



# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2008  
FS 583555

## Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011  
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

BRM-II.0003.1.38.2015

Lublin, 17.03.2015 r.

**Pan**  
**Stanisław Brzozowski**  
**Radny Rady Miasta Lublin**  
*za pośrednictwem*  
Pana  
Piotra Kowalczyka  
**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: BRM-II.0003.1.38.2015

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 05.03.2015 r. w sprawie – skarg poszkodowanych przedsiębiorców, wykonujących prace budowlane przy ZS nr 12 na Sławinie informuję, że:

- W wyniku przeprowadzenia przetargu nieograniczonego, na budowę budynku Szkoły Podstawowej z oddziałami przedszkolnymi wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu w dzielnicy Sławin w Lublinie – etap I, została podpisana umowa (nr 77/IR/2012 z dnia 11.05.2012 r ) z firmą TEHAND Sp. z o. o. z siedzibą w Lublinie ul. Herbowa 4;
- Firma TEHAND podpisała z Podwykonawcami umowy na wykonie robót ww branży elektrycznej z ELTOR-em oraz w branży budowlanej i sanitarnej z firmą BUDO-KOMPEX P.B. S----- L-----;
- Płatność **odbywała się bezpośrednio na konta Podwykonawców**, na podstawie poleceń zapłaty wystawianych przez TEHAND;
- TEHAND sporządzał polecenia zapłaty na podstawie oświadczeń BUDO-KOMPEX-u , ELTORA oraz oświadczeń dalszych Podwykonawców;
- Cały zakres umowy został zrealizowany zgodnie z dokumentacją projektową oraz w całości został zapłacony zgodnie z umową;



#### **MOORE B----- U-----**

- Firma MOORE B----- U----- wykonywała roboty malarskie i była zgłoszona jako kolejny Podwykonawca;
- Do końcowego rozliczenia umowy firma MOORE przestawiła oświadczenie o wielkości należnych jej zobowiązań (**oświadczenie z dnia 10.09.2015r.** w załączeniu) i należności te zostały zapłacone;
- 13 listopada 2014 r. wpłynęło pismo z firmy MOORE z informacją, że **05 listopada 2014 r.** wystawiła firmie BUDO-KOMPEX dwie faktury na łączną kwotę 26 914,72 zł. za roboty wykonywane na budowie szkoły mimo wystawiła oświadczenie, z dnia 10.09.2014 r. , o końcowym rozliczeniu;
- W rozliczeniu końcowym inwestycji ( faktura końcowa) wg oświadczenia firmy MOORE należności były zrealizowane w całości;

#### **Usługi Ślusarsko – Spawalnicze J----- K-----**

- Firma BUDO-KOMPEX na pytania Inwestora oraz GW twierdziła, że ogrodzenie oraz wszelkie roboty ślusarskie wykonuje we własnym zakresie i na te roboty budowlane **nie zgłosił** żadnego Podwykonawcy;
- prace przy ogrodzeniu rozpoczęto w roku 2013 r.;
- Wartość ogrodzenia według tabeli elementów scalonych będącą załącznikiem do umowy wynosiła – **430 500,00 zł.** (brutto) w tym dla firmy BUDO-KOMPEX – 399590,10 zł. (brutto) i taką kwotę w całości Gmina Lublin, jako Inwestor, zapłaciła;
- Zapłata za ogrodzenie była dokonywana wraz z postępowaniem robót zgodnie z przedłożonymi fakturami:
  - faktura nr 64/12/2013 z dnia 19.11.2013 r. - 43 050,00 zł.
  - faktura nr 1/01/2014 z dnia 02.01.2014 r. - 105 780,00 zł.
  - faktura nr 3/01/2014 z dnia 31.01.2014 r. - 79 950,00 zł.
  - faktura nr 5/03/2014 z dnia 07.03.2014 r. - 86 100,00 zł.
  - faktura nr 8/04/2014 z dnia 31.03.2014 r. - 46 740,00 zł.
  - faktura nr 15/05/2014 z dnia 05.05.2014 r. - 35 670,00 zł.
  - faktura nr 22/07/2014 z dnia 03.07.2014 r. - 4 674,00 zł.
  - faktura nr 32/09/2014 z dnia 10.09.2014 r. - 28 536,00 zł.- faktura końcowa;
- Wartość według tabeli elementów scalonych będącą załącznikiem do umowy wynosiła – **61 500,00 zł.** (brutto) w tym dla firmy BUDOKOMPEX – 57 084,30 zł. (brutto) i taką kwotę w całości Gmina Lublin, jako Inwestor, zapłacił;
- Zapłata za roboty ślusarskie była dokonywana wraz z postępowaniem robót zgodnie z



przedłożonymi fakturami:

- faktura nr 22/07/2014 z dnia 03.07.2014 r. - 24 600,00 zł.
- faktura nr 32/09/2014 z dnia 10.09.2014 r. - 36 900,00 zł.- faktura końcowa;

- Łącznie za ogrodzenie i ścianek, drzwi stalowych w szatniach Gmina Lublin zapłaciła 492 000,00 zł w tym dla firmy BUDOKOMPEX – **456 674,40 zł.**;
- W dniu **17.09.2014 r.** do Wydziału Inwestycji i Remontów UM Lublin wpłynęło pismo ( pismo w załączeniu) od Pana J----- K----- z informacją, że
  - miał podpisaną umowę nr 14/B289/2013 wraz z aneksem nr 1 z firma BUDO-KOMEX na wykonanie ogrodzenia budynku szkoły Sławin wraz z montażem oraz wykonanie ścianek , drzwi stalowych w szatniach - w dniu **03.09.2014 r.** wystawił fakturę na kwotę **174 078,89** (brutto);
- Ogrodzenie na dzień 31.03.2014 r. było wykonane w **84%**, zaś Pan J----- K----- dopiero 03.09.2014 r. wystawia fakturę;
- W dniu 07.10.2014 r. firma BUDO-KOMPEX PB S----- L----- przesłała dyspozycje zapłaty, w ramach rozliczenia umowy pomiędzy BUDO-KOMPEX-em a Gminą Lublin z dnia 02.07.2014 r. Nr 136/IR/14 na „wykonanie robót budowlanych związanych z utworzeniem Zespołu Szkół nr 12 w Lublinie w realizowanym budynku szkoły w dzielnicy Sławin „ , dla firmy Usługi Ślusarsko – Spawalnicze J----- K----- na kwotę 50000,00 zł.;
- W dniu 31.10.2014 r. Firma BUDO-KOMPEX PB Stanisław Ludian przesłała dyspozycje zapłaty, w ramach rozliczenia zatrzymanej kaucji BUDO-KOMPEX-u, dla firmy Usługi Ślusarsko – Spawalnicze J----- K----- na kwotę 50000,00 zł.;
- Firma Usługi Ślusarsko – Spawalnicze J----- K----- **nie była zgłoszona jako Podwykonawca** na budowie szkoły podstawowej z oddziałami przedszkolnymi w dzielnicy Sławin – ETAP I;
- **Zamawiający w chwili pozyskaniu wiedzy, na temat należności Pana J----- K-----, podjął działania dzięki którym BUDOKOMPEX przekazał polecenie zapłaty dla Pana J----- K----- na łączną kwotę 100 000 zł;**

#### **PPHU „Adam” M----- S-----**

- PPHU „Adam” M----- S----- **nie była zgłoszona jako Podwykonawca** na budowie szkoły podstawowej z oddziałami przedszkolnymi w dzielnicy Sławin – ETAP I;

Zamawiający jest zobligowany do zapłaty podwykonawcy **tylko w przypadku**, gdy stało się ono wymagalne, a umowa o roboty budowlane z podwykonawcą została przez



niego zaakceptowana lub gdy umowa na dostawy lub usługi z takim Podwykonawcom została mu przedłożona.

- Z art. 647<sup>1</sup> § 2-5 k.c. wynika, iż dla powstania solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy w stosunku do podwykonawcy konieczne jest spełnienie dwóch przesłanek:
  - a) **zawarcie** przez wykonawcę z podwykonawcą **umowy**, której przedmiotem jest wykonanie **robót budowlanych** w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
  - b) **wyrażenie** przez inwestora **zgody** na dojście do skutku tej umowy w sposób czynny (w tym dorozumiany) bądź w sposób bierny;
- Podwykonawca w celu zabezpieczenia swoich przyszłych roszczeń o zapłatę wynagrodzenia i możliwości jego dochodzenia od Inwestora, w przypadku problemów finansowych Generalnego Wykonawcy, może wybrać kilka rozwiązań np zgłoszenie się Podwykonawcy do Inwestora. Aby skutecznie to uczynić Podwykonawca powinien niezwłocznie po podpisaniu umowy z Generalnym Wykonawcą powiadomić na piśmie Inwestora o tym fakcie, załączając odpis umowy wraz ze wszystkimi załącznikami. Dla celów dowodowych pismo powinno być wysłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, ewentualnie złożone w siedzibie Inwestora z potwierdzeniem jego przyjęcia. Jak wskazano powyżej, Inwestor w ciągu 14 dni może złożyć na piśmie sprzeciw bądź zastrzeżenia do umowy;

### **Wszyscy zgłoszeni Podwykonawcy dostali wynagrodzenie na podstawie przedstawionych przez nich oświadczeń**

W wyniku procedury przetargowej została wybrana firma TEHAND Sp. z o. o. , która podzleciła większość robót Podwykonawcom tj ELTOR-owi i BUDO-KOMPEX -owi P.B. S----- L----- . Następnie firma BUDO-KOMPEX zlecił wykonawstwo kolejnym Podwykonawcami.

Gmina Lublin pilnowała z należytą starannością przebiegu procesu inwestycyjnego, nie ma natomiast możliwości sprawdzania na bieżącą pojedynczych pracowników u kogo są zatrudnieni. Podwykonawcy są zobowiązani ustawowo do zawierania umów z wykonawcami legalnie wykonującymi roboty.

Obowiązek powyższy wynika z art. 143b. ust 1 ustawy Pzp „ Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy”. W obecnej sytuacji jest ewidentne nie przestrzeganie ustawy przez wykonawców.

W świetle istniejącego prawa w/g wyjaśnień Prezesa UZP ( znak UZP/DP/O/026/723/1h)” zamawiający nie jest uprawniony do wniesienia pisemnego



zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku przedłożenia mu umowy do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo o wartości przekraczającej wartość udzielonego wykonawcy w tym zakresie zamówienia”. W tym przypadku dotyczy to podwykonawcy PPHU „ADAM” .

W obecnym stanie prawnym ewidentnie niedopilnowanie swoich interesów prawnych leży po stronie Podwykonawcy.

Gmina Lublin podejmuje działania, polegające na pomocy Podwykonawcom, w celu odzyskania słusznie należnej im zapłaty.

**Zastępca Prezydenta**

**Artur Szymczyk**

Załączniki:

1. oświadczenie MOORE B----- U----- z dnia 10.09.2014 r.
2. pismo Pana K----- z dnia 16.09.2014 r.
3. zestawienie podwykonawców