

Spis treści

Przedmowa	VII
Wykaz skrótów	IX
Wykaz literatury	XIII
CZĘŚĆ I. KOMENTARZ PRAKTYCZNY Z ORZECZNICTWEM	1
Rozdział 1. Pojęcie umowy o roboty budowlane	3
I. Definicja	3
Art. 647 KC. Pojęcie	3
II. Umowa o roboty budowlane zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego	73
Art. 139 ZamPublU. Umowy według KC	73
Art. 31 ZamPublU. Opis przy zamówieniu na roboty budowlane	77
Art. 36 ZamPublU. Informacje zawarte w specyfikacji	86
III. Postanowienia umowne wynikające z zastosowania procedury zgłaszania podwykonawców	104
Art. 143d ZamPublU. Postanowienia umowy o roboty budowlane	104
IV. Umowa konsorcjum	111
Art. 23 ZamPublU. Pełnomocnik reprezentujący wykonawców	113
Rozdział 2. Umowa z podwykonawcą	131
I. Umowa z podwykonawcą według KC	131
Art. 647 ¹ KC. Umowa z podwykonawcą	131
II. Podwykonawcy w zamówieniach publicznych	154
Art. 143b ZamPublU. Termin zapłaty wynagrodzenia	160
Art. 143c ZamPublU. Bezpośrednia zapłata	165
Rozdział 3. Forma i zakres umowy o roboty budowlane	179
I. Forma umowy o roboty budowlane	179
Art. 648 KC. Forma	179

II. Zakres umowy	192
Art. 649 KC. Zakres robót	192
Rozdział 4. Gwarancja zapłaty za roboty budowlane	199
I. Uwagi ogólne	199
Art. 649 ¹ KC. Gwarancja zapłaty	199
II. Zakaz wyłączania lub ograniczania żądania gwarancji zapłaty	223
Art. 649 ² KC. Bezskuteczne odstąpienie inwestora od umowy	223
III. Wysokość gwarancji zapłaty	231
Art. 649 ³ KC. Wysokość gwarancji	231
IV. Skutki braku żądanej gwarancji zapłaty	235
Art. 649 ⁴ KC. Brak żądanej gwarancji, skutki	235
V. Zakres zastosowania przepisów	254
Art. 649 ⁵ KC. Zastosowanie przepisów	254
Rozdział 5. Wykonywanie umowy o roboty budowlane	257
I. Obowiązek informacji w przypadku wystąpienia okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót budowlanych	257
Art. 651 KC. Informowanie o przeszkodach	257
II. Odpowiedzialność za szkody na terenie budowy	269
Art. 652 KC. Szkody na terenie budowy	269
III. Odbiór częściowy	278
Art. 654 KC. Odbiór częściowy	278
IV. Odmienne (pozakodeksowe) regulacje umowne zasad dokonywania odbiorów	291
V. Odbiór częściowy według ZamPublU	308
Art. 143a ZamPublU. Zapłata wynagrodzenia	308
VI. Ryzyko zniszczenia obiektu	310
Art. 655 KC. Ryzyko zniszczenia obiektu	310
VII. Zakres zastosowania przepisów o umowie o dzieło	314
Art. 656 KC. Odesłanie	314
VIII. Skutki opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu	315
Art. 635 KC. Opóźnienie prac	315
IX. Wykonywanie przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową	329
Art. 636 KC. Wadliwe wykonywanie	329

X. Uprawnienie inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu ...	341
Art. 644 KC. Odstąpienie	341
XI. Rękojmia w umowie o roboty budowlane	344
Art. 638 KC. Rękojmia, gwarancja, odpowiednie stosowanie	344
Art. 556 KC. Wady rzeczy	345
Art. 556 ¹ KC. Wada fizyczna rzeczy	348
Art. 556 ² KC. Domniemanie istnienia wady w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego	349
Art. 557 KC. Zwolnienie od odpowiedzialności	350
Art. 558 KC. Modyfikacja odpowiedzialności	351
Art. 559 KC. Chwila powstania wad	357
Art. 560 KC. Odstąpienie, obniżenie ceny, wymiana rzeczy	359
Art. 561 KC. Obowiązek wymiany rzeczy wadliwej na wolną od wad, usunięcie wady	360
XII. Gwarancja w umowie o roboty budowlane	393
XIII. Odpowiednie stosowanie przepisów	399
Art. 658 KC. Odpowiednie stosowanie	399
XIV. Zmiana umowy o roboty budowlane w przepisach prawa zamówień publicznych	403
Art. 140 ZamPublU. Zakres świadczenia	403
Art. 144 ZamPublU. Dopuszczalność zmiany umowy	404
XV. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy	426
XVI. Kary umowne	462
Art. 483 KC. Kara umowna	462
Art. 484 KC. Wysokość kary	462
XVII. Odstąpienie od umowy o roboty budowlane	488
Art. 491 KC. Ustawowe prawo odstąpienia od umowy	490
Art. 492 ¹ KC. Odstąpienie od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego	497
Art. 493 KC. Niemożliwość następcza świadczenia	498
Art. 495 KC. Niemożliwość niezawiniona	499
Art. 98 PrUpad. Ustawowe odstąpienie od umowy	503
Art. 99 PrUpad. Odstąpienie syndyka od umowy	506
Art. 230 PrUpad. Pojęcie kosztów i wydatków	506
Art. 343 PrUpad. Kolejność zaspokajania	507
Art. 298 PrRestr. Ustawowe prawo odstąpienia od umowy	511
Art. 143c ust. 7 ZamPublU. Ustawowe prawo odstąpienia od umowy	514
Art. 145 ZamPublU. Ustawowe prawo odstąpienia od umowy	516
Art. 395 KC. Umowne odstąpienie od umowy	522

Art. 492 KC. Umowne prawo odstąpienia	527
Art. 494 KC. Skutki odstąpienia od umowy o roboty budowlane	536
CZEŚĆ II. WZORY PISM	551
1. Gwarancja bankowej zapłaty	553
2. Oświadczenie podwykonawcy	556
3. Protokół potwierdzający usunięcie usterek i bezusterkowego końcowego odbioru robót	557
4. Protokół odbioru robót (częściowy)	559
5. Protokół końcowego odbioru robót	561
6. Wezwanie do złożenia gwarancji zapłaty	565
7. Informacja o powierzeniu wykonywania robót innemu wykonawcy – art. 636 KC ...	566
8. Umowa podwykonawcza	567
9. Wezwanie do zmiany sposobu wykonywania umowy – art. 636 KC	578
10. Zgłoszenie podwykonawcy – art. 647 ¹ KC	579
11. Karta gwarancyjna	580
12. Oświadczenie o odstąpieniu w trybie art. 635 KC	582
13. Pełnomocnictwo do podpisania umowy	583
14. Powiadomienie o wadzie wraz z oświadczeniem o obniżeniu ceny	584
15. Powiadomienie o wadzie wraz z wezwaniem do usunięcia wady z sygnalizacją wyboru uprawnienia	585
16. Pełnomocnictwo do podpisania umowy i działania w toku jej wykonywania	586
17. Przekaz z umowy konsorcjum	587
18. Wezwanie inwestora (art. 491 KC) do wykonawcy	589
19. Wezwanie wykonawcy (art. 491 KC) skierowane do inwestora	590
Indeks rzeczowy	591