

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

Wydanie 2.

# Spis treści

Przedmowa .....	VII
Wykaz skrótów .....	IX
Wykaz literatury .....	XV
<b>CZĘŚĆ I. KOMENTARZ PRAKTYCZNY Z ORZECZNICTWEM .....</b>	<b>1</b>
<b>Rozdział 1. Pojęcie umowy o roboty budowlane .....</b>	<b>3</b>
I. Definicja .....	3
Art. 647 KC Pojęcie .....	3
II. Umowa o roboty budowlane zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego .....	75
Art. 139 ZamPublU Umowy według KC .....	75
<i>Art. 8 PZP Zasady obliczania terminów; stosowanie Kodeksu cywilnego .....</i>	<i>75</i>
Art. 31 ZamPublU Opis przy zamówieniu na roboty budowlane .....	80
<i>Art. 103 PZP Dokumentacja projektowa; program funkcjonalno-użytkowy .....</i>	<i>80</i>
Art. 36 ZamPublU Informacje zawarte w specyfikacji .....	90
<i>Art. 134 PZP Zakres informacji zawartych w SWZ .....</i>	<i>91</i>
III. Postanowienia umowne wynikające z zastosowania procedury zgłaszania podwykonawców .....	112
Art. 143d ZamPublU Postanowienia umowy o roboty budowlane .....	112
<i>Art. 437 PZP Obowiązkowe postanowienia umowy na roboty budowlane .....</i>	<i>113</i>
IV. Umowa konsorcjum .....	121
Art. 23 ZamPublU Pełnomocnik reprezentujący wykonawców .....	122
<i>Art. 58 PZP Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia .....</i>	<i>123</i>
<b>Rozdział 2. Umowa z podwykonawcą .....</b>	<b>143</b>
I. Umowa z podwykonawcą według KC .....	143
Art. 647 <sup>1</sup> KC Umowa z podwykonawcą .....	143
II. Podwykonawcy w zamówieniach publicznych .....	170
Art. 143b ZamPublU Termin zapłaty wynagrodzenia .....	177

<i>Art. 464 PZP Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane</i> .....	179
<i>Art. 143c ZamPublU Bezpośrednia zapłata</i> .....	184
<i>Art. 465 PZP Zapłata za podwykonawstwo</i> .....	186
<b>Rozdział 3. Forma i zakres umowy o roboty budowlane</b> .....	203
I. Forma umowy o roboty budowlane .....	203
Art. 648 KC Forma .....	203
II. Zakres umowy .....	217
Art. 649 KC Zakres robót .....	217
<b>Rozdział 4. Gwarancja zapłaty za roboty budowlane</b> .....	225
I. Uwagi ogólne .....	225
Art. 649 <sup>1</sup> KC Gwarancja zapłaty .....	225
II. Zakaz wyłączenia lub ograniczania żądania gwarancji zapłaty .....	248
Art. 649 <sup>2</sup> KC Bezskuteczne odstąpienie inwestora od umowy .....	248
III. Wysokość gwarancji zapłaty .....	256
Art. 649 <sup>3</sup> KC Wysokość gwarancji .....	256
IV. Skutki braku żądanej gwarancji zapłaty .....	260
Art. 649 <sup>4</sup> KC Brak żądanej gwarancji, skutki .....	260
V. Zakres zastosowania przepisów .....	282
Art. 649 <sup>5</sup> KC Zastosowanie przepisów .....	282
<b>Rozdział 5. Wykonywanie umowy o roboty budowlane</b> .....	285
I. Obowiązek informacji w przypadku wystąpienia okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót budowlanych .....	285
Art. 651 KC Informowanie o przeszkodach .....	285
II. Odpowiedzialność za szkody na terenie budowy .....	298
Art. 652 KC Szkody na terenie budowy .....	298
III. Odbiór częściowy .....	307
Art. 654 KC Odbiór częściowy .....	307
IV. Odmiennie (pozakodeksowe) regulacje umowne zasad dokonywania odbiorów ....	321
V. Odbiór częściowy według ZamPublU/PZP .....	338
Art. 143a ZamPublU Zapłata wynagrodzenia .....	338
<i>Art. 443 PZP Zaliczki i wypłata wynagrodzenia w częściach</i> .....	338
<i>Art. 447 PZP Dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom</i> .....	339
VI. Ryzyko zniszczenia obiektu .....	341
Art. 655 KC Ryzyko zniszczenia obiektu .....	341

VII. Zakres zastosowania przepisów o umowie o dzieło .....	345
Art. 656 KC Odesłanie .....	345
VIII. Skutki opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu .....	346
Art. 635 KC Opóźnienie prac .....	346
IX. Wykonywanie przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową .....	362
Art. 636 KC Wadliwe wykonywanie .....	362
X. Uprawnienie inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu .....	374
Art. 644 KC Odstąpienie .....	374
XI. Rękojmia w umowie o roboty budowlane .....	378
Art. 638 KC Rękojmia, gwarancja, odpowiednie stosowanie .....	378
Art. 556 KC Wady rzeczy .....	379
Art. 556 <sup>1</sup> KC Wada fizyczna rzeczy .....	383
Art. 556 <sup>2</sup> KC Domniemanie istnienia wady w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego .....	383
Art. 557 KC Zwolnienie od odpowiedzialności .....	384
Art. 558 KC Modyfikacja odpowiedzialności .....	387
Art. 559 KC Chwila powstania wad .....	394
Art. 560 KC Odstąpienie, obniżenie ceny, wymiana rzeczy .....	395
Art. 561 KC Obowiązek wymiany rzeczy wadliwej na wolną od wad, usunięcie wady .....	396
XII. Gwarancja w umowie o roboty budowlane .....	430
XIII. Odpowiednie stosowanie przepisów .....	435
Art. 658 KC Odpowiednie stosowanie .....	435
XIV. Zmiana umowy o roboty budowlane w przepisach prawa zamówień publicznych .....	440
Art. 140 ZamPublU Zakres świadczenia .....	440
Art. 144 ZamPublU Dopuszczalność zmiany umowy .....	442
Art. 454 PZP Zasada nowego postępowania o udzielenie zamówienia w przypadku istotnych zmian umowy .....	468
Art. 455 PZP Zmiany umowy niewymagające przeprowadzenia nowego postępowania .....	469
Art. 439 PZP Obligatoryjna klauzula dotycząca zmiany wysokości wynagrodzenia .....	472
XV. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy .....	477
XVI. Kary umowne .....	514
Art. 483 KC Kara umowna .....	514
Art. 484 KC Wysokość kary .....	515

XVII. Odstąpienie od umowy o roboty budowlane .....	543
Art. 491 KC Ustawowe prawo odstąpienia od umowy .....	545
Art. 492 <sup>1</sup> KC Odstąpienie od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego .....	552
Art. 493 KC Niemożliwość następcza świadczenia .....	554
Art. 495 KC Niemożliwość niezawiniona .....	554
Art. 98 PrUpad Ustawowe odstąpienie od umowy .....	558
Art. 99 PrUpad Odstąpienie syndyka od umowy .....	561
Art. 230 PrUpad Pojęcie kosztów i wydatków .....	562
Art. 343 PrUpad Kolejność zaspokajania .....	562
Art. 298 PrRestr Ustawowe prawo odstąpienia od umowy .....	566
Art. 143c ust. 7 ZamPublU Ustawowe prawo odstąpienia od umowy .....	569
<i>Art. 465 ust. 7 PZP Zapłata za podwykonawstwo</i> .....	569
Art. 145 ZamPublU Ustawowe prawo odstąpienia od umowy .....	572
<i>Art. 456 PZP Przesłanki odstąpienia od umowy</i> .....	572
Art. 395 KC Umowne odstąpienie od umowy .....	578
Art. 492 KC Umowne prawo odstąpienia .....	583
Art. 494 KC Skutki odstąpienia od umowy o roboty budowlane .....	593
<b>CZĘŚĆ II. WZORY PISM</b> .....	609
1. Gwarancja bankowej zapłaty .....	611
2. Oświadczenie podwykonawcy .....	614
3. Protokół potwierdzający usunięcie usterek i bezusterkowego końcowego odbioru robót .....	615
4. Protokół odbioru robót (częściowy) .....	617
5. Protokół końcowego odbioru robót .....	619
6. Wezwanie do złożenia gwarancji zapłaty .....	623
7. Informacja o powierzeniu wykonywania robót innemu wykonawcy – art. 636 KC ....	624
8. Umowa podwykonawcza .....	625
9. Wezwanie do zmiany sposobu wykonywania umowy – art. 636 KC .....	636
10. Zgłoszenie podwykonawcy – art. 647 <sup>1</sup> KC .....	637
11. Karta gwarancyjna .....	638
12. Oświadczenie o odstąpieniu w trybie art. 635 KC .....	640
13. Pełnomocnictwo do podpisania umowy .....	641
14. Powiadomienie o wadzie wraz z oświadczeniem o obniżeniu ceny .....	642
15. Powiadomienie o wadzie wraz z wezwaniem do usunięcia wady z sygnalizacją wyboru uprawnienia .....	643
16. Pełnomocnictwo do podpisania umowy i działania w toku jej wykonywania .....	644
17. Przekaz z umowy konsorcjum .....	645
18. Wezwanie inwestora (art. 491 KC) do wykonawcy .....	647
19. Wezwanie wykonawcy (art. 491 KC) skierowane do inwestora .....	648
Indeks rzeczowy .....	649

[Przejdź do księgarni →](#)