

**Rękojmia i gwarancja  
w robotach budowlanych.  
Komentarz praktyczny  
z orzecznictwem. Przykłady  
klauzul umownych.  
Wzory pism**

# 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. Istotność umowy o roboty budowlane wynika m.in. z powszechności jej występowania: z jednej strony dotyczy ona drobnych, ważnych z punktu widzenia inwestora-konsumenta, umów dotyczących budowy domu, z drugiej, reguluje największe inwestycje w Polsce i na świecie.

Jednym z podstawowych problemów jest problematyka rękojmi i gwarancji. Występowanie wad, będących często skutkiem błędów konstrukcyjnych czy projektowych, jest niestety powszechne. W robotach budowlanych mają one szczególne znaczenie ze względu na wartość i stopień skomplikowania przedmiotu świadczenia. W doktrynie i w praktyce problematyka uprawnień inwestora, jak również odpowiadających im obowiązków wykonawcy w tym zakresie, wciąż budzi wiele wątpliwości. Celem niniejszej publikacji jest próba przedstawienia tych wątpliwości, a także wskazanie sposobów interpretacji przepisów o rękojmi i gwarancji stosowanych odpowiednio do umów o roboty budowlane.

Umowy o roboty budowlane zawierane są także w reżimie 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 będą miały przepisy dotychczasowe. Z przyjętego przez ustawodawcę rozwiązania wynika, że realnie będziemy mieli do czynienia przez kilka lat ze stosowaniem obu reżimów prawnych. Dlatego też problematyka zamówień publicznych omówiona jest przy uwzględnieniu obu stanów prawnych.

Przedmowa

Autorzy starali się przekazać swoje doświadczenia praktyczne, wynikające ze stosowania omawianych przepisów, nabyte przy opiniowaniu umów, doradztwie prawnym, realizacji inwestycji oraz na sali sądowej. Publikacja uwzględnia najnowsze orzecznictwo i literaturę przedmiotu.

Białystok, kwiecień 2020 r.

*Jerzy Bieluk,  
Katarzyna Z. Zadykowicz-Sokół*

[Przejdź do księgarni →](#)