

**Umowa o roboty
budowlane w Kodeksie
cywilnym i Prawie
zamówień publicznych.
Komentarz praktyczny
z orzecznictwem.
Wzory pism**

Wydanie 2.

Przedmowa

Umowa o roboty budowlane jest jedną z podstawowych umów obecnych w życiu gospodarczym. Jednocześnie na skutek dosyć enigmatycznej regulacji w Kodeksie cywilnym jej stosowanie rodzi wiele problemów praktycznych.

Istota umowy o roboty budowlane wynika m.in. z tego, że z jednej strony dotyczy ona drobnych, ważnych z punktu widzenia obywatela, umów dotyczących np. wybudowania domu, z drugiej, reguluje ona największe inwestycje w Polsce i na świecie.

W doktrynie i w praktyce wiele kwestii związanych z umową o roboty budowlane budzi wątpliwości. Celem niniejszej publikacji jest przedstawienie tych wątpliwości i o ile to możliwe, próba maksymalnie jasnej interpretacji przepisów. Publikacja koncentruje się na praktycznych problemach związanych ze stosowaniem przepisów, odsuwając na dalszy plan spory doktrynalne, nie zawsze dotyczące rzeczywistych problemów. Autorzy postawili sobie zadanie omówienia regulacji prawnej dotyczącej umowy o roboty budowlane, kładąc nacisk na aspekty praktyczne i rozwiązywanie praktycznych problemów stojących przed inwestorem, wykonawcą, podwykonawcą.

Ze względu na istotność przepisów dotyczących zamówień publicznych, często zmieniających regulacje Kodeksu cywilnego, konieczne jest przedstawienie obok regulacji kodeksowych, również przepisów Prawa zamówień publicznych. W dniu 11.9.2019 r. uchwalona została nowa ustawa – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019), która wejdzie w życie 1.1.2021 r. Z uwagi na przepisy przejściowe do umów zawartych do dnia wejścia w życie nowego Prawa zamówień publicznych zastosowanie mieć będą przepisy dotychczasowe. Z przyjętego przez ustawodawcę rozwiązania wynika, że realnie będziemy mieli do czynienia przez kilka lat ze stosowaniem obu reżimów prawnych. Dlatego też Autorzy podjęli decyzję o równoległym przedstawieniu problematyki umowy o roboty budowlane w kontekście przepisów prawa za-

mówień publicznych – uwzględniając zarówno ustawę z 2004 r., jak i ustawę z 2019 r.

Autorzy starali się przekazać swoje doświadczenia praktyczne wynikające ze stosowania przepisów Kodeksu cywilnego i Prawa zamówień publicznych, nabyte przy opiniowaniu umów, doradztwie prawnym przy realizacji inwestycji i na sali sądowej.

Publikacja uwzględnia najnowsze orzecznictwo i literaturę przedmiotu. Szczególny nacisk położono na regulacje nowe, w tym kluczowe dla określenia sytuacji prawnej wykonawców przepisy nowego prawa zamówień publicznych.

Białystok, luty 2020 r.

Jerzy Bieluk
Katarzyna Z. Zadykowicz-Sokół

[Przejdź do księgarni →](#)