

**Umowa o roboty budowlane  
w Kodeksie cywilnym i Prawie  
zamówień publicznych.  
Komentarz | Linia orzecznicza  
Wzory pism**

Wydanie 3.

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

# 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 .....	80
Art. 8 PrZamPubl. Zasady obliczania terminów; stosowanie Kodeksu cywilnego .....	80
Art. 103 PrZamPubl. Dokumentacja projektowa; program funkcjonalno-użytkowy ...	84
Art. 134 PrZamPubl. Zakres informacji zawartych w SWZ .....	93
III. Postanowienia umowne wynikające z zastosowania procedury zgłaszania podwykonawców .....	109
Art. 437 PrZamPubl. Obowiązkowe postanowienia umowy na roboty budowlane ...	109
IV. Umowa konsorcjum .....	117
Art. 58 PrZamPubl. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ..	119
<b>Rozdział 2. Umowa z podwykonawcą .....</b>	<b>139</b>
I. Umowa z podwykonawcą według KC .....	139
Art. 647 <sup>1</sup> KC. Umowa z podwykonawcą .....	139
II. Podwykonawcy w zamówieniach publicznych .....	167
Wprowadzenie .....	167
Art. 464 PrZamPubl. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane .....	174
Art. 465 PrZamPubl. Zapłata za podwykonawstwo .....	180

<b>Rozdział 3. Forma i zakres umowy o roboty budowlane</b> .....	197
I. Forma umowy o roboty budowlane .....	197
Art. 648 KC. Forma .....	197
II. Zakres umowy .....	214
Art. 649 KC. Zakres robót .....	214
<b>Rozdział 4. Gwarancja zapłaty za roboty budowlane</b> .....	221
I. Uwagi ogólne .....	221
Art. 649 <sup>1</sup> KC. Gwarancja zapłaty .....	221
II. Zakaz wyłączania lub ograniczania żądania gwarancji zapłaty .....	245
Art. 649 <sup>2</sup> KC. Bezskuteczne odstąpienie inwestora od umowy .....	245
III. Wysokość gwarancji zapłaty .....	253
Art. 649 <sup>3</sup> KC. Wysokość gwarancji .....	253
IV. Skutki braku żądanej gwarancji zapłaty .....	258
Art. 649 <sup>4</sup> KC. Brak żądanej gwarancji, skutki .....	258
V. Zakres zastosowania przepisów .....	280
Art. 649 <sup>5</sup> KC. Zastosowanie przepisów .....	280
<b>Rozdział 5. Wykonywanie umowy o roboty budowlane</b> .....	283
I. Obowiązek informacji w przypadku wystąpienia okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót budowlanych .....	283
Art. 651 KC. Informowanie o przeszkodach .....	283
II. Odpowiedzialność za szkody na terenie budowy .....	297
Art. 652 KC. Szkody na terenie budowy .....	297
III. Odbiór częściowy .....	306
Art. 654 KC. Odbiór częściowy .....	306
IV. Odmienne (pozakodeksowe) regulacje umowne zasad dokonywania odbiorów ....	320
V. Odbiór częściowy według PrZamPubl .....	338
Art. 443 PrZamPubl. Zaliczki i wypłata wynagrodzenia w częściach .....	338
Art. 447 PrZamPubl. Dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom .....	338
VI. Ryzyko zniszczenia obiektu .....	340
Art. 655 KC. Ryzyko zniszczenia obiektu .....	340
VII. Zakres zastosowania przepisów o umowie o dzieło .....	344
Art. 656 KC. Odesłanie .....	344

VIII. Skutki opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu .....	345
Art. 635 KC. Opóźnienie prac .....	345
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 ...	375
Art. 644 KC. Odstąpienie .....	375
XI. Rękojmia w umowie o roboty budowlane .....	380
Art. 638 KC. Rękojmia, gwarancja, odpowiednie stosowanie .....	380
Art. 556 KC. Wady rzeczy .....	380
Art. 556 <sup>1</sup> KC. Wada rzeczy .....	384
Art. 556 <sup>2</sup> KC. Domniemanie istnienia wady w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego .....	385
Art. 557 KC. Zwolnienie od odpowiedzialności .....	385
Art. 558 KC. Modyfikacja odpowiedzialności .....	389
Art. 559 KC. Chwila powstania wad .....	395
Art. 560 KC. Odstąpienie, obniżenie ceny, wymiana rzeczy .....	397
Art. 561 KC. Obowiązek wymiany rzeczy wadliwej na wolną od wad, usunięcie wady .....	397
XII. Gwarancja w umowie o roboty budowlane .....	431
XIII. Odpowiednie stosowanie przepisów .....	436
Art. 658 KC. Odpowiednie stosowanie .....	436
XIV. Zmiana umowy o roboty budowlane w przepisach PrZamPubl .....	441
Art. 454 PrZamPubl. Istotna zmiana umowy .....	441
Art. 455 PrZamPubl. Zmiany umowy niewymagające przeprowadzenia nowego postępowania .....	442
Art. 439 PrZamPubl. Klauzule waloryzacyjne w umowie na roboty budowlane, dostawy lub usługi .....	463
XV. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy .....	470
XVI. Kary umowne .....	507
Art. 483 KC. Kara umowna .....	507
Art. 484 KC. Wysokość kary .....	508
XVII. Odstąpienie od umowy o roboty budowlane .....	537
Wprowadzenie .....	537
Art. 491 KC. Zwłoka .....	539
Art. 492 <sup>1</sup> KC. Odstąpienie od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego .....	547
Art. 493 KC. Niemożliwość jednego ze świadczeń .....	548
Art. 495 KC. Niemożliwość niezawiniona .....	548

Art. 98 PrUpad. Wykonanie zobowiązania przez syndyka .....	553
Art. 99 PrUpad. Odstąpienie syndyka od umowy .....	557
Art. 230 PrUpad. Pojęcie kosztów i wydatków .....	557
Art. 343 PrUpad. Kolejność zaspokajania .....	558
Art. 298 PrRestr. Odstąpienie od umowy wzajemnej .....	562
Art. 465 ust. 7 PrZamPubl. Zapłata za podwykonawstwo .....	564
Art. 456 PrZamPubl. Przesłanki odstąpienia od umowy .....	566
Art. 395 KC. Umowne prawo odstąpienia .....	573
Art. 492 KC. Umowne prawo odstąpienia .....	579
Art. 494 KC. Skutki odstąpienia od umowy o roboty budowlane .....	588
<b>CZĘŚĆ II. WZORY PISM .....</b>	<b>605</b>
1. Gwarancja bankowej zapłaty .....	607
2. Oświadczenie podwykonawcy .....	610
3. Protokół potwierdzający usunięcie wad i bezusterkowego końcowego odbioru robót .....	611
4. Protokół odbioru robót (częściowy) .....	613
5. Protokół końcowego odbioru robót .....	615
6. Wezwanie do złożenia gwarancji zapłaty .....	619
7. Informacja o powierzeniu wykonywania robót innemu wykonawcy – art. 636 KC .....	620
8. Umowa podwykonawcza .....	621
9. Wezwanie do zmiany sposobu wykonywania umowy – art. 636 KC .....	632
10. Zgłoszenie podwykonawcy – art. 647 <sup>1</sup> KC .....	633
11. Karta gwarancyjna .....	634
12. Oświadczenie o odstąpieniu w trybie art. 635 KC .....	636
13. Pełnomocnictwo do podpisania umowy .....	637
14. Powiadomienie o wadzie wraz z oświadczeniem o obniżeniu ceny .....	638
15. Powiadomienie o wadzie wraz z wezwaniem do usunięcia wady z sygnalizacją wyboru uprawnienia .....	639
16. Pełnomocnictwo do podpisania umowy i działania w toku jej wykonywania .....	640
17. Przekaz z umowy konsorcjum .....	641
18. Wezwanie inwestora (art. 491 KC) do wykonawcy .....	643
19. Wezwanie wykonawcy (art. 491 KC) skierowane do inwestora .....	644
Indeks rzeczowy .....	645

[Przejdź do księgarni →](#)

[ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)