

Magdalena Ługiewicz

**Umowy cywilnoprawne
w praktyce jednostek
samorządu terytorialnego**

(z suplementem elektronicznym)



ODDK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
Gdańsk 2019

Spis treści

Wstęp	9
Rozdział 1. Przed zawarciem umowy	11
1.1. Umowy cywilnoprawne a inne formy	11
1.1.1. Porozumienia	11
1.1.2. Umowy dotacji	13
1.1.3. Tak zwane zlecenie	14
1.1.4. List intencyjny.....	14
1.2. Zasada swobody umów i jej ograniczenia	15
1.2.1. Zasada swobody umów.....	15
1.2.2. Ograniczenie przez ustawę	16
1.2.3. Ograniczenie ze względu na zasady współżycia społecznego i naturę stosunku prawnego	17
1.2.4. Skutki przekroczenia granic swobody umów	18
1.3. Postępowanie poprzedzające zawarcie umowy.....	19
1.3.1. Wybór wykonawcy	19
1.3.2. Kontrasygnata skarbnika	21
1.3.3. Odmowa kontrasygnaty	24
1.3.4. Akceptacja głównego księgowego	25
1.3.5. Regulamin udzielania zamówień.....	27
1.4. Ustalenie wartości szacunkowej zamówienia.....	27
1.4.1. Zasady ogólne	27
1.4.2. Kiedy dokonuje się szacowania.....	28
1.4.3. Zamówienia powtarzające się.....	29
1.4.4. Szacowanie wartości robót budowlanych	31
1.4.5. Pozostałe zamówienia.....	31
1.4.6. Zakaz łączenia i dzielenia zamówienia.....	32
1.5. Formy umowy – pisemna, ustna, akt notarialny, forma dokumentowa.....	32
1.5.1. Forma pisemna	33
1.5.2. Forma dokumentowa	37
1.5.3. Forma elektroniczna, data pewna, akt notarialny	38
Rozdział 2. Elementy umowy	39
2.1. Komparycja umowy	39
2.1.1. Data zawarcia umowy.....	39
2.1.2. Nazwa stron.....	40
2.1.3. Oznaczenie stron – jednostka samorządowa.....	41
2.1.4. Oznaczenie stron – przedsiębiorcy jednoosobowi i spółki cywilne.....	42
2.1.5. Spółki prawa handlowego	44

2.2.	Przedmiot umowy	45
2.2.1.	Elementy istotne i nieistotne umowy	45
2.2.2.	Określenie przedmiotu umowy „od ogółu do szczegółu”	46
2.2.3.	Konieczność przewidywania	48
2.2.4.	Zasady opisywania przedmiotu zamówienia w ustawie – Prawo zamówień publicznych	48
2.3.	Termin wykonania umowy. Okres, na jaki zawiera się umowę.....	49
2.3.1.	Termin wykonania umowy	49
2.3.2.	Harmonogram prac	51
2.3.3.	Termin wykonania w umowach o świadczenie usług	51
2.4.	Czas trwania umowy i miejsce jej wykonania	52
2.4.1.	Okres, na jaki umowa jest zawierana	52
2.4.2.	Czy umowa może być zawarta na dłużej niż rok?	53
2.4.3.	Miejsce wykonania umowy.....	58
2.5.	Wynagrodzenie i warunki jego zapłaty	59
2.5.1.	Jak określić wynagrodzenie?.....	59
2.5.2.	Wynagrodzenie ryczałtowe i kosztorysowe	60
2.5.3.	Płatność wynagrodzenia przed, czy po wykonaniu umowy? Odbiór przedmiotu umowy	61
2.5.4.	Wystawienie faktury/rachunku. Obciążenie rachunku zamawiającego	63
2.5.5.	Termin zapłaty	64
2.5.6.	Zapłata wynagrodzenia w umowach z przedsiębiorcami	64
2.6.	Postanowienia końcowe.....	67
2.6.1.	Zmiana umowy. Zastrzeżenie formy zmiany	67
2.6.2.	Odwołanie do Kodeksu cywilnego	68
2.6.3.	Właściwość sądu.....	68
2.6.4.	Ilość egzemplarzy umowy. Podpis	69
2.6.5.	Załączniki	69
2.7.	Elementy umowy wynikające z RODO	70
Rozdział 3. Dodatkowe zastrzeżenia i uprawnienia umowne		73
3.1.	Zadatek i zaliczka	73
3.1.1.	Zadatek	73
3.1.2.	Zaliczka	75
3.1.3.	Zaliczka w umowach, do których ma zastosowanie ustawa – Prawo zamówień publicznych.....	76
3.2.	Kary umowne	78
3.2.1.	Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy	78
3.2.2.	Definicja kary umownej.....	79
3.2.3.	Obciążenie karą umowną. Potrącenie kary z wynagrodzenia	80
3.2.4.	Górna granica kary umownej	82
3.2.5.	Kara z różnych tytułów.....	83
3.2.6.	Uwolnienie się od odpowiedzialności	84
3.2.7.	Miarkowanie kary umownej	85
3.2.8.	Miarkowanie kary umownej a przepisy o finansach publicznych.....	88
3.3.	Zwłoka a opóźnienie. Odsetki	88
3.3.1.	Różnica między zwłoką a opóźnieniem	88
3.3.2.	Odsetki za opóźnienie	90
3.3.3.	Wysokość odsetek za opóźnienie	91
3.3.4.	Dochodzenie równowartości 40 euro.....	92

3.4. Rękojmia i gwarancja	94
3.4.1. Czym różni się rękojmia od gwarancji?	94
3.4.2. Rękojmia	96
3.4.3. Uwolnienie się od odpowiedzialności z rękojmi. Ograniczenie rękojmi w umowie	97
3.4.4. Uprawnienia z tytułu rękojmi	99
3.4.5. Okres rękojmi	102
3.4.6. Gwarancja	103
3.5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy	104
Rozdział 4. Rodzaje umów cywilnoprawnych	107
4.1. Umowa zlecenia i umowa o świadczenie usług	107
4.1.1. Definicja umowy zlecenia	107
4.1.2. Wypowiedzenie umowy zlecenia lub o świadczenie usług	108
4.1.3. Cechy charakterystyczne i przykłady umów zlecenia i o świadczenie usług	110
4.1.4. Postanowienia umowy związane z minimalną stawką godzinową	111
4.1.5. Przedawnienie roszczeń	113
4.2. Umowa o dzieło	113
4.2.1. Definicja umowy o dzieło	113
4.2.2. Kontrola wykonywania i możliwość odstąpienia od umowy o dzieło	114
4.2.3. Wydanie a odbiór dzieła. Wynagrodzenie	116
4.2.4. Czy umowę o dzieło można przedłużyć?	117
4.2.5. Umowa o dzieło a przeniesienie praw autorskich	118
4.2.6. Przedawnienie roszczeń	122
4.3. Umowa o dzieło a inne umowy	122
4.3.1. Umowa o dzieło a umowa sprzedaży	122
4.3.2. Umowa o dzieło a umowa o roboty budowlane	122
4.3.3. Umowa o dzieło a umowa zlecenia	122
4.4. Umowa o roboty budowlane	126
4.4.1. Definicja umowy	126
4.4.2. Solidarna odpowiedzialność zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy	127
4.4.3. Postanowienia umowy o roboty budowlane, do których ma zastosowanie ustawa – Prawo zamówień publicznych	129
4.4.4. Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy przez inwestora (zamawiającego)	130
4.4.5. Zapłata wynagrodzenia w umowie o roboty budowlane o terminie wykonania dłuższym niż 12 miesięcy	132
4.4.6. Gwarancja zapłaty	133
4.5. Umowa sprzedaży	134
4.5.1. Definicja sprzedaży	134
4.5.2. Cena. Wydanie i odbiór rzeczy	135
4.6. Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym	137
4.6.1. Odesłania do innych ustaw	137
4.6.2. Postanowienia umowy zgodnie z ustawą o partnerstwie publiczno-prywatnym	138
4.6.3. Postanowienia dotyczące zawiązania spółki	142
4.6.4. Skutki nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania	143

4.6.5. Ochrona podwykonawców	145
4.6.6. Zawarcie umowy o partnerstwo publiczno-prywatne ze spółką córką partnera prywatnego	146
4.6.7. Zasady kontroli realizacji przedsięwzięcia oraz składnika majątkowego ..	147
4.6.8. Przekazanie składnika majątkowego po zakończeniu umowy	148
4.7. Umowa najmu	150
4.7.1. Najem rzeczy ruchomej	150
4.7.2. Najem nieruchomości lub pomieszczenia	153
4.8. Umowy nienazwane – np. wspólna organizacja przedsięwzięcia, sponsoring	156
4.8.1. Umowa o wspólną organizację wydarzenia	156
4.8.2. Sponsoring a zlecenie usług promocyjnych	157
Rozdział 5. Zmiany umowy po jej zawarciu. Zakończenie umowy	159
5.1. Dopuszczalność zmiany umowy	159
5.1.1. Umowy, do których stosuje się ustawę – Prawo zamówień publicznych....	159
5.1.2. Pozostałe umowy	163
5.2. Zawartość i wejście w życie aneksu do umowy	163
5.3. Rozwiązanie umowy za porozumieniem stron	164
5.4. Wypowiedzenie umowy	166
5.4.1. Oświadczenie o wypowiedzeniu	166
5.4.2. Forma wypowiedzenia	168
5.5. Odstąpienie od umowy	169
5.6. Wypowiedzenie, odstąpienie i rozwiązanie umowy zawartej po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne	173
5.6.1. Odstąpienie i wypowiedzenie na zasadach ogólnych	173
5.6.2. Rozwiązanie umowy	173
5.6.3. Odstąpienie od umowy na podstawie ustawy – Prawo zamówień publicznych	175
5.7. Ugoda	177
5.7.1. Definicja ugody	177
5.7.2. Ugoda a dyscyplina finansów publicznych	178
5.7.3. Ugoda pozasądowa	179
5.7.4. Ugoda w postępowaniu pojednawczym	180
5.7.5. Ugoda w postępowaniu sądowym	181
5.7.6. Ugoda przed mediatorem	181
Wzory umów	183
Wykaz ustaw	201