

# Spis treści

Wykaz skrótów .....	XI
Wykaz literatury .....	XV
Uwagi wstępne .....	XXV
<b>Rozdział I. Umowa o generalną realizację inwestycji w systemie umów .....</b>	<b>1</b>
§ 1. Uwagi ogólne .....	1
§ 2. Funkcje gospodarcze i zastosowanie umowy o generalną realizację inwestycji.....	5
§ 3. Uwagi historycznoprawne.....	6
I. Geneza umowy o generalną realizację inwestycji.....	6
II. Normatywne wyodrębnienie umowy o generalną realizację inwestycji .....	9
III. Kierunki zmian regulacji umowy o generalną realizację inwestycji .....	12
IV. Przepisy bezpośrednio regulujące umowę o generalną realizację inwestycji .....	14
§ 4. Umowa o generalną realizację inwestycji w obowiązującym stanie prawnym.....	16
I. Zasada swobody umów jako podstawa prawna zawierania umowy o generalną realizację inwestycji.....	16
II. Warunki kontraktowe FIDIC jako podstawa kształtowania treści umowy o generalną realizację inwestycji .....	17
1. Geneza, rozwój oraz ogólna charakterystyka warunków kontraktowych FIDIC.....	17
2. Zawarcie umowy o generalną realizację inwestycji z wykorzystaniem warunków kontraktowych FIDIC na realizację inwestycji w systemie EPC/„pod klucz” .....	21
3. Charakter prawny warunków kontraktowych FIDIC.....	22
4. Warunki kontraktowe FIDIC a obowiązujące normy prawne .....	25
<b>Rozdział II. Umowa o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) w prawie niemieckim .....</b>	<b>28</b>
§ 1. Uwagi ogólne .....	28

§ 2. Ogólna charakterystyka niemieckiego prywatnego prawa budowlanego .....	29
§ 3. Umowa o wykonanie obiektu wraz z jego wyposażeniem ( <i>Anlagenbauvertrag</i> ) .....	31
I. Charakter prawny umowy o wykonanie obiektu wraz z jego wyposażeniem .....	32
II. Strony umowy.....	36
1. Zamawiający (inwestor).....	36
2. Wykonawca.....	36
III. Prawa i obowiązki stron.....	37
1. Obowiązki zamawiającego (inwestora) .....	37
2. Obowiązki wykonawcy.....	37
2.1. Szczegółowy wykaz świadczeń.....	38
2.1.1. Świadczenia projektowe.....	38
2.1.2. Świadczenia budowlane.....	39
2.1.3. Pozostałe świadczenia wykonawcy.....	39
2.2. Funkcjonalny opis przedmiotu świadczenia wykonawcy.....	40
§ 4. Umowa o generalne przejęcie wykonania obiektu ( <i>Generalübernehmervertrag</i> ) .....	45
I. Charakter prawny .....	47
II. Strony .....	50
1. Inwestor ( <i>Bauherrn</i> ).....	50
2. Generalny przejmujący ( <i>Generalübernehmer</i> ).....	50
3. Podwykonawcy ( <i>Subunternehmer/Nachunternehmer</i> ) .....	51
4. Projektant.....	51
III. Przedmiot świadczenia generalnego przejmującego.....	52
IV. Prawa i obowiązki stron .....	52
1. Obowiązki zamawiającego.....	52
2. Obowiązki generalnego przejmującego.....	53
2.1. Obowiązek dostarczenia projektu budowlanego .....	54
2.2. Obowiązek zbadania gruntu oraz związane z tym ryzyko i odpowiedzialność .....	55
2.3. Obowiązek oddania gotowego obiektu .....	56
3. Rodzaje umowy o generalne przejęcie wykonania obiektu .....	58
§ 5. Rozróżnienie umowy o generalne przejęcie wykonania obiektu od innych umów dotyczących świadczeń budowlanych w prawie niemieckim .....	60

I. Umowa o generalne przejęcie wykonania obiektu a umowa o generalne wykonawstwo ( <i>Generalunternehmervertrag</i> ) .....	60
II. Umowa o generalne przejęcie wykonania obiektu a umowa o sprawowanie pieczy nad budową ( <i>Baubetreuungsvertrag</i> ) .....	61
<b>Rozdział III. Umowa o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) na gruncie postanowień warunków Srebrnej Księgi FIDIC .....</b>	<b>63</b>
§ 1. Uwagi ogólne .....	63
§ 2. Strony umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) i inne podmioty uczestniczące.....	64
§ 3. Przedmiot umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) i przedmiot świadczenia generalnego realizatora.....	70
I. Przedmiot umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”).....	70
II. Przedmiot świadczenia generalnego realizatora .....	73
§ 4. Prawa i obowiązki stron w umowie o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”).....	78
I. Obowiązki zamawiającego .....	78
1. Obowiązek przedłożenia niezbędnych danych i informacji .....	78
2. Obowiązek przekazania i udostępnienia terenu budowy ....	83
3. Obowiązek zapłaty umówionego wynagrodzenia .....	87
4. Obowiązek odbioru robót (świadcstwo przejęcia i świadctwo wykonania) .....	88
4.1. Obowiązek wystawienia świadctwa przejęcia .....	88
4.2. Obowiązek wystawienia świadctwa wykonania .....	91
II. Obowiązki generalnego realizatora (wykonawcy).....	91
1. Ogólne zobowiązanie generalnego realizatora (wykonawcy).....	91
2. Obowiązek dostarczenia projektu zamierzonej inwestycji ..	94
3. Obowiązek uzyskania odpowiednich pozwoleń administracyjnych.....	99
4. Obowiązek określenia zakresu robót, które generalny realizator (wykonawca) będzie wykonywał osobiście .....	100
5. Obowiązek przeszkolenia personelu zamawiającego .....	103
6. Pozostałe obowiązki generalnego realizatora (wykonawcy) ..	103
§ 5. Ocena praw i obowiązków stron umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”).....	104
<b>Rozdział IV. Odpowiedzialność stron umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) za szkodę powstałą w związku z realizacją inwestycji .....</b>	<b>106</b>
§ 1. Uwagi ogólne .....	106

§ 2. Odpowiedzialność stron umowy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.....	107
I. Ogólne reguły odpowiedzialności stron umowy za szkodę powstałą wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania .....	107
II. Modyfikacje ogólnych reguł odpowiedzialności zawarte w warunkach kontraktowych Srebrnej Księgi FIDIC.....	112
§ 3. Odpowiedzialność deliktowa stron umowy za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu świadczenia generalnego realizatora.....	120
§ 4. Deliktowa odpowiedzialności stron umowy na zasadach ogólnych ...	122
I. Zagadnienia ogólne.....	122
II. Stosunek przepisu art. 652 KC do przepisu art. 434 KC.....	126
III. Stosunek przepisu art. 652 KC do przepisu art. 435 KC.....	131
IV. Stosunek przepisu art. 652 KC do przepisu art. 436 KC.....	135
§ 5. Odpowiedzialność związana z ryzykiem przypadkowej utraty lub uszkodzenia robót.....	138
<b>Rozdział V. Charakter prawny umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”)</b> .....	142
§ 1. Uwagi ogólne .....	142
§ 2. Kwalifikacja prawna umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”).....	144
I. Wariant 1. Umowa o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) jako umowa o roboty budowlane.....	147
1. Elementy przedmiotowo istotne umowy o roboty budowlane.....	147
1.1. Obowiązek dostarczenia projektu przez inwestora jako element przedmiotowo istotny umowy o roboty budowlane.....	147
1.2. Obowiązek dostarczenia projektu jako element nieistotny przedmiotowo umowy o roboty budowlane.....	150
1.3. Uzasadnienie uznania obowiązku dostarczenia projektu przez inwestora jako elementu nieistotnego przedmiotowo umowy o roboty budowlane .....	154
2. Kwalifikacja prawna.....	160
3. Skutki prawne zakwalifikowania umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) jako umowy o roboty budowlane.....	162
II. Wariant 2. Umowa o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) jako umowa mieszana .....	165

III. Skutki prawne zakwalifikowania umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) jako umowy mieszanej .....	167
§ 3. Rozróżnienie umowy o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) od innych umów dotyczących realizacji inwestycji budowlanych .....	168
I. Umowa o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) a umowa o generalne wykonawstwo .....	168
II. Umowa o generalną realizację inwestycji (EPC/„pod klucz”) a tzw. umowa deweloperska .....	170
<b>Uwagi końcowe</b> .....	174
<b>Indeks rzeczowy</b> .....	179