istniejącego obiektu. Rewizja pojawiła się w dniu 26 września 2013 r., co umożliwiło przygotowanie robót ziemnych i rozpoczęcie prac związanych z kanałami instalacyjnymi.

Z uwag na błąd rzędnej nie można było prowadzić prac przewidzianych w harmonogramie prac związanych z wykonaniem elementów konstrukcyjnych na poziomie piwnic, w szczególności związanych z wykonaniem nadproży, stóp fundamentowych i ścian oraz prac posadzkowych na poziomie przyziemia, w tym kanałów wentylacyjnych, kanałów elektrycznych, kanałów sanitarnych i kanałów ciepłowniczych.

[dowód: notatka 19.09.2013 r. k. 388-389, pismo powoda z dnia 18.10.2013 r. k. 79-81, pismo powoda z 14.11.2013 r. k. 83-86, pismo powoda z 14.11.2013 r. k. 83-86, dziennik budowy k. 94-123, 299-331, zawiadomienie o terminie rozpoczęcia prac budowlanych k. 298, zeznania K. B. - utrwalone na nośniku danych k. 673, B. G. - utrwalone na nośniku danych k. 702, zeznania T. J. - utrwalone na nośniku danych k. 702, zeznania T. K. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 739]

Podczas narady w dniu 19 września 2013 r. zgłaszano również, że brak jest możliwości osadzenia rurek instalacyjnych średnicy 14 mm zgodnie z projektem tj. w bruzdzie tynku o grubości 15 mm - ustalono, że powyższe należy uzgodnić z konserwatorem zabytków. Dodatkowe problemy związane z projektem zabezpieczenia sklepień na czas wykonywania otworowania, sposobem wykończenia i sposobem spełnienia warunków ppoż. oraz propozycją wykonania bordiury

obwodowej na poziomie przyziemia - miały być rozwiązane przez projektantów do dnia 26 września 2013 r. Do tego też dnia pracownia architektoniczna miała przekazać aktualizację dokumentacji .

Do czasu rozwiązania problemu poprowadzenia instalacji elektrycznej w sklepieniach parteru i przekazania rysunków zamiennych prace wstrzymano najpierw zapisem notatki z narady koordynacyjnej z dnia 26 września 2013 r., a następnie wpisem do dziennika budowy z dnia 14 listopada 2013 r.

W dniu 18 listopada 2013 r. pozwany złożył do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w G. wniosek o wyrażenie zgody na wznowienie prac przy zabytku -(...).

Konserwator zabytków ostatecznie wykluczył możliwość odcinkowego bruzdowania w sklepieniach przyziemia. Zalecono ustanowienie zapisu o obowiązku prowadzenia instalacji oprzewodowania nad sklepieniem tj. kondygnacji parteru z przeprowadzeniem przez sklepienia w dół, do określonych punktów rozmieszczenia, a w przypadku braku możliwości doprowadzenia do określonego punktu instalacji, zastosować rozwiązanie prowadzenia okablowania w fugach - bez nacinania cegieł. Wskazano też, że odmiennosc poglądów wykonawcy i zamawiającego w kwestii bruzdowania sklepień będących rekonstrukcją stanu pierwotnego nie stanowi uprawnienia do prowadzenia robót w sposób dowolny.

[dowód: notatka z narady 26.09.2013 r. k. 45, pismo powoda z 14.11.2013 r. k. 83-86, pismo (...) Konserwatora Zabytków (...)k. 89-93, dziennik budowy k. 94-123, 299-331, notatka 19.09.2013 r. k. 388-389, zeznania T. K. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 739]

Ostatecznie zakaz prowadzenia prac elektrycznych na stropach przyziemia został uchylony wpisem inspektora WUOZ do dziennika budowy w dniu 20 grudnia 2013 r. Układanie instalacji elektrycznych na stropie nad przyziemem wstrzymywało jednak szereg innych prac, takich jak szpachlowanie ubytków tynku, oczyszczanie powierzchni stropu ze starych powłok malarskich, gruntowanie i malowanie docelowe stropu.

[dowód: pismo powoda z 27.03.2014 r. k. 176-179, dziennik budowy k. 94-123, 299-331, zeznania T. K. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 739]

W dniu 3 października 2013 r. zgłoszono wadliwość projektu budowlanego przejścia instalacji wentylacji przez strop między przyziemem a piwnicą - przedstawiony przez pozwaną projekt zakładał przejście kanału wentylacyjnego przez konstrukcję łukową stropu, co stanowić mogło zagrożenie dla konstrukcji stropu. Wówczas projektanci zobowiązali się dostarczyć odpowiednią dokumentację projektową do 10 października 2013 r. , dostarczyli ją jednak dopiero 24 października 2013 r.

Ujawniony w tym zakresie błąd uniemożliwił wykonywanie prac przewidzianych na ten okres w harmonogramie tj. wykonanie żelbetowych kanałów instalacyjnych w ścianach stropie i pod posadzką. Natomiast wprowadzone przez projektantów rozwiązanie, mające poprawić pierwotny błąd, spowodowało konieczność wykonania prac dodatkowych nie objętych umową.

[dowód: notatki z narady k. 47-54, pismo powoda z 18.10.2013 r. k. 79-81, pismo powoda z 14.11.2013 r. k. 83-86, dziennik budowy k. 94-123, 299-331,]

Jeszcze w październiku 2013 r. zgłoszono również problem związany z brakiem rozwiązań projektowych klatki schodowej w stropie przyziemia między parterem a piwnicą. Nerozwązanie problemu sygnalizowano również w piśmie z dnia 14 listopada 2013 r.

Prawidłowość projektu w tej części zakwestionował (...) Wojewódzki Konserwator Zabytków, który wskazał, że projekt budowlany nie określił metody wykonywania ściany żelbetowej w piwnicy, za pośrednictwem historycznych sklepień, wykonania w tych sklepieniach otworów montażowych i wlewania przez sklepienia betonu do szalunków umieszczonych w kondygnacji piwnicy.

Wpisem do dziennika budowy z dnia 14 listopada 2013 r. (...) Wojewódzki Konserwator Zabytków wstrzymał prace nad otworowaniem w osiach (...). Przerwa w pracach spowodowana powyższym trwała do dnia 9 grudnia 2013 r., kiedy to po wykonaniu i uzgodnieniu z WUOZ dokumentacji projektowej uszczegóławiającej technologię prowadzenia robót prace zwolniono do realizacji.

Wstrzymanie prac w tym rejonie opóźniło prowadzenie innych prac związanych z prowadzeniem instalacji elektrycznych w tym rejonie, wykonanie fundamentów pod kurtyny grzewcze, podkładów betonowych pod posadzką, układania izolacji termicznej i instalacji ogrzewania podłogowego i posadzki granitowej na części powierzchni. Dodatkowo cegła z rozbiórki miała być wykorzystana do zamurowania przewodów wentylacyjnych na ścianie północnej i tym samym rozbiórka stropu wpływała na zakończenie prac konserwatorskich w tym rejonie. Nadto nie można było rozpocząć rozbiórek w rejonie drugiej klatki schodowej z uwagi na konieczność zachowania komunikacji przyziemia i piwnic.

[dowód: pismo powoda z 14.11.2013 r. k. 83-86, pismo (...) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków k. 89-93, dziennik budowy k. 94-123, 299-331, wydruk korespondencji mailowej k.145, pismo powoda z 27.03.2014 r. k. 176-179, zeznania B. P. - utrwalone na nośniku danych k. 702, zeznania A. Z. - utrwalone na nośniku danych k. 702, zeznania T. K. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 739]

W związku z powyższymi okolicznościami pismem z dnia 26 listopada 2013 r. powódka wystąpiła do pozwanej (...) w G. z wnioskiem o zawarcie aneksu do umowy przedłużającego termin realizacji prac.

[dowód: pismo z 26.11.2013 r. k. 124]

Ostatecznie strony zawarły aneks nr (...) w dniu 24 grudnia 2013 r. - w aneksie zmieniono termin zakończenia prac, wskazany w § (...) ustęp(...) pkt(...) umowy - określając go na dzień 28 grudnia 2013 r.

Zawartym aneksem dokonano również innych zmian w zakresie § (...), (...) i (...) umowy, w szczególności w § (...) dodano ust. (...)i ust. (...). Zgodnie z pierwszym z nich, w przypadku niezakończenia wszystkich prac będących przedmiotem umowy w terminie, o którym mowa w ust. (...) pkt (...) niniejszego paragrafu, strony przystąpić miały dnia 30 grudnia 2013 r. do odbioru dotychczas wykonanych przez wykonawcę prac, który będzie dniem odbioru częściowego. Uzgodniono, że podstawą do ustalenia zakresu zaawansowania wykonania przedmiotu umowy będzie inwentaryzacja wykonanych przez wykonawcę prac na dzień 28 grudnia 2013 r. Podstawą zaś do zapłaty wynagrodzenia częściowego odpowiadającego zakresowi i wartości wykonanych prac będzie protokół odbioru częściowego zawierający zestawienie i wartości wykonanych robót. W ust. (...) strony wskazały natomiast, że w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. (...) niniejszego paragrafu pozostałą część wynagrodzenia ryczałtowego zamawiający zapłaci po zakończeniu wszystkich prac składających się na przedmiot umowy, z uwzględnieniem postanowień umowy dotyczących skutków związanych z niedotrzymaniem terminu umowy. Przez "pozostałą część wynagrodzenia" strony rozumiały kwotę, o której mowa w § (...) ust. (...) i (...) umowy pomniejszoną o kwotę brutto wynikającą z faktury, o której mowa w § (...) ust. (...). Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiały postanowieniom umowy dopuszczającym potrącenie lub pomniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego.

Zmiany umowy dotyczyły również przewidzianego sposobu i terminu płatności - nowe regulacje uwzględniały m. in. fakt, że źródłem finansowania umowy była dotacja budżetowa celowa z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego na rok 2013 r., w związku z czym przewidziano możliwość wystawienia w przypadku odbioru częściowego - faktury z dnia 30 grudnia 2013 r., wystawionej na podstawie protokołu odbioru częściowego i doręczonej zamawiającemu w tym dniu.

Aneks wszedł w życie z dniem jego podpisania z mocą obowiązującą od dnia 30 listopada 2013 r.

[dowód: aneks nr (...)z 24.12.2013 r. k. 126-127, k. 280-282, harmonogram k. 128-129, 341]

W dniu 27 grudnia 2013 r. powód zgłosił pozwanemu gotowość do częściowego odbioru prac związanych z "Przebudową i adaptacją przyziemia i piwnic budynku(...)", wykonanych na podstawie umowy nr (...) z dnia 1 sierpnia 2013 r.

W tej dacie powód wykonał ok. 92% wszystkich prac, z czego: w zakresie architektury: posadzki wykonano w 96%, ściany i sufity wykonano w 95%, okna 0%, kanał czerpni i wrzutni - 100%, w zakresie konstrukcji: ściany przyziemia wykonano w 99%, przebiecie przez łęk w osiach (...) 86%, przebiecie przez łęk w osiach (...) 15%, ściany żelbetowe w osi (...), kanały elektryczne i kanały sanitarne oraz fundamenty pod ściany - wykonano w 100%, w zakresie instalacji sanitarnych: wentylację, instalację wodno - kanalizacyjną wykonano w 100%, instalację grzewczą w 99%, natomiast w zakresie instalacji elektrycznych: instalacji elektrycznych (...) 72%, instalacje teletechniczne 35%.

Prace odebrano bez zastrzeżeń.

Wartość wykonanych robót strony ustaliły na kwotę 2.317.251,84 zł netto (2.850.219,77 zł brutto). Do zapłaty pozostało 191.082,43 zł netto (235.031,39 zł brutto)

[dowód: pismo powoda z 27.12.2013 r. k. 130, zestawienie wykonanych robót k. 132, notatka k. 133, protokół odbioru wykonanych robót z 30.12.2013 r. k. 134, zeznania T. K. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 739, zeznania R. B. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 752]

W dniu 30.12.2013 r. powodowa spółka wystawiła (...) w G. fakturę VAT Nr (...) na kwotę 2.317.251,84 zł netto tj. 2.850.219,76 zł brutto.

Należność z faktury została zapłacona.

[dowód: faktura z 30.12.2013 r. Nr (...) k. 172, zeznania T. K. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 739, zeznania R. B. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 752]

Po dacie odbioru nadal istniały problemy związane z brakiem ostatecznej wersji dokumentacji projektowej zwolnionej do realizacji. Dotyczyły one m. in. planowanej budowy nowej klatki schodowej i szybu windowego od strony (...). Rozwiązanie konstrukcyjne klatki zaproponowane pierwotnie w projekcie wymagało akceptacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z uwagi na to, że by zachować geometrię otworu, zachodziła konieczność ingerencji w zabytkowy strop ceglany. Wykonawcy do lutego 2014 r. nie przedstawiono projektu rozwiązującego klatkę schodową, co wstrzymało prace związane z konstrukcją tej klatki oraz inne, których prawidłowe wykonanie zależne było od przebudowy klatki (sfinalizowanie zgodnego z projektem wyburzenia żelbetonowego stropu, biegu i spocznika, odkucie elementów ceglanych, wklejenie kotew, szalowanie i zbrojenie konstrukcji żelbetowej belek, betonowanie belek, szalowanie i zbrojenie stropu, betonowanie stropu, fundament pod wiatrołap, podkłady betonowe pod ogrzewanie podłogowe, instalacje ogrzewania podłogowego, zakończenie doprowadzenia ciepła technologicznego, zakończenie instalacji nisko i wysokoprądowych, zasypki podbudowy, okładziny kamienne, prace wykończeniowe). Dokumentację zamienną na przebudowę klatki schodowej, uzgodnioną przez konserwatora, dostarczono ostatecznie 7 lutego 2014 r. i wówczas podjęto prace związane z budową nowej klatki.

Dodatkowe problemy wiązały się również z kwestią wykonania przebiegów przez strop między przyziemiem a piwnicą, które miały być wykorzystane do prowadzenia instalacji elektrycznych i niskoprądowych. Rysunki przebiegów uzgodnione z WUOZ przekazano na budowę w grudniu 2013 r., jednakże powód zakwestionował miejsca przebiegów z uwagi na liczne kolizje z już wykonanymi elementami podziemnych instalacji przyziemia, a sam sposób okablowania został zakwestionowany przez inspektora nadzoru robót elektrycznych. Rysunki uwzględniające uwagi zostały przekazane ponownie w dniu 13 stycznia 2014 r., a wszystkie kolizje ostatecznie rozwiązano w dniu 22 stycznia 2014 r. Natomiast ostateczne wersje rysunków i rewizji projektu Fazy (...) i (...) dla instalacji elektrycznej i teletechnicznej dostarczono w dniu 30 stycznia 2014 r.

Do tego momentu wykonawca ułożył część posadzki granitowej, która w związku z pojawieniem się uaktualnionych rysunków przebić musiała być w znacznej części rozebrana.

[dowód: korespondencja mailowa k. 135-152, notatki z narad k. 70-71, k. 152-161, k. 343-358, dziennik budowy k. 94-123, 299-331, pismo powoda z 13.01.2013 r. k. 162, pismo powoda z 27.03.2014 r. k. 176-179, zeznania B. G. - utrwalone na nośniku danych k. 702, zeznania T. K. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 739]

W przeciągu całego procesu budowlanego przekazano na budowę kilkadziesiąt zmian projektu i rysunków wykonawczych.

[dowód: pismo powoda z 27.03.2014 r. k. 176-179, zeznania K. B. - utrwalone na nośniku danych k. 673, zeznania B. P. - utrwalone na nośniku danych k. 684, zeznania T. K. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 739]

Powodowa spółka zaangażowała do pracy przy robotach odpowiednią ilość osób, adekwatną do istniejącego frontu robót i prowadziła prace w optymalnym tempie.

W trakcie narad inwestor sugerował jednak zwiększenie nakładów sił i środków umożliwiających zwiększenie tempa prac oraz konieczność prowadzenia robót w poszczególnych branżach w sposób równoległy w celu minimalizacji opóźnień, a także prowadzenie prac w pełnym systemie dwuzmianowym oraz we wszystkie dni wolne od pracy.

Wykonawca przyjmował uwagi inwestora do wiadomości i informował, że w jego ocenie tempo prac jest optymalne, a prace przebiegają w systemie zmianowym.

[dowód: notatki z narad k. 152-161, pisma pozwanej k. 334-336, 339, 340, częściowo zeznania M. W. - utrwalone na nośniku danych k. 720, zeznania T. K. (1) - utrwalone na nośniku danych k. 739, częściowo zeznania R. B. (2) - utrwalone na nośniku danych k. 752]

Podczas narady w dniu 23 stycznia 2014 r. powód został wezwany przez inspektora nadzoru do bezzwłocznego montażu okien (...) i (...). Stosowne zapytanie do producenta co do ceny i czasu realizacji ewentualnego zlecenia tych okien przesłano mailem w dniu 24 stycznia

Zamówienie na wykonanie i montaż dwóch okien do budynku (...) przesłano 31 stycznia 2014 r.

W związku z ich montażem powstały wątpliwości dotyczące wnęk okiennych na ścianie południowej, co do której wypowiedzieć musiał się projektant. Dodatkowo pojawiły się problemy z montażem okna (...) - pracownia projektowa miała przedstawić rozwiązanie zamienne dla tego okna oraz okien pozostałych na elewacji wschodniej wraz z zamurowanymi oknami skrajnymi.

Decyzją inwestora podjętą na naradzie w dniu 20 lutego 2014 r. zrezygnowano z wykonania okna (...).

[dowód: notatki z narad k. 152-161, k. k. 345-346, 349-354, wydruki e-mail k. 667-669,]

Po ukończeniu prac przy klatce schodowej od strony (...), pismem z dnia 28 lutego 2014 r. powód zgłosił do odbioru prace wykonane zgodnie z umową nr (...) z dnia 1 sierpnia 2013 r. na "wykonanie przebudowy i adaptacji przyziemia(...) w G. w ramach programu (...)".

Odbioru końcowego dokonano w dniu 6 marca 2014 r., nie zgłoszono wad i usterek wykonanych prac.

[dowód: pismo powoda z 28.02.2014 r. k. 168, 261, pismo pozwanego k. 169, protokół odbioru końcowego k. 170-171, 332-333]

W dniu 6 marca 2014 r. powodowa spółka wystawiła (...) w G. fakturę VAT Nr (...) na kwotę 191.082,43 zł netto tj. 235.031,39 zł brutto z terminem płatności 21 dni.

[dowód: faktura VAT Nr (...) k. 173, k. 285,]

Pismem z dnia 28 marca 2014 r. pozwana (...) w G. złożyła oświadczenie o naliczeniu kar umownych w oparciu o § (...) ust. (...) pkt (...) w zw. z § (...) umowy nr (...) z dnia 1 sierpnia 2013 r. wraz z aneksem nr (...) z dnia 24 grudnia 2013 r. za okres po upływie terminu wykonania umowy, przypadającego na dzień 28 grudnia 2013 r. do dnia 6 marca 2014 r. - w wysokości 206.711,83 zł (tj. 3.085.251,15 zł x 0,1% x 67 dni).

Jednocześnie z powołaniem się na art. 498 kc i art. 499 kc w zw. z § (...) ust. (...) umowy złożono oświadczenie o potrąceniu przysługującej pozwanej wobec (...) Sp. z o. o. w G. wierzytelności w wysokości 206.711,83 zł z tytułu w/w kar umownych, zgodnie z wystawioną notą księgową, z wierzytelnością przysługującą (...) Sp. z o. o. z tytułu pozostałego do zapłaty wynagrodzenia z faktury VAT Nr (...) z dnia 6 marca 2014 r. w wysokości 235.031,39 zł.

Wobec powyższego powódce wypłacono ostatecznie kwotę 28.319,56 zł.

[dowód: oświadczenie o potrąceniu z 28.03.2014 r. k. 174, 283, nota księgowa nr (...) k. 175, 284, potwierdzenie operacji bankowej k. 287]

Pismem z dnia 2 kwietnia 2014 r. powodowa spółka wystosowała do pozwanej (...) w G. ostateczne wezwanie do zapłaty kwoty 206.711,83 zł w terminie do 7 kwietnia 2014 r.

[dowód: ostateczne wezwanie do zapłaty z 2.04.2014 r. k. 180 wraz z kopią zpo k. 181]

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy, w szczególności na podstawie dokumentów przedłożonych przez obie strony, dotyczących samego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i zawartej w jego efekcie umowy z dnia 1 sierpnia 2013 r., aneksu do tej umowy z dnia 24 grudnia 2013 r., a także dokumentów związanych realizacją umowy o wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i adaptacji budynku (...), a zwłaszcza dziennika budowy, kopii notatek z cotygodniowych porad, a także prowadzonej przez strony korespondencji i wreszcie decyzji wydanych przez Prezydenta Miasta G. oraz Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w związku z prowadzonymi pracami. Sąd uwzględnił, że autentyczność dokumentów nie była w żadnej mierze kwestionowana, Sąd przyjął więc dokumenty prywatne za dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Natomiast dokumenty urzędowe stanowiły dowód tego, co w nich urzędowo zaświadczone.

Sąd uwzględnił również treść zeznań przesłuchanych w sprawie świadków: K. B., B. P., B. G., A. Z., T. J., M. W., S. F. oraz słuchanych za strony T. K. (1) (za powoda) oraz R. B. (2) (za pozwaną). Oceniając zeznania wskazanych osób Sąd zważyć musiał, że wszystkie one były one zaangażowane w mniejszym lub większym stopniu w realizację przedmiotu zamówienia po stronie bądź powodowej spółki bądź inwestora tj.(...) w G., co mogło mieć wpływ na treść składanych przez nich zeznań. Decydującym dla Sądu była więc okoliczność, czy zeznania te korespondują z pozostałym materiałem dowodowym o charakterze obiektywnym w postaci zgromadzonych w sprawie dokumentów. Biorąc ten czynnik pod uwagę Sąd uznał, że wiarygodne pozostają twierdzenia świadków K. B., B. P., B. G. oraz T. J.. Twierdzenia tych właśnie świadków co do przyczyn powstałego opóźnienia robót budowlanych (m. im. dotyczących problemów z rzędną, błędami projektowymi w zakresie zaprojektowanego sposobu prowadzenia instalacji elektrycznej, brakami uzgodnień m. in. co do metodologii prowadzonych prac przy budowie klatek schodowych i brakami projektowymi w tym zakresie) znalazły bowiem pełne potwierdzenie w zgromadzonych dokumentach, m. in. w protokołach z porad czy dzienniku budowy, wspólnie z nimi tworząc spójną i logiczną całość. Tym samym potwierdziła się więc wersja przedstawiana przez słuchanego za powoda T. K. (1). Sąd uwzględnił, że niektóre okoliczności wskazywane przez stronę powodową potwierdził również A. Z. - świadek, który pełnił funkcję inspektora nadzoru ze strony inwestora, a więc pozwanej. Świadek ten bowiem przyznał, że miały miejsce sytuacje, w których decyzja konserwatora wydawana była z zastrzeżeniem i to na projektancie ciążył obowiązek wypełnienia odpowiednich wymogów - na tę właśnie okoliczność powoływali się świadkowie strony powodowej, wskazując na

nieuzgodnienie metodologii wykonania klatek schodowych między przyziemem a piwnicą. A. Z. potwierdził również problem z rzędną, choć wskazywał, że został on szybko rozwiązany, a także fakt, że strona powodowa sygnalizowała, że nie można rozpocząć prac przy klatce schodowej od strony (...) z uwagi na to, że jest to klatka komunikacyjna. W tej sytuacji za niewiarygodne uznaje należy zeznania M. W. oraz słuchanego za pozwaną R. B. (2) w zakresie, w którym osoby te stwierdzały, że przyczyną opóźnienia nie były błędy projektowe czy brak uzgodnień, które pozwana jako inwestor winna uzyskać na etapie projektowym, ale przyczyny leżące po stronie samej powodowej spółki, a polegające na niedostatecznym zaangażowaniu sił i środków przy realizacji robót, a także nieprawidłowy sposób wykonywania przez spółkę prac, bez uwzględnienia zabytkowego charakteru budowli, co spowodowało wstrzymanie prac przez konserwatora zabytków. Sąd natomiast zwrócił uwagę, że świadek M. W. przyznał, że opóźnienie powstało również w związku ze zmianą dokumentacji czy uzgodnień z konserwatorem, choć ocenił, że są to czynniki obiektywne, a zatem niezależne od żadnej ze stron. Odnośnie natomiast zeznań S. F. Sąd uznał, że wobec pozostałego zgromadzonego materiału dowodowego, np. treści decyzji podjętych w toku prowadzonych prac przez konserwatora zabytków, są one niewiarygodne w zakresie, w jakim świadek twierdził, że sporządzona przez biuro projektowe, którym kierował, dokumentacja projektowa była prawidłowa i zawierała wystarczającą ilość informacji. Przeczą temu zresztą nie tylko wskazane wyżej decyzje, ale i zapisy z dziennika budowy, informacje wynikające z treści notatek z narad, czy zeznania świadków, którzy zgodnie wskazywali chociażby na błędne przyjęcie przez projektanta możliwości umieszczenia okablowania w tynku, która to okoliczność spowodowała wstrzymanie prac w tym zakresie na okres do 20 grudnia 2013 r.

Przechodząc do oceny merytorycznej zgłoszonego roszczenia o wypłacenie kwoty niesłusznie zdaniem powodowej spółki potrąconej tytułem kary umownej z tytułu opóźnienia, Sąd za punkt wyjścia rozważań uczynił art. 483 § 1 kc, odnoszący się właśnie do zagadnienia kary umownej.

Stosownie do treści przywołanego przepisu można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna). W niniejszej sprawie zobowiązanie zostało w całości wykonane, roszczenie pozwanego o zapłatę kary umownej, następnie potrącone z wierzycielnością powódki z tytułu należnego jej wynagrodzenia, miało więc swą podstawę w nienależnym (nieterminowym) wykonaniu zobowiązania. Natomiast zgodnie z art. 484 § 1 kc, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły. Natomiast jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana. ((...)).

Sąd miał na względzie, że w treści umowy z dnia 1 sierpnia 2013 r. strony uzgodniły, iż zamawiający może od wykonawcy zażądać kar umownych m. in. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, co sugerowałoby przyjęcie przez wykonawcę odpowiedzialności także za okoliczności przez niego niezawinione, których skutkiem byłoby przekroczenie terminu realizacji umowy. Jak jednak wyjaśniał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 czerwca 2004 r. (III CK 103/03 Lex nr 574547), odpowiedzialność z tytułu kar umownych jest odpowiedzialnością z tytułu niewykonania zobowiązania. Przepis art. 484 kc nie zawiera uregulowań odnoszących się do kwestii winy dłużnika, ale nie oznacza to, że nie mają tu zastosowania ogóle reguły odpowiedzialności określone w art. 471 kc. Konstrukcja tego przepisu wskazuje zaś, że na dłużniku ciąży domniemanie winy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, od odpowiedzialności może zatem zwolnić się jeśli wykaże, że nastąpiło to z przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi. Sąd ten wskazywał również, że nie można przyjąć, że swoboda umów sięga tak daleko, że dopuszcza zmianę zasad odpowiedzialności określonej w art. 483, 384 i 471 kc. Wskazywał, że swobodę stron w zakresie umownego ułożenia stosunku prawnego w zakresie kary umownej określa art. 484 § 2 kc (wysokość odszkodowania) i nie dotyczy to kwestii domniemanie winy. (podobnie również Sąd Apelacyjny w Krakowie z w wyroku z dnia 7 listopada 2014 r. (I ACa 1055/14 Lex nr 1630573) oraz Sąd Apelacyjny w Gdańsku w wyroku z 21.05.2013 r. (V ACa 229/13 Lex nr 1356521)

Powodowa spółka w niniejszym procesie wskazuje, że okoliczności, które spowodowały powstanie opóźnienia w wykonaniu zamówionych przez pozwaną robót, są przez nią niezawinione i leżą wyłącznie po stronie pozwanej, która

nie dostarczyła powódce prawidłowo sporządzonej dokumentacji projektowej odpowiednio uzgodnionej zwłaszcza z konserwatorem zabytków. Odwoływano się przy tym do art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409), zgodnie z którym do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, w szczególności opracowanie projektu budowlanego i stosownie do potrzeb, innych projektów. W ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie powyższą tezę potwierdził w całej rozciągłości. Bezspornie wykazano bowiem, że praktycznie już od samego początku prowadzenia prac ujawniano kolejne błędy projektowe, wymagające korekt ze strony projektanta, przy czym były to błędy na tyle istotne, że w znaczący sposób wpłynęły one na możliwość prowadzenia prac budowlanych w ogóle. Już na przełomie sierpnia i września okazało się, że budynek nie został prawidłowo zinwentaryzowany pod względem geometrii, a w projekcie błędnie określono jeden z podstawowych wymiarów tj. rzędną projektową poziomu "0". Dla jego skorygowania niezbędnym okazało się dokonanie pomiarów geodezyjnych, które wykazały niezgodność rzędu 19 cm. W ocenie Sądu oczywistym jest, że tak podstawowy błąd w projekcie spowodować musiał wstrzymanie dalszych prac, skoro brak było informacji o kluczowej wielkości stanowiącej odniesienie dla pozostałych prac i nie można było bowiem nanieść żadnych osi konstrukcyjnych. Za całkowicie chybione Sąd uznał w tym wypadku zarzuty podnoszone przez stronę pozwaną, iż powódka powinna równolegle prowadzić pozostałe prace, a także, że mogła wówczas np. zrobić wykopy, skoro nie było wiadomo, do jakiej głębokości należy je zrobić. Istnienie problemu z rzędną potwierdził m. in. świadek A. Z., choć wskazywał, że został on rozwiązany szybko. Tymczasem z ustaleń wynika, że proces poprawiania projektu wstrzymał prace na okres ponad 20 dni, co zważywszy na to, że realizacja umowy miała trwać kilka miesięcy, przesądza, że nie można przyjąć, że okres ten jest krótki i mało znaczący dla przebiegu całego zlecenia. Należy też podkreślić, że problem z rzędną nie jest problemem, który mógł się ujawnić dopiero w toku prac - pozwany podnosił tymczasem w postępowaniu, że ewentualne zmiany projektu, do których dochodziło w trakcie realizacji umowy, związane były z faktem, że prace wykonywane były w obiekcie zabytkowym i nie można było wcześniej przewidzieć konieczności ich wykonania.

Bezspornym w sprawie jest fakt, że w toku wykonywania robót budowlanych doszło do wstrzymania przez konserwatora zabytków prac z zakresu branży elektrycznej związanych z umieszczeniem okablowania w sklepieniach. Strony różniły się jednak co do oceny przyczyn owego wstrzymania - pozwany bowiem twierdził, że było to wynikiem przyjętej przez powodową spółkę nieprawidłowej metodologii wykonywania prac i mechanicznego bruzdowania sklepienia. Tymczasem rzeczywistą przyczyną powstałego problemu był nieprawidłowo sporządzony projekt, w którym błędnie przyjęto, że możliwym będzie umieszczenie rurek instalacyjnych w tynku, podczas gdy miał on nieodpowiednią grubość. To spowodowało, że powódka nie mogła wykonać prac zgodnie z projektem. Jednym zaś ze sposobów rozwiązania problemu było właśnie ewentualne bruzdowanie powierzchni i umieszczenie okablowania w bruzdach. Na powyższe w żadnym zakresie (również delikatnego, odcinkowego bruzdowania, co sugerowała pozwana) nie zgodził się jednak konserwator zabytków, nakazując prowadzenie instalacji nad sklepieniem ewentualnie w fugach. Ostatecznie prace nad instalacją wznowiono, jednakże dopiero po ponad 2 miesiącach, 20 grudnia 2013 r. Należy w tym miejscu podkreślić, że data ta przypadła już po pierwotnie ustalonym terminie zakończenia realizacji umowy, który uzgodniono na 30 listopada 2013 r. i tuż przed upływem terminu przedłużonego aneksem nr(...), określonego na dzień 28 grudnia 2013 r. Oczywistym jest, że powstałe opóźnienie musiało wpłynąć na realizację całej umowy, nie ulega bowiem wątpliwości, że przynajmniej część prac, które winny być wykonane po ułożeniu rurek instalacyjnych, nie mogła być przez okres ponad 2 miesięcy wykonywana.

Strona powodowa słusznie powoływała się również na fakt sporządzenia nieprawidłowej dokumentacji projektowej dotyczącej planowanych klatek schodowych. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie w pełni potwierdził bowiem, że wstrzymanie prac przy klatce schodowej od ulicy (...) związane było wyłącznie z brakiem uzgodnienia z konserwatorem zabytków metodologii robót, nie zaś, jak podkreśla strona powodowa, zastosowaniem przy otworowaniu klatki schodowej technologii niezgodnej z projektem. Powyższe przesądza bowiem jednoznacznie stanowisko konserwatora zabytków, wyrażone w piśmie (...) (k. 89-93), w którym nie wspominał on o ewentualnych błędach powodowej spółki w zakresie sposobu wykonywania otworowania, ale uzasadniając konieczność wstrzymania prac zwrócił uwagę wyłącznie na konieczność przedstawienia projektu wykonawczego rewizji (...) z analizą obciążeń i przedstawienie dokumentu potwierdzającego przeprowadzenie konsultacji, uzyskanie pozytywnej opinii osoby uprawnionej. Konserwator wyraźnie wskazał, że przyczyną powyższego jest fakt, że w projekcie budowlanym nie

określono metody wykonania ściany żelbetowej, na której miał być oparty wyburzany łęk. Prace przy klatce schodowej ostatecznie wznowiono 9 grudnia 2013 r., a więc po ok. 3-4 tygodniach od ich wstrzymania. To z kolei pociągnęło również za sobą, oprócz opóźnienia w innych pracach, także opóźnienie w realizacji drugiej a zaplanowanych klatek schodowych - od (...). Ta bowiem nie mogła być rozpoczęta wcześniej z uwagi na konieczność zapewnienia komunikacji między piwnicą a przyziemiem. Roboty przy drugiej z klatek zaczęły się w styczniu 2014 r., jednakże już wcześniej okazało się, że również dokumentacja projektowa dotycząca tej klatki jest nieprawidłowa i nie nadaje się do wykonania. Strona dysponowała wyłącznie rysunkiem konstrukcyjnym, nie uzgodnionym jednak przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, oczekiwała więc na przedstawienie uzupełnionej dokumentacji aż do 7 lutego 2014 r. Wtedy też niezwłocznie rozpoczęto prace przy klatce. Ten element okazał się ostatecznie kluczowy dla ukończenia całości prac objętych umową, gdyż bezpośrednio po zakończeniu robót związanych z budową klatki tj. 28 lutego 2014 r. powódka zgłosiła pozwanej prace do odbioru. Natomiast jak wynika ze sporządzonego w dniu 27 grudnia 2013 r. protokołu odbioru częściowego, powodowa spółka wykonała na ten dzień 92% całości robót (potwierdzili to również słuchani za strony T. K. (2) oraz R. B. (2)). W tej sytuacji uznać należy, że to właśnie prace przy drugiej z klatek schodowych w znacznej mierze zaważyły na przekroczeniu terminu wykonania umowy. Z uwagi zaś na to, że opóźnienie w jej wykonaniu było następstwem opóźnień w realizacji wcześniejszych prac, jak również przedstawienia powódce aktualnej i uzgodnionej dokumentacji projektowej dotyczącej tej klatki dopiero 7 lutego 2014 r. (a więc ponad miesiąc po dacie, w której powinny zakończyć się prace objęte przedmiotem umowy), uznać zdaniem Sądu należy, że powstałe opóźnienie było następstwem okoliczności, za które powodowa spółka nie ponosi odpowiedzialności i nie są one przez nią w żaden sposób zawinione, lecz wyłącznie przez stronę pozwaną.

Zaznaczyć należy również, że w ocenie Sądu nie potwierdziły się zarzuty (...) w G. kierowane pod adresem spółki (...), jakoby przyczyną powstałych opóźnień była również nieprawidłowa organizacja frontu robót, w szczególności zaś niezatrudnienie odpowiedniej ilości pracowników, a także nieprowadzenie prac w systemie zmianowym. Sąd jako logiczne uznał tłumaczenia strony powodowej, iż nie było potrzeby do zatrudniania większej ilości pracowników, a także prowadzenia prac w systemie zmianowym w początkowym okresie realizacji umowy, skoro nawet na jednej zmianie z uwagi na oczekiwanie na przygotowanie projektów czy wstrzymanie prac przez konserwatora pracownicy nie mieli wystarczającej ilości zadań do wykonania. W tej zaś sytuacji praca w systemie dwu- czy więcej zmianowym była rozwiązaniem nieracjonalnym. Później zaś prace prowadzone były na zmiany, do późnych godzin wieczornych. Dodatkowo należy również zwrócić uwagę na zapis w protokole przekazania placu budowy, w którym jednoznacznie wskazano, że w uwagi na sąsiedztwo hotelu, wykonawca może wykonywać roboty głośne w godzinach od 8.30 do 17.00.

Dodatkowo inwestor zarzucał również, że wykonawca w swych kalkulacjach nie uwzględnił zabytkowego charakteru budowli, w której wykonywane były prace, podczas gdy powinien liczyć się z tym, że w czasie robót pojawić się mogą rzeczy nieprzewidziane, które spowodują konieczność dokonania zmian projektu czy dalszych uzgodnień z konserwatorem zabytków. W ocenie Sądu jednak powódka uwzględniła powyższy czynnik, a założony przez nią czas na realizację zadania był wystarczający. Należy bowiem podkreślić, że - jak wskazywali świadkowie słuchani w sprawie - ilość zmian projektowych i uzgodnień, które trzeba było dokonać w toku realizacji umowy, była bardzo duża i znacznie przekraczała przeciętną, nawet przy uwzględnieniu szczególnego charakteru budynku, jakim jest (...). Nadto podkreślić należy, że mimo wstrzymywania poszczególnych frontów prac na okres od 3 tygodni do ponad 2 miesięcy, ostatecznie opóźnienie wyniosło jedynie 2 miesiące i dotyczyło 8% zakresu prac (92% robót - jak wskazywano powyżej i co było niekwestionowane - wykonano w terminie). Zdaniem Sądu pozwala to na wysunięcie wniosku, że gdyby nie było problemów wynikających z konieczności korekty błędów projektowych czy dokonywania uzgodnień przyjętych rozwiązań czy metodologii prac z konserwatorem zabytków, prace zakończyłyby się w terminie.

W ocenie Sądu powyższe rozważania potwierdzają więc, że wyłączną przyczyną powstałego opóźnienia były przyczyny niezależne od powoda, tj. wyłącznie błędy projektowe, które pociągały za sobą konieczność sporządzania kolejnych rewizji i wprowadzania zmian dokumentacji technicznej, a także braki wymaganych uzgodnień w zakresie przyjętych w projekcie rozwiązań. Te elementy zaś, zgodnie z treścią art. 18 prawa budowlanego, leżały w gestii strony pozwanej, na której ciążył obowiązek zapewnienia prawidłowego, nie obciążonego wadami i sporządzonego w sposób

rzetelny opracowania projektu budowlanego, umożliwiającego odpowiednie zorganizowanie procesu budowy, i z tego obowiązku zdaniem Sądu pozwana się nie wywiązała.

W tej sytuacji Sąd uznał, że strona powodowa wykazała, że nie ponosi odpowiedzialności za przekroczenie terminu, a skoro opóźnienie powstało z przyczyn przez nią niezawinionych, brak było podstaw do naliczenia kar umownych przez inwestora. W konsekwencji przyjąć należy, że pozwanej nie przysługiwała wymagalna wierzytelność wobec powódki w tytułu tych kar, z którą mogłaby potrącić należną powódce od pozwanej wierzytelność z tytułu wynagrodzenia za wykonane prace. Tym samym brak było podstaw do dokonania potrącenia w trybie art. 498 § 1 kc i złożenia oświadczenia w tym przedmiocie przez pozwaną. W konsekwencji nie doszło do umorzenia nawzajem obu wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej, wobec czego uzasadnionym jest roszczenie powódki o zapłatę kwoty odpowiadającej potrąconej karze, jak brakującej części niewypłaconego wynagrodzenia.

Wobec powyższego w punkcie I wyroku Sąd na podstawie 483 § 1 kc i art. 484 kc stosowanych a contrario w zw. z art. 471 kc zasądził od pozwanej (...) w G. na rzecz powoda "(...)" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. kwotę 206.711,83 złotych.

Jednocześnie na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc zasądzono ustawowe odsetki od tej kwoty od dnia 29 marca 2014 r. do dnia zapłaty, uznając, że data, od której strona powodowa pozostawała w zwłoce, winna być wyliczona z uwzględnieniem faktu, że powodowa spółka wystawiła pozwanej fakturę opiewająca na należne jej wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy w dniu 6 marca 2014 r. z terminem płatności 21 dni. Termin ten upływał więc w dniu 27 marca 2014 r., natomiast w dniu 28 marca 2014 r. pozwana złożyła oświadczenie o potrąceniu. W tej sytuacji o odsetkach orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu tj. zasądzając je od 29 marca 2014 r.

Sąd w punkcie II wyroku rozstrzygnął o kosztach postępowania, kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i stosownie do art. 98 § 1 i 3 kc obciążył nimi stronę przegrywającą proces w całości tj. pozwaną (...). Wobec powyższego zasądził od pozwanej (...)w G. na rzecz powoda "(...)" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. kwotę 10.336 złotych tytułem zwrotu kosztów uiszczonych przez stronę opłaty od pozwu oraz kwotę 7217 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość wynagrodzenia ustalono w oparciu o § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 461) i powiększono ją o koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (17zł).