

Álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa

Hinn 3. maí 2012 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu nr. M-116/2011:

I

Álitaefni og kröfugerð

Hinn 2. desember 2011. barst kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa beiðni frá A, f.h. húsfélagsins X, hér eftir nefnt álitsbeiðandi, um álit nefndarinnar vegna ágreinings við fyrirtækið Y hér eftir nefnt seljandi. Ágreiningurinn snýst um málningarvinnu seljanda við fasteignina X. Álitsbeiðandi gerir þær kröfur að reikningur frá seljanda að upphæð kr. 759.000. verði látinn niður falla.

II

Málsmeðferð kæruneftndarinnar

Með bréfi, dags. 6. desember, gaf kæruneftndin seljanda kost á andsvörum og bárust þau 14. s.m. Kæruneftndin gaf álitsbeiðanda kost á því með bréfi, dags. 20. desember 2011, að gera athugasemdir við andsvörin og frest til þess til 3. janúar sl. Engar athugasemdir bárust.

III

Málavextir og rökstuðningur álitsbeiðanda

Í álitsbeiðni kemur fram að húsfélagið X hafi samið við seljanda um múrviðgerðir og málun á fjölbýlishúsinu að X. Hafi samningur verið gerður í kjölfar tilboðs seljanda í verkið, en það tilboð var byggt á útboðsgögnum sem birt voru þann 18. ágúst 2010. Hljóðaði tilboðið upp á kr. 11.544.300.

Í útboðsgögnum, sem eru meðfylgjandi álitsbeiðni, er að finna ítarlega lýsingu á þeim viðgerðum sem framkvæma þurfti á húsinu. Þar kemur fram að um lokað útboð hafi verið að ræða og að verkið samanstæði af tveimur áföngum: Í fyrri áfanga, sem lokið skyldi við á árinu 2010 skyldi annars vegar endurnýja ílögn í svalargólfum og þéttingar á þeim og hins vegar gera steypuviðgerðir á öllum hliðum hússins. Í síðari áfanganum skyldu allir steyptir veggfletir hússins málaðir, en átti sá áfangi að fara fram á árinu 2011.

Meðfylgjandi álitsbeiðninni eru tveir reikningar til húsfélagsins X frá seljanda, báðir á gjalddaga 24. ágúst 2011. Fyrri reikningurinn, að upphæð kr. 2.440.020. var samkvæmt gögnunum greiddur af húsfélaginu þann 8. september s.á., að því er virðist án athugasemda. Ágreiningur er um síðari reikningurinn, að upphæð kr. 759.600. eru í reikningnum tilgreindir tveir liðir, annars vegar málun járndropalista fyrir kr. 126.000 auk vsk., og hinsvegar málun járnhandriða fyrir kr. 633.600.

Telur álitsbeiðandi að húsfélaginu sé ekki skylt að greiða þennan reikning og krefst þess að hann verði látinn niður falla. Er sú krafa studd þeim rökum að í verklýsingu í lið T 06.003 í útboðsgögnum komi fram að mála þurfi handrið upp á 249 metra. Handriðið samanstandi af tveimur láréttum stöngum og lóðréttum stöngum inn á milli. Þetta hafi seljanda verið ljóst, enda hafi hann skoðað blokkina áður en tilboð var gert. Þrátt fyrir þetta hafi seljandi við verklok sent húsfélaginu viðbótarreikning vegna 704 metra af máluðu handriði, og miðað lengd handriðsins við samtals lengd stanga í handriðinu, samtals 950 metra, en ekki samansett handrið eins og gert var í útboðsgögnum. Þá hafnar húsfélagið þeim reikningslið sem varðar svokallaða járndropa á þeim forsendum að þeir hafi ekki verið sérstaklega tilgreindir í útboði þar sem húsfélagið hafi ekki farið sérstaklega fram á meðhöndlun þeirra. Þá sé almenna reglan sú að tilgreina ekki sérstaklega droparaufar í svalaloftum þó verktaki þurfi að draga með pensli í þær aukalega og rúlla meðfram.

Listarnir séu málaðir í sömu litum og veggir og því ekki um neina auka vinnu að ræða. Þá hafi seljandi ekki tilkynnt fulltrúa verkaupa fyrirfram að um aukaverk væri að ræða, en það væri viðtekin venja að leita leyfis eða tilkynna slíkt fyrirfram og fá samþykkt.

Fram kemur að húsfélagið hafi ráðið byggingartæknifræðing sem matsmann og hafi hann stutt neitun á umþrættum reikningi, unnið minnisblaði sem sent hafi verið seljanda og átt í öðrum samskipum við hann.

Þá hafi húsfélagið boðið seljanda að greiða kr. 185.000 til að ljúka málinu, en því hafi verið hafnað.

IV

Andsvör seljanda

Í andsvörum seljanda segir m.a.:

„Verksamningur milli X og Y var kr. 11.474.106. undirritaður í sept. 2010. Við verklok og eru samþykktar mælingar frá eftirlitsmanni alls. kr. 10.474.106. Við hjá Y erum ekki sáttir við þessi málalok.

No. 1.

Undir öllum svölum er járnropalisti sem við þurftum að mála með veggjunum. Þetta er ekki steinveggur og því þarf að mála þetta sérstaklega með pensli og því tekur þetta að sjálfsögðu ákveðin tíma. Eðlilegt verð fyrir að mála svona járn ætti að vera á bilinu 600-800 kr. LM. Þar sem þetta er með sama lit og veggir og málað með sömu málningu finnst okkur sanngjarnt að fá greitt fyrir þetta 300 kr. LM eða alls 420 lm*300 kr samtals 126.000 fyrri allt húsið.

Þessu hefur verið hafnað af eftirlitsmanni.

No. 2.

Miðað við lokamælingu fáum við út að handriðin séu 950 lm en ekki 246 eins og gögnin eru. Mismunur er því að okkar mati 704 lm sem við eigum eftir að fá greitt fyrir Samtals gerir þetta 704 lm * 900 kr. Per lm. (samkv. Samningi) Alls kr. 633.600

Þessu hefur verið hafnað af eftirlitsmanni.

Þessa höfnun hefur eftirlitsmaður byggt á að hann skýrir út að í verklýsingu frá honum sé því lýst að handriðið sé mældur lengdarmetar af fullmáluðu handriði.

Við hjá Y tökum þátt í fjöldan [sic] allan af útboðum ár hvert og nánast undantekningalaust er handriðin mæld sem lengdarmetar í handriðum og því er öll járn í handriðunum mæld og fæst þannig niðurstaði í heildarmagn handriða. Í einstaka tilfellum er verklýsingin þannig gerð að eftirlitsaðili er með ákveðin skilaboð til þeirra sem gera tilboðin. Enda eiga útboðsgögn að vera þannig að ekki eigi að misskilja þau á neinn hátt. Látum fylgja með verklýsingu frá öðrum aðila [...] þar sem skýrt kemur fram hvað er verið að ætlast til að fá tilboð í. Okkar verð kr. 900 pr. lm gefur klárlega til kynna að við erum að gefa verð í per lm. En ekki heild handriða.

Niðurstaða

Við sendum ykkur reikn fyrir ofangreindu og vonumst til að þið sjáið skilning í okkar málaflutningi. Einnig má geta þess að niðurstaða verksins er langt undir samningi.”

Meðfylgjandi andsvörum má síðan finna þau gögn sem vísað er til hér að ofan.

V

Úr gögnum máls

Meðfylgjandi álitsbeiðni voru útboðsgögn vegna X, dagsett í ágúst 2010. Í lið T 06.003 verklýsingar, en um þann lið er þrætt, segir um endurmálun járnhandriða: „Magntala er mældur lengdarmetri af fullmáluðum handriðum”.

VI

Niðurstaða kærunefndarinnar

Kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa telur að sá ágreiningur sem álitseiddandi segir vera á milli sín og seljanda falli undir valdsvið nefndarinnar, sbr. III. kafla laga nr. 87/2006 um breytingu á lögum um lausafjárkaup, lögum um þjónustukaup og lögum um neytendakaup og 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006 um kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa. Ágreiningur aðila fellur undir lög nr. 42/2000 um þjónustukaup sbr. 1. gr. þeirra laga.

Í 6. gr. laganna er fjallað um leiðbeiningarskyldu seljanda. Þar í 2. mgr. m.a.:

Verði seljanda ekki ljóst að fyrirhuguð kaup á þjónustu eru óhagkvæm fyrir en vinna er hafin eða að verð þjónustunnar muni verða verulega hærra en neytandi hefur mátt gera ráð fyrir skal seljandi tilkynna neytanda um það og óska eftir fyrirmælum um hvort frekari vinna skuli af hendi leyst. Hafi seljandi ekki sinnt leiðbeiningarskyldu sinni, ekki óskað eftir fyrirmælum og ætla má að neytandi hefði hætt við samninginn að fengnum upplýsingum skulu greiðslur fyrir verkið miðast við að neytandi hefði dregið sig út úr samningnum á því stigi.

Í frumvarpi til þjónustukaupalaga segir í athugasemdum við ákvæðið að markmið þess sé „að koma í veg fyrir óvænt og ófyrirséð útgjöld [og að greinin hafi einnig þýðingu] þegar leysa þarf úr ágreiningi sem kann að rísa um kaup á þjónustu og uppgjör milli aðila í því sambandi.”

Í málinu er í fyrsta lagi deilt um kostnað við málun á járnhandriðum, sem samkvæmt verklýsingu í útboðsgögnum voru samtals 249 metrar. Telur álitseiddandi að samkvæmt útboðsgögnum hafi verið ljóst að sú tala miðaðist við hvern lengdarmetra af handriði, sem samanstóð af tveimur láréttum stöngum, með lóðréttum stöngum á milli, en ekki heildar metrafjöldi af stöngum, eins og seljandi vill halda fram og því sé um að ræða 950 metra af máluðu handriði, eða rúmum 700 metrum meira en fram kemur í útboðsgögnum. Kærunefndin hefur kynnt sér meðfylgjandi útboðsgögn og er það mat nefndarinnar að orðalag í lið T 06.003 í verklýsingu útboðs sé skýrt og í samræmi við skilning álitseiddanda, þ.e. að þar sé kveðið á um að hver lengdarmetri tákni lengdarmetra handriðs, en ekki lengdarmetra þeirra stanga sem í handriði eru.

Á verkblaði sem fylgdi með álitseiddni kemur fram að seljandi hafi verðlagt hvern metra af máluðu handriði á kr. 900. Er annar liður viðbótarreiknings í samræmi við þetta, vegna 704 metrum af handriði, fyrir kr. 900 á metra, samtals kr. 633.600. Er því um að ræða töluverða verðhækkun, en gert var ráð fyrir að málun á handriði kostaði um kr. 225.000. Samkvæmt því sem fram hefur komið í málinu, gerði seljandi engan reka að því að tilkynna álitseiddanda um að kostnaður við að mála handrið yrði miklum mun hærra en gert hafði verið ráð fyrir í upphafi, svo sem honum var skylt að gera samkvæmt ákvæðum 6. gr. þjónustukaupalaga. Telur því kærunefndin að álitseiddanda sé strax af þessum sökum rétt að hafna þeim hluta reiknings seljanda.

Í öðru lagi er í málinu deilt um viðbótarverk, en það fólst í því að mála svokallaða járnropa, en seljandi gerir þá kröfu að álitseiddandi greiði honum kr. 126.000. fyrir það verk og er sú upphæð innifalin í umþrættum reikningi. Í 8. gr. þjónustukaupalaga er fjallað um viðbótarverk. Þar segir orðrétt í 1. mgr. ákvæðisins:

Seljanda þjónustu ber að tilkynna neytanda ef í ljós kemur þegar verk er unnið að eðlilegt sé að vinna önnur verk samtímis vegna tengsla þeirra við aðalverk. Skal seljandi óska eftir fyrirmælum neytanda um viðbótarverk.

Líkt og í 6. gr. þjónustukaupalaga, reynir hér á leiðbeiningarskyldu seljanda þjónustu. Er hér um að ræða verk sem ekki getur hafa talist felast í upphaflegu samkomulagi seljanda við álitseiddanda. Hefði því seljanda borið að óska eftir fyrirmælum hans um verkið. Ekki

er fyrir því að fara í gögnum máls að seljandi hafi leitast við að gera það fyrr en að verki loknu. Er það því mat nefndarinnar að seljandi geti ekki gert þá kröfu að álitsbeiðandi greiði fyrir viðbótarverkið.

VII

Álitsorð

Reikningur Y á hendur húsfélaginu X, að fjárhæð kr. 759.000, skal felldur niður.

Áslaug Árnadóttir

Lárus M.K. Ólafsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir