

SKRÓTY I OZNACZENIA | str. 9

WPROWADZENIE | str. 13

1 UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE | str. 17

- 1.1. Definicja robót budowlanych i obiektu budowlanego | str. 17
- 1.2. Ogólne zasady | str. 22
 - 1.2.1. Kiedy umowa jest umową o roboty budowlane? | str. 22
 - 1.2.2. Umowy ramowe na roboty budowlane | str. 26
 - 1.2.3. Elementy umowy o roboty budowlane w zamówieniach publicznych | str. 26
 - 1.2.4. Termin zawarcia umowy w zamówieniach publicznych | str. 33

2 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO (INWESTOR) | str. 35

3 WYKONAWCA I PODWYKONAWCY ROBÓT BUDOWLANYCH | str. 41

- 3.1. Wykonawca | str. 41
- 3.2. Podwykonawcy | str. 44
 - 3.2.1. Udział podwykonawców w realizacji przedmiotu umowy o roboty budowlane | str. 44
 - 3.2.2. Podwykonawca robót budowlanych | str. 46
 - 3.2.3. Podwykonawcy dostaw i usług | str. 49
 - 3.2.4. Solidarna odpowiedzialność | str. 49

4 UCZESTNICY PROCESU BUDOWLANEGO PEŁNIĄCY SAMODZIELNE FUNKCJE TECHNICZNE W BUDOWNICTWIE | str. 51

- 4.1. Uczestnicy procesu budowlanego | str. 51
- 4.2. Projektant | str. 54
 - 4.2.1. Obowiązki i uprawnienia | str. 54
 - 4.2.2. Nieprawidłowości i uchybienia | str. 57
 - 4.2.3. Umowa na usługi projektowe | str. 58
- 4.3. Inspektor nadzoru inwestorskiego | str. 60
 - 4.3.1. Obowiązki i uprawnienia | str. 60
 - 4.3.2. Nieprawidłowości i uchybienia | str. 61
 - 4.3.3. Umowa zlecenia sprawowania nadzoru inwestorskiego | str. 62
- 4.4. Kierownik budowy/robót | str. 64
 - 4.4.1. Obowiązki i uprawnienia | str. 64
 - 4.4.2. Nieprawidłowości i uchybienia | str. 66
- 4.5. Odpowiedzialność uczestników procesu budowlanego | str. 67

5 OPIS PRZEDMIOTU UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE | str. 69

- 5.1. Zasady ogólne | str. 69
- 5.2. Dokumentacja projektowa | str. 72
 - 5.2.1. Projekt budowlany i projekt wykonawczy | str. 72
 - 5.2.2. Przedmiar robót budowlanych | str. 80
 - 5.2.3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia | str. 82
- 5.3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych | str. 83
- 5.4. Program funkcjonalno-użytkowy | str. 86
- 5.5. Uczciwa konkurencja | str. 88
- 5.6. Wymagania stawiane robotom budowlanym | str. 95
- 5.7. Oznakowania | str. 98
- 5.8. Kody CPV | str. 100

5.9. Klauzule społeczne podmiotowe | str. 101

6 TERMINY UMOWNE | str. 107

7 OCHRONA MIENIA, ZDROWIA I ŻYCIA OSÓB ORAZ ŚRODOWISKA | str. 109

8 WYROBY | str. 113

9 ODBIORY ROBÓT BUDOWLANYCH | str. 115

9.1. Rodzaje odbiorów robót | str. 115

9.2. Procedura odbiorowa | str. 116

9.3. Odbiór częściowy robót budowlanych | str. 118

9.4. Odbiór końcowy robót budowlanych | str. 119

9.5. Protokoły odbioru robót budowlanych | str. 120

9.6. Uchylanie się przez inwestora od odbioru wadliwych robót budowlanych | str. 121

10 DOKUMENTOWANIE PROCESU BUDOWLANEGO | str. 125

11 WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIE | str. 129

11.1. Składowe ceny oferty i rodzaje wynagrodzenia | str. 129

11.2. Wynagrodzenie kosztorysowe | str. 132

11.3. Wynagrodzenie ryczałtowe | str. 133

11.4. Kosztorysy ofertowe i tabele wartości elementów scalonych w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego | str. 137

11.5. Waloryzacja składników ceny oferty (wynagrodzenia) | str. 138

11.6. Narzucenie wykonawcy cen robót dodatkowych i robót zamiennych w postanowieniach umowy podstawowej | str. 142

11.7. Zaliczki | str. 142

11.8. Rozliczenie robót budowlanych | str. 143

11.9. Bezpodstawne wzbogacenie | str. 144

12 ZABEZPIECZENIE INWESTORA | str. 147

12.1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy | str. 147

12.2. Rękojmia za ujawnione wady fizyczne | str. 150

12.3. Gwarancja jakości | str. 151

12.4. Zwolnienie wykonawcy z odpowiedzialności za wadliwe wykonanie robót budowlanych | str. 153

13 GWARANCJA ZAPŁATY | str. 155

14 KARY UMOWNE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA | str. 159

15 ZMIANY UMOWY | str. 167

16 ODSZKODOWANIE OD UMOWY | str. 173

16.1. Przestanki odstąpienia od umowy | str. 173

16.2. Termin wygaśnięcia prawa odstąpienia od umowy | str. 176

16.3. Odstąpienie od umowy a kary umowne | str. 176

17 UNIEWAŻNIENIE UMOWY | str. 179

18 WZORY UMÓW O ROBOTY BUDOWLANE I USŁUGI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ INWESTYCJI BUDOWLANYCH | str. 181

18.1. Wzory umowy przygotowane i upowszechnione przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych | str. 181

18.2. FIDIC | str. 182

18.3. Wzory umów opracowane przez autorów | str. 183

18.4. Zalecenia | str. 184

WZORY DOKUMENTÓW | str. 185

Wzór 1. Umowa na usługi projektowo-kosztorysowe i sprawowanie wielobranżowego projektowego nadzoru autorskiego na budowie | str. 187

Wzór 2. Umowa na sprawdzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad robotami realizowanymi w formule "zbuduj" | str. 212

Wzór 3. Umowa na roboty budowlane polegające na budowie budynku w formule "zbuduj" | str. 234

Wzór 4. Umowa na roboty budowlane polegające na budowie budynku w formule "zaprojektuj i zbuduj" | str. 289

Wzór 5. Protokół zdawczo-odbiorczy dokumentacji projektowo-kosztorysowej | str. 348

Wzór 6. Protokół przekazania terenu budowy | str. 350

Wzór 7. Obiegowa karta wyrobu | str. 352

Wzór 8. Zgłoszenie gotowości do odbioru robót budowlanych rozliczanych ryczałtowo według tabeli wartości elementów scalonych | str. 356

Wzór 9. Protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu | str. 359

Wzór 10. Protokół odbioru częściowego/końcowego robót budowlanych | str. 362

Wzór 11. Protokół odbioru usunięcia wad fizycznych ujawnionych w okresie rękojmi za wady i/lub gwarancji jakości | str. 367

Wzór 12. Protokół odbioru ostatecznego robót budowlanych | str. 370

Wzór 13. Raport wykonawcy z realizacji robót budowlanych | str. 372

Wzór 14. Raport nadzoru inwestorskiego/autorskiego z realizacji robót budowlanych | str. 374

Wzór 15. Protokół z narady koordynacyjnej | str. 376

Wzór 16. Formularz tabeli wartości elementów scalonych robót budowlanych polegających na budowie budynku | str. 378

Wzór 17. Ubezpieczeniowa/bankowa gwarancja należytego wykonania umowy | str. 382

Wzór 18. Protokół konieczności | str. 385

WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH AKTÓW WYKONAWCZYCH DO PRAWA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH | str. 387

WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH AKTÓW WYKONAWCZYCH DO PRAWA BUDOWLANEGO | str. 391

O AUTORACH | str. 399