

# **KOSZTY ROBÓT BUDOWLANYCH**

**Ustalanie wartości  
i rozliczanie zamówień publicznych**

Lidia Więclaw-Bator, Radosław Sekunda

# KOSZTY ROBÓT BUDOWLANYCH

Ustalanie wartości  
i rozliczanie zamówień publicznych

Lidia Więctaw-Bator, Radostaw Sekunda

---

---

Zamów książkę w księgarni internetowej

**proinfo.pl**  
księgarnia internetowa

Stan prawny na 8 czerwca 2022 r.

Recenzent

Płk (rez.) dr inż. Leopold Kruszka

Wydawca

Grzegorz Jarecki

Redaktor prowadzący

Joanna Tchorek

Opracowanie redakcyjne

Joanna Ośka

Projekt okładek serii

Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawoLubni

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegając przystępujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujmy prawo i własność

Więcej na [www.legalnakultura.pl](http://www.legalnakultura.pl)

Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2022

ISBN 978-83-8286-452-6

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. 728 313 462

e-mail: [PL-ksiazki@wolterskluger.com](mailto:PL-ksiazki@wolterskluger.com)

księgarnia internetowa [www.profinfo.pl](http://www.profinfo.pl)

# SPIS TREŚCI

<b>Skróty i oznaczenia</b> .....	9
<b>1. Wprowadzenie</b> .....	13
<b>2. Słownik pojęć</b> .....	15
<b>3. Wynagrodzenie za roboty budowlane</b> .....	25
3.1. Wynagrodzenie na podstawie ustalonej podstawy do jego obliczenia .....	27
3.2. Wynagrodzenie kosztorysowe .....	27
3.3. Wynagrodzenie ryczałtowe .....	29
3.4. Wynagrodzenie mieszane .....	30
<b>4. Składniki wynagrodzenia</b> .....	32
4.1. Koszty bezpośrednie .....	32
4.2. Koszty pośrednie .....	34
4.3. Zysk .....	36
<b>5. Ceny i stawki czynników produkcji budowlanej w latach 2020–2022</b> .....	39
5.1. Wpływ pandemii COVID-19 .....	40
5.1.1. Ceny materiałów .....	40
5.1.2. Stawki robocizny .....	62
5.1.3. Ceny najmu i pracy sprzętu .....	67
5.1.4. Koszty pośrednie .....	68
5.1.5. Koszty robót budowlanych i obiektów budowlanych .....	69

5.2. Wpływ wojny na Ukrainie .....	74
5.2.1. Powiązania gospodarcze Polski z Rosją, Ukrainą i Białorusią istotne z punktu widzenia branży budowlanej .....	74
5.2.1.1. Import .....	74
5.2.1.2. Migracja zarobkowa .....	75
5.2.2. Skutki wojny mające wpływ na krajowy sektor budownictwa .....	76
5.2.3. Zmiany cen i stawek czynników produkcji budowlanej .....	80
5.2.3.1. Ceny materiałów .....	80
5.2.3.2. Stawki robocizny .....	88
5.2.3.3. Ceny najmu i pracy sprzętu .....	89
5.2.4. Prognozy .....	90
<b>6. Ustalenie wartości zamówienia .....</b>	<b>93</b>
6.1. Cel ustalenia wartości zamówienia publicznego .....	93
6.2. Ogólne zasady szacowania wartości zamówień publicznych .....	94
6.3. Szacowanie wartości zamówień publicznych na roboty budowlane .....	99
6.4. Nieprawidłowości i uchybienia .....	101
<b>7. Kosztorys inwestorski .....</b>	<b>103</b>
7.1. Podstawy opracowania kosztorysu inwestorskiego .....	103
7.1.1. Dokumentacja projektowa .....	104
7.1.1.1. Projekt budowlany i projekt wykonawczy .....	105
7.1.1.2. Przedmiar robót .....	109
7.1.2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych .....	114
7.1.3. Założenia wyjściowe do kosztorysowania .....	118
7.2. Zakres i forma kosztorysu inwestorskiego .....	119
7.3. Metodyka sporządzania kosztorysu inwestorskiego .....	120
7.3.1. Jednostkowe nakłady rzeczowe .....	122
7.3.1.1. Nakłady rzeczowe robocizny .....	123

7.3.1.2. Nakłady rzeczowe materiałów głównych i pomocniczych .....	124
7.3.1.3. Nakłady rzeczowe pracy sprzętu .....	124
7.3.2. Ceny jednostkowe .....	124
7.3.2.1. Ceny jednostkowe robót podstawowych .....	124
7.3.2.2. Stawki robocizny kosztorysowej .....	130
7.3.2.3. Ceny jednostkowe materiałów .....	135
7.3.2.4. Ceny jednostkowe pracy sprzętu i środków transportu technologicznego .....	140
7.3.2.5. Koszty pośrednie .....	142
7.3.2.6. Zysk kalkulacyjny .....	146
7.4. Nieprawidłowości i uchybienia .....	150
<b>8. Metody i podstawy obliczania planowanych kosztów robót budowlanych .....</b>	<b>152</b>
8.1. Metoda wskaźnikowa .....	152
8.2. Metody i podstawy obliczania planowanych kosztów prac projektowych .....	157
8.3. Nieprawidłowości i uchybienia .....	170
<b>9. Kalkulacja ceny oferty .....</b>	<b>171</b>
9.1. Opis sposobu obliczenia ceny .....	171
9.2. Kosztorys ofertowy .....	172
9.3. Tabela wartości elementów zryczałtowanych .....	176
9.4. Nieprawidłowości i uchybienia .....	176
<b>10. Kosztorys powykonawczy .....</b>	<b>183</b>
10.1. Podstawy sporządzenia kosztorysu powykonawczego .....	183
10.2. Zakres kosztorysu powykonawczego .....	183
10.3. Nieprawidłowości i uchybienia .....	184
<b>11. Zmiana wynagrodzenia wykonawcy .....</b>	<b>185</b>
11.1. Umowne zwiększenie wynagrodzenia w związku z rozszerzeniem zakresu zamówienia .....	185

---

11.2. Umowna zmiana wynagrodzenia w związku z realizacją robót zamiennych .....	196
11.3. Umowne zmniejszenie wynagrodzenia w związku z ograniczeniem zakresu zamówienia podstawowego .....	198
11.4. Umowna lub sądowa zmiana wynagrodzenia w związku z przedłużeniem czasu na osiągnięcie kamienia milowego (ukończenie etapu zamówienia) .....	199
11.5. Umowna zmiana wynagrodzenia w związku ze skróceniem czasu na osiągnięcie kamienia milowego (ukończenie etapu zamówienia) .....	201
11.6. Umowna zmiana wynagrodzenia w związku ze zmianą obciążeń publicznoprawnych .....	202
11.7. Umowna zmiana wynagrodzenia w związku ze zmianą cen czynników produkcji budowlanej ....	203
11.7.1. Umowy długoterminowe .....	206
11.7.2. Umowy krótkoterminowe .....	214
11.8. Sądowa zmiana wynagrodzenia w związku z nadzwyczajną, gwałtowną zmianą cen czynników produkcji budowlanej grożącą rażącą stratą ( <i>rebus sic stantibus</i> ) .....	215
11.9. Umowna zmiana wynagrodzenia w związku z wystąpieniem okoliczności związanych z COVID-19 .....	226
<b>12. Dobre praktyki gwarantujące optymalizację wydatków ...</b>	<b>233</b>
12.1. Rekomendacje dla zamawiających .....	233
12.2. Rekomendacje dla wykonawców .....	240
<b>Bibliografia .....</b>	<b>245</b>
<b>O autorach .....</b>	<b>249</b>

# 1. WPROWADZENIE

Budownictwo jest branżą kapitałochłonną, niskomarżową i ryzykowną, co sprawia, że kondycja finansowa przedsiębiorstw działających w tej branży ściśle koreluje z wiedzą pracowników działów oferowania i ich zdolnością do optymalizowania kosztów robót budowlanych w niestabilnym otoczeniu gospodarczym (dynamiki cen i stawek czynników produkcji budowlanej, występowanie wąskich gardeł dostaw strategicznych materiałów).

Przedmiotowa książka zawiera zbiór rekomendacji, których wdrożenie może przynieść zamawiającym i wykonawcom realne i wymierne korzyści. Rekomendacje te obejmują obszar:

- ustalenia przez zamawiających wartości zamówień publicznych na roboty budowlane realizowane w formule „wybuduj” oraz formule „zaprojektuj i wybuduj”;
- kalkulacji ceny oferty przez wykonawców robót budowlanych (sporządzania kosztorysów ofertowych oraz tabeli wartości elementów zryczałtowanych),
- zmiany wynagrodzenia z tytułu realizacji robót dodatkowych, robót zamiennych, rezygnacji z realizacji robót budowlanych wchodzących w zakres zamówienia podstawowego, zmiany cen i stawek czynników produkcji budowlanej lub realizacji robót budowlanych w przedłużonym czasie na ich ukończenie,
- rozliczania zamówień na roboty budowlane.

Równie istotną część książki stanowi analiza dynamiki cen i stawek czynników produkcji budowlanej (w tym cen wyrobów stalowych, wyrobów drewnianych, styropianu i asfaltu) w Polsce w latach 2020–2022, czyli



w okresie globalnych obostrzeń przeciwpandemicznych oraz wojny na Ukrainie.

W przedmiotowej publikacji zawarto ponadto:

- słownik pojęć stosowanych w ekonomice budownictwa,
- rodzaje wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych,
- analizę składników kosztów robót budowlanych,
- akty prawne regulujące ustalanie wartości zamówień publicznych oraz orzecznictwo i opinie UZP w tej materii,
- rekomendacje dla zamawiających i wykonawców w zakresie optymalizacji kosztów produkcji budowlanej.

Książka została przygotowana z myślą o uczestnikach procesu budowlanego, wykonawcach robót budowlanych, instytucjach kontrolnych, kosztorysantach, rzeczoznawcach majątkowych, nauczycielach akademickich oraz studentach budownictwa, architektury, inżynierii środowiska i prawa.

## 2. SŁOWNIK POJĘĆ

**Agregacja** – połączenie procesów roboczych według przyjętego standardu agregacji.

### **Cena:**

- cena w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z 9.05.2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług<sup>1</sup>, nawet jeżeli jest płaconą na rzecz osoby niebędącej przedsiębiorcą<sup>2</sup>;
- wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar lub usługę. W cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług lub podatkiem akcyzowym. Przez cenę rozumie się również stawkę taryfową<sup>3</sup>.

**Cena jednostkowa** – suma kosztów bezpośredniej robocizny, materiałów i pracy sprzętu oraz kosztów pośrednich i zysku, obliczona na jednostkę przedmiarową robót podstawowych<sup>4</sup>.

**Cykl życia** – wszelkie możliwe kolejne lub powiązane fazy istnienia przedmiotu dostawy, usługi lub roboty budowlanej, w szczególności badanie, rozwój, projektowanie przemysłowe, testowanie, produkcja,

---

<sup>1</sup> Dz.U. z 2019 r. poz. 178.

<sup>2</sup> Art. 7 pkt 1 p.z.p.

<sup>3</sup> Art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z 9.05.2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług.

<sup>4</sup> § 1 pkt 1 r.w.k.

transport, używanie, naprawa, modernizacja, zmiana, utrzymanie przez okres istnienia, logistyka, szkolenie, zużycie, wyburzenie, wycofanie i usuwanie<sup>5</sup>.

**Dane wyjściowe do kosztorysowania** – uzgodnione, w formie protokołu, między wykonawcą i zamawiającym dane techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz inne niezbędne do kalkulacji kosztorysowej ustalenia dotyczące metody kalkulacji, formuły kalkulacyjnej oraz podstaw ustalenia cen jednostkowych lub jednostkowych nakładów rzeczowych i podstaw cenowych.

**Deflacja** – wzrost poziomu cen w gospodarce przekładający się na wzrost siły nabywczej pieniądza.

**Dezinflacja** – spadek wzrostu inflacji.

**Ekstrapolacja** – wyznaczenie wartości funkcji określonej w danym przedziale w punktach leżących poza tym przedziałem; szczególny przypadek aproksymacji funkcyjnej.

**Element scalony** – zespół robót określonego rodzaju, który wyodrębniono, aby ułatwić kosztorysowanie, organizację robót lub rozliczenia; mogą to być wyróżnione części lub elementy obiektu.

**Grupy, klasy, kategorie robót** – grupy, klasy, kategorie określone we Wspólnym Słowniku Zamówień.

**Inflacja** – wzrost poziomu cen w gospodarce prowadzący do utraty wartości pieniądza.

**Interpolacja** – wyznaczenie funkcji w zadanym przedziale na podstawie przyjmowanych przez nią wartości w pewnych punktach tego przedziału<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> Art. 7 pkt 2 p.z.p.

<sup>6</sup> Gdy szukaną funkcję przybliża się odcinkami prostymi (funkcjami liniowymi), interpolację nazywa się interpolacją liniową.

**Jednostkowe nakłady rzeczowe** – nakłady rzeczowe robocizny, materiałów i sprzętu niezbędne do wykonania jednostki przedmiarowej roboty podstawowej<sup>7</sup>.

**Katalogi** – publikacje zawierające jednostkowe nakłady rzeczowe<sup>8</sup>.

**Kamień milowy** – zdarzenia określone w funkcji czasu odnoszące się do celów pośrednich realizacji inwestycji, jak też celu finalnego.

**Kosztorys inwestorski** – kalkulacja stanowiąca podstawę do ustalenia wartości zamówienia na roboty budowlane, przygotowywana przez zamawiającego przed wszczęciem postępowania o jego udzielenie.

**Kosztorys ofertowy** – kalkulacja stanowiąca podstawę do ustalenia ceny oferty na wykonanie zamówienia na roboty budowlane, przygotowywana przez wykonawcę przed zawarciem umowy.

**Kosztorys powykonawczy** – kalkulacja stanowiąca podstawę do ustalenia wynagrodzenia wykonawcy za wykonane roboty budowlane.

**Kosztorys zamienny** – kalkulacja stanowiąca podstawę do zmiany wynagrodzenia wykonawcy, w związku z koniecznością wykonania ilości jednostek przedmiarowych robót innej niż przewidziano w kosztorysie ofertowym.

**Koszty pośrednie** – składnik kalkulacyjny wartości kosztorysowej, uwzględniający nieujęte w kosztach bezpośrednich koszty zaliczane zgodnie z odrębnymi przepisami do kosztów uzyskania przychodów, w szczególności koszty ogólne budowy oraz koszty zarządu<sup>9</sup>.

**Książka obmiaru robót:**

- prowadzona na bieżąco książka zawierająca zapisy dotyczące rodzaju i ustalonej na podstawie pomiarów z natury ilości wyko-

---

<sup>7</sup> § 1 pkt 2 r.w.k.

<sup>8</sup> § 1 pkt 3 r.w.k.

<sup>9</sup> § 1 pkt 4 r.w.k.

### 3. WYNAGRODZENIE ZA ROBOTY BUDOWLANE

W myśl art. 7 pkt 32 p.z.p. przez zamówienie należy rozumieć „umowę odpłatną zawieraną między zamawiającym a wykonawcą, której przedmiotem jest nabycie przez zamawiającego od wybranego wykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług”. Umowy w sprawie zamówień publicznych mają cywilnoprawną naturę, i stosuje się do nich przepisy ustawy z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny<sup>1</sup>, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej. Zgodnie z art. 647 k.c., „przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia”. Sformułowania użyte w tych przepisach – „umowa odpłatna”, „umówione wynagrodzenie” – jednoznacznie wskazują, że określenie wysokości wynagrodzenia wykonawcy stanowi *essentialia negotii* umowy w sprawie zamówienia publicznego na roboty budowlane<sup>2</sup>.

W ustawie – Prawo zamówień publicznych<sup>3</sup> oraz w Kodeksie cywilnym – nie wskazano dopuszczalnych rodzajów wynagrodzenia za

---

<sup>1</sup> Ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740).

<sup>2</sup> Wyrok SN z 13.07.2005 r., I CK 77/05.

<sup>3</sup> Ustawa z 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129).

wykonanie robót budowlanych. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, *per analogiam*, że w umowach tych można stosować przepisy zawarte w tytule XV, Umowa o dzieło, księgi trzeciej, Zobowiązania, Kodeksu cywilnego, tj.:

- art. 628 § 1 (wynagrodzenie na podstawie określonego wskazania podstaw do jego ustalenia),
- art. 629 i 630 (wynagrodzenie kosztorysowe),
- art. 632 (wynagrodzenie ryczałtowe)<sup>4</sup>.

Ponadto, w ramach swobody kontraktowej (art. 353<sup>1</sup> k.c.) strony umowy mogą zastrzec, iż wykonawca otrzyma wynagrodzenie mieszane<sup>5</sup> – ryczałtowo-kosztorysowe lub kosztorysowo-ryczałtowe<sup>6</sup>.

Przy wyborze rodzaju wynagradzania należy się kierować:

- rozmiarem i stopniem złożoności zamierzenia budowlanego,
- możliwością wykonania jasnego i precyzyjnego opisu przedmiotu zamówienia (w tym przedmiaru robót), co jest utrudnione w niepewnych, zmiennych warunkach realizacji robót budowlanych (np. remont zabytku, którego dokumentacja powykonawcza uległa zniszczeniu lub zagubieniu, a właściwości jego poszczególnych elementów nie są w pełni znane),
- doświadczeniem zamawiającego, a w szczególności osób, którym powierzona zostanie kontrola rozliczania zamówienia.

---

<sup>4</sup> Zob. uchwałę SN (7) z 29.09.2009 r., III CZP 41/09, LEX nr 518164, w której wskazano, iż: „Przepisy art. 629 i 632 § 2 k.c. mogą mieć zastosowanie w drodze analogii do umowy o roboty budowlane”.

<sup>5</sup> Zob. wyrok SN z 14.03.2008 r., IV CSK 460/07, LEX nr 453070.

<sup>6</sup> L. Więclaw-Bator, A. Jówko, L. Kruszka, *Umowy o roboty budowlane i usługi związane z realizacją przedsięwzięć budowlanych*, Warszawa 2021, s. 249; L. Więclaw-Bator, A. Jówko, L. Kruszka, *Umowa o roboty budowlane i usługi związane z realizacją przedsięwzięcia budowlanego*, Warszawa 2021, s. 249; L. Więclaw-Bator, *Wynagrodzenie za realizację zamówienia na roboty budowlane*, „Kontrola Państwowa” 2018/3 (380), maj–czerwiec, s. 116–127.

### 3.1. Wynagrodzenie na podstawie ustalonej podstawy do jego obliczenia

Zgodnie z art. 628 § 1 k.c. wysokość wynagrodzenia za wykonanie dzieła można określić przez wskazanie podstaw do jego ustalenia. Analogicznie wysokość wynagrodzenia w umowie o roboty budowlane (np. umowie ramowej) można określić przez wskazanie podstaw do jego ustalenia. Wówczas rozliczenie z wykonawcą następuje na podstawie obmiaru robót oraz cen jednostkowych wskazanych w ofercie<sup>7</sup>.

### 3.2. Wynagrodzenie kosztorysowe

Wysokość wynagrodzenia kosztorysowego za roboty budowlane określa się na podstawie zestawienia planowanych prac (np. przedmiaru robót) i przewidywanych kosztów ustalonych na podstawie cen jednostkowych wskazanych w ofercie (np. w kosztorysie ofertowym<sup>8</sup>). „Wobec braku regulacji prawnych co do sposobu sporządzenia kosztorysów ofertowych to na zamawiającym spoczywa obowiązek wskazania wykonawcom sposobu oraz metod kalkulacji kosztorysowej ceny oferty”<sup>9</sup>. Ostatecznie wysokość wynagrodzenia kosztorysowego ma charakter wynikowy, zależny od obliczeń sporządzonych na podstawie obmiaru robót oraz cen jednostkowych wskazanych w ofercie<sup>10</sup>.

Jeżeli strony określiły wynagrodzenie kosztorysowe, a w toku wykonywania robót budowlanych zarządzenie właściwego organu państwowego zmieniło wysokość cen lub stawek obowiązujących dotychczas w obliczeniach kosztorysowych, każda ze stron może żądać odpowiedniej zmiany (podwyższenia lub obniżenia) umówionego wynagrodzenia (art. 629 k.c.). Nie dotyczy to jednak należności uiszczonych za materiały lub robociznę przed zmianą cen lub stawek.

<sup>7</sup> Zob. L. Więclaw-Bator, *Zamówienia publiczne w budownictwie*, Warszawa 2017, s. 253–271; wyrok SA w Gdańsku z 26.02.2016 r., V ACa 381/15, LEX nr 2106906.

<sup>8</sup> Wyrok KIO z 30.07.2009 r., KIO/UZP 944/09, LEX nr 511882.

<sup>9</sup> Wyrok KIO z 24.11.2017 r., KIO 2389/17, LEX nr 2419538; wyrok SN z 30.07.2003 r., II CKN 361/01, LEX nr 479310.

<sup>10</sup> Zob. wyrok SN z 30.05.1981 r., IV CR 157/81, LEX nr 63703.

Jeżeli w toku wykonywania dzieła zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będącym podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, a zestawienie sporządził inwestor, wykonawca może żądać odpowiedniego podwyższenia umówionego wynagrodzenia. W przypadku gdy przedmiotowe zestawienie sporządził wykonawca, może on żądać podwyższenia wynagrodzenia tylko wtedy, gdy mimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności wykonania prac dodatkowych (art. 630 § 1 k.c.).

W myśl art. 630 § 2 k.c. wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody inwestora. Zgoda ta może być wyrażona w jakiegokolwiek formie, także dorozumianej, przy czym na potrzeby sporu z zamawiającym, dla celów dowodowych należy zadbać o to, by zgoda ta była wyrażona w formie pisemnej lub przynajmniej dokumentowej.

Artykuł 631 k.c. stanowi, że gdyby w przypadkach przewidzianych w art. 629 k.c. lub art. 630 k.c. zaszła konieczność znacznego podwyższenia wynagrodzenia kosztorysowego, inwestor może od umowy odstąpić, powinien jednak uczynić to niezwłocznie i zapłacić przyjmującemu zamówienie odpowiednią część umówionego wynagrodzenia. Przepis ten pozwala inwestorowi uniknąć ponoszenia ciężaru znacznego dodatkowego wynagrodzenia, które mogłoby stanowić nadmierne obciążenie lub podważałoby opłacalność dalszej realizacji przedmiotu umowy, a wykonawcy żądanie zapłaty części wynagrodzenia opowiadającej stopniu zaawansowania prac do chwili odstąpienia.

Podstawowym skutkiem odstąpienia ujętego w art. 631 k.c. jest wygaśnięcie niewykonanej części umowy, a zatem oświadczenie o odstąpieniu wywiera skutek jedynie na przyszłość (*ex nunc*)<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> Zob. wyrok SN z 22.05.2003 r., II CK 367/02, LEX nr 148674; wyrok SN z 19.12.2002 r., II CKN 1334/00, LEX nr 75355; wyrok SN z 26.01.2001 r., II CKN 365/00, OSNC 2001/10, poz. 154.



Publikacja zawiera zbiór rekomendacji, których wdrożenie może przynieść zamawiającym i wykonawcom realne i wymierne korzyści. Rekomendacje te obejmują obszar:

- szacowania przez zamawiających wartości zamówień publicznych na roboty budowlane realizowane w formule „wybuduj” oraz „zaprojektuj i wybuduj”,
- kalkulacji ceny oferty przez wykonawców robót budowlanych (sporządzenia kosztorysów ofertowych oraz tabel wartości elementów zryczałtowanych),
- zmiany wynagrodzenia z tytułu realizacji robót dodatkowych, robót zamiennych, rezygnacji z realizacji robót budowlanych wchodzących w zakres zamówienia podstawowego, zmiany cen i stawek czynników produkcji budowlanej lub realizacji robót budowlanych w przedłużonym czasie na ich ukończenie,
- rozliczania zamówień na roboty budowlane.

Istotną część książki stanowi wykaz najczęściej popełnianych błędów w zakresie ustalania i rozliczania robót budowlanych, analiza dynamiki cen i stawek czynników produkcji budowlanej (w tym cen wyrobów stalowych, wyrobów drzewnych, styropianu i asfaltu) w Polsce w okresie od I kwartału 2020 r. do II kwartału 2022 r., czyli wystąpienia pandemii COVID-19 oraz wojny w Ukrainie.

W opracowaniu przedstawiono również rodzaje wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych oraz analizę składników cenotwórczych robót budowlanych ze słownikiem pojęć stosowanych w ekonomice budownictwa. Odwołano się do aktów prawnych regulujących szacowanie wartości zamówień publicznych, a także przytoczono orzecznictwo i opinie Urzędu Zamówień Publicznych w tej materii.

Książka zainteresuje rzeczoznawców majątkowych, kosztorysantów, pracowników administracji oraz adwokatów i radców prawnych.



WOLTERS KLUWER POLECA



Kup e-book i czytaj  
w aplikacji Smarteca

ISBN 978-83-8286-452-6



**ZAMÓWIENIA:**

INFOLINIA: 801 04 45 45

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL

WWW.PROFINFO.PL



CENA 129 ZŁ (W TYM 5% VAT)