



**Śląska Izba  
Budownictwa**

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



**GRAVIS LEGAL GROUP**  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## **Skuteczne zarządzanie robotami budowlanymi oraz inwestycjami na przykładzie Prawnego Systemu Obsługi Inwestycji**

**SAFEBUILD**

Prowadzący

Tomasz Sułkowski

**Kancelaria Prawa Gospodarczego**

**GRAVIS LEGAL GROUP**

Widera, Sułkowski Sp.j.

ul. Jagiellońska 1 | 41-902 Bytom

tel: 32 4450231 | fax: 32 4450641



# Śląska Izba Budownictwa

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



GRAVIS LEGAL GROUP  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## O BOWIĄZEK      PROWADZENIA      DOKUMENTACJI BUDOWY

**Wyrok Sądu Najwyższego wyrażony w tezie wyroku z 23 marca 2007 r., V CSK 481/06 (LexPolonica nr 2273001):**

*„Troska o to, aby dokumentacja budowy była prowadzona należycie, spoczywa na obu stronach procesu inwestycyjnego”.*



Śląska Izba  
Budownictwa

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



GRAVIS LEGAL GROUP  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## WYKŁADNIA UMÓW

**Wyrok Sądu Najwyższego LEX nr 2455732 - wyrok z dnia 10 stycznia 2018 r., I CSK 225/17**

*1. Wykładnia umów w pierwszym rzędzie powinna uwzględniać rzeczywistą wolę stron zawierających umowę i taki sens wyraża art. 65 § 2 k.c. Wymaga to zbadania nie tylko konkretnego postanowienia umowy, ale analizy jej całości; innymi słowy wskazane jest przyjmowanie takiego sensu oświadczenia woli, które uwzględnia logikę całego tekstu. Poza tym, mogą mieć znaczenie dla stwierdzenia zgodnej woli stron, ich wcześniejsze i późniejsze oświadczenia oraz zachowania, czyli tzw. kontekst sytuacyjny.*



# Śląska Izba Budownictwa

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



GRAVIS LEGAL GROUP  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## WYKŁADNIA UMÓW

**Wyrok Sądu Najwyższego LEX nr 2455732 - wyrok z dnia 10 stycznia 2018 r., I CSK 225/17**

*2. Wątpliwości interpretacyjne, które nie dają się usunąć w drodze ogólnych dyrektyw wykładni oświadczeń woli, powinny być rozstrzygnięte na niekorzyść strony, która zredagowała tekst je wywołujący.*



# Śląska Izba Budownictwa

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



GRAVIS LEGAL GROUP  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## RYCZAŁT

**Wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z 26.05.2017  
r., VIII Ga 152/17, LEX nr 2322381:**

*"1. Konstrukcja ryczałtu nie wyklucza żądania przez przyjmującego zamówienie wynagrodzenia za pominięte, przy jego ustaleniu, roboty budowlane, które weszły w zakres wykonanego obiektu budowlanego.*

*2. Wynagrodzenie ryczałtowe, przy zastosowaniu art. 632 per analogiam do umowy o roboty budowlane, stanowi ekwiwalent za wykonanie oznaczonego obiektu budowlanego, remontu budynku, budowli lub innego rodzaju robót budowlanych. Uzgodniona kwota wynagrodzenia odnosi się do ustalonego przez strony zakresu świadczenia przyjmującego zamówienie."*



**Śląska Izba  
Budownictwa**

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



**GRAVIS LEGAL GROUP**  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## **KONIECZNOŚĆ DOKUMENTOWANIA ROBÓT**

**Istnieje realna potrzeba posiadania dokładnych danych na temat:**

- 1. ZAAWANSOWANIA PRAC W DANYM OKRESIE**
- 2. ILOŚĆ DNI - PRACY**
- 3. ILOŚĆ DNI - BEZ PRACY**
- 4. ILOŚĆ DNI - WSTRZYMANIA**



Lp	CZAS	Czas															
		I miesiąc	II miesiąc	III miesiąc	IV miesiąc	V miesiąc	VI miesiąc	VII miesiąc	VIII miesiąc	IX miesiąc	X miesiąc	XI miesiąc	XII miesiąc	XIII miesiąc	XIV miesiąc	XV miesiąc	
		styczeń	luty	marzec	kwiecień	maj	czerwiec	lipiec	sierpień	wrzesień	październik	listopad	grudzień	STYCZEŃ 2019 R	LUTY 2019 R	MARZEC 2019	
1																	
2	<b>PLANOWANY POSTĘP</b>	<b>Amfiteatr:</b> Roboty ziemne, Rozbiórki, Remont pylonów nad budynkiem zaplecza muszli koncertowej, Zadaszenie nad sceną i ściany akustyczne, Schody na scenę, Schody na widownię <b>Pomieszczenia baru:</b> Roboty ziemne, Rozbiórki, Konstrukcja, <b>Muszelka bez pomieszczenia baru:</b> Roboty ziemne, Rozbiórki, Konstrukcja <b>Instalacje elektryczne:</b> Przyłącze sieci MMST	<b>Amfiteatr:</b> Schody na scenę, Schody na widownię, Renowacja schodów stalowych, Balustrady, Zadaszenie nad widownią, Przekrycie zadaszenia, Widownia, Izolacje p/wodne fundamentów i ścian fundamentowych, Termomodernizacja ścian zewnętrznych, Rusztowanie, Okna - lekka ściana fasadowa, Drzwi zewnętrzne, Podłogi, Strop, Obróbki blacharskie, Prace malarskie i wykończeniowe ścian, Wentylacja, Ogrzewanie <b>Pomieszczenia baru:</b> Kompleksowe osuszanie i odgrzybianie, Konstrukcja stropu na belkach z drewna klejonego, Strop stalowy na istn. płycie żelb. + malowanie konstrukcji, Ściany, Podłoga na gruncie, Podłogi - gres, Pokrycie dachowe, Nadproża, Stolarka, Prace izolacyjne, Roboty wykończeniowe wewnętrzne, Wyposażenie <b>Muszelka bez pomieszczenia baru:</b> Kompleksowe osuszanie i odgrzybianie, Konstrukcja stropu na belkach z drewna klejonego, Strop stalowy na istn. płycie żelb. + malowanie konstrukcji, Ściany, Podłoga na gruncie, Podłogi - gres, Pokrycie dachowe, Nadproża, Stolarka, Prace izolacyjne, Roboty wykończeniowe wewnętrzne, Wyposażenie, <b>Instalacje elektryczne:</b> Amfiteatr, Muszelka, Przyłącze sieci MMST <b>Instalacje sanitarne:</b> Sanitarne bar, Sanitarne zaplecze, Wentylacja bar, Wentylacja pozostałe <b>Wyposażenie:</b> Bar, Zaplecze	<b>Amfiteatr:</b> Zegar, Girlandy oświetleniowe, Nawierzchnie Ogrodzenia, Alejki parkowe <b>Pomieszczenia baru:</b> Roboty wykończeniowe zewnętrzne, Roboty wykończeniowe zagospodarowania terenu <b>Muszelka bez pomieszczenia baru:</b> Roboty wykończeniowe zewnętrzne, Roboty wykończeniowe zagospodarowania terenu	Okres zimowy												
3	Czas niemożliwości realizacji robót - 3 miesiące	TRZY MIESIĄCE - NIEMOŻLIWOŚĆ REALIZACJI PRAC; PRACE NIE SĄ WYKONYWANE	<b>BRAK MOŻLIWOŚCI REALIZACJI PRAC I PRZESUNIĘCIE W ZAKRESIE REALIZACJI WSZYSTKICH ROBÓT</b>														
4	<b>FAKTYCZNY POSTĘP</b>	BRAK REALIZACJI ROBÓT	<b>Amfiteatr:</b> Roboty ziemne, Rozbiórki, Remont pylonów nad budynkiem zaplecza muszli koncertowej, Zadaszenie nad sceną i ściany akustyczne, Schody na scenę, Schody na widownię <b>Pomieszczenia baru:</b> Roboty ziemne, Rozbiórki, Konstrukcja, <b>Muszelka bez pomieszczenia baru:</b> Roboty ziemne, Rozbiórki, Konstrukcja <b>Instalacje elektryczne:</b> Przyłącze sieci MMST	<b>Amfiteatr:</b> Schody na scenę, Schody na widownię, Renowacja schodów stalowych, Balustrady, Zadaszenie nad widownią, Przekrycie zadaszenia, Widownia, Izolacje p/wodne fundamentów i ścian fundamentowych, Termomodernizacja ścian zewnętrznych, Rusztowanie, Okna - lekka ściana fasadowa, Drzwi zewnętrzne, Podłogi, Strop, Obróbki blacharskie, Prace malarskie i wykończeniowe ścian, Wentylacja, Ogrzewanie <b>Pomieszczenia baru:</b> Kompleksowe osuszanie i odgrzybianie, Konstrukcja stropu na belkach z drewna klejonego, Strop stalowy na istn. płycie żelb. + malowanie konstrukcji, Ściany, Podłoga na gruncie, Podłogi - gres, Pokrycie dachowe, Nadproża, Stolarka, Prace izolacyjne, Roboty wykończeniowe wewnętrzne, Wyposażenie <b>Muszelka bez pomieszczenia baru:</b> Kompleksowe osuszanie i odgrzybianie, Konstrukcja stropu na belkach z drewna klejonego, Strop stalowy na istn. płycie żelb. + malowanie konstrukcji, Ściany, Podłoga na gruncie, Podłogi - gres, Pokrycie dachowe, Nadproża, Stolarka, Prace izolacyjne, Roboty wykończeniowe wewnętrzne, Wyposażenie, <b>Instalacje elektryczne:</b> Amfiteatr, Muszelka, Przyłącze sieci MMST <b>Instalacje sanitarne:</b> Sanitarne bar, Sanitarne zaplecze, Wentylacja bar, Wentylacja pozostałe <b>Wyposażenie:</b> Bar, Zaplecze	<b>Amfiteatr:</b> Zegar, Girlandy oświetleniowe, Nawierzchnie Ogrodzenia, Alejki parkowe <b>Pomieszczenia baru:</b> Roboty wykończeniowe zewnętrzne, Roboty wykończeniowe zagospodarowania terenu <b>Muszelka bez pomieszczenia baru:</b> Roboty wykończeniowe zewnętrzne, Roboty wykończeniowe zagospodarowania terenu	Okres zimowy - brak możliwości realizacji prac zewnętrznych przewidzianych pierwotnie na miesiąc październik z uwagi na technologię											





## UMOWA O PRACE PROJEKTOWE W RAMACH SAFEBUILD



## UMOWA ZWYKŁA



Śląska Izba  
Budownictwa

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



GRAVIS LEGAL GROUP  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

**ROZWIĄZANIEM POWSZECHNIE  
WYSTĘPUJĄCYCH PROBLEMÓW  
ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ INWESTYCJI  
JEST  
SAFUBUILD**

**SAFEBUILD** to wynikający z wieloletniego doświadczenia system zarządzania prawnego robotami budowlanymi oraz inwestycjami, który ma na celu ograniczenie ryzyk związanych z prowadzonymi inwestycjami oraz maksymalizację ich efektywności.

**WWW.KANCELARIAGRAVIS.PL**



# Śląska Izba Budownictwa

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



GRAVIS LEGAL GROUP  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## **SAFEBUILD** to:

- PRAWNY SYSTEM OBSŁUGI INWESTYCJI,
- Skuteczne zarządzanie inwestycjami poprzez unikanie przewidywanych ryzyk,
- Prawna organizacja procesu inwestycyjnego przez składanie odpowiednich oświadczeń, roszczeń i zastrzeżeń,
- Strategiczne doradztwo inwestycyjne.



**Śląska Izba  
Budownictwa**

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



**GRAVIS LEGAL GROUP**  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## **Korzyści wynikające z wdrożenia systemu SAFEBUILD:**

- Większe bezpieczeństwo prawne i finansowe;
- Większa efektywność ekonomiczna inwestycji;
- Redukcja ryzyk inwestycyjnych;
- Większa przejrzystość i lepsza organizacja inwestycji;
- Wzrost wydajności pracy pracowników;



Śląska Izba  
Budownictwa

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



GRAVIS LEGAL GROUP  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## Korzyści wynikające z wdrożenia systemu SAFEBUILD:

- Natychmiastowy dostęp do skutecznych rozwiązań prawnych;
- Bardziej efektywne decyzje na wszystkich poziomach zarządzania;
- Oszczędności w wyniku zwiększonej wydajności pracy;
- Długoterminowe korzyści dzięki ulepszonym i ujednoczonym procedurom.



# Śląska Izba Budownictwa

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



GRAVIS LEGAL GROUP  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## Zalety

**SAFEBUILD** pozwala realizować inwestycje:

- **Taniej** – redukcja kosztów administracyjnych i operacyjnych
- **Szybciej** – automatyzacja procedur, wdrożenie mechanizmów prawnych
- **Lepiej** – Przestrzeganie procedur, skuteczny nadzór



# Śląska Izba Budownictwa

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



GRAVIS LEGAL GROUP  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

## KANCELARIA OPRÓCZ SPRAW KONTRAKTOWYCH REALIZUJE I ZAJMUJE SIĘ:

- Całą sferą zobowiązań i wierzytelności podmiotów gospodarczych, a więc obsługa obejmuje wszystko co wpływa i wypłata – zabezpieczenie przepływu pieniądza
- Umowy o roboty budowlane oraz o prace projektowe
- Umowy na dostawy materiałów, urządzeń i sprzętu oraz umowy o świadczenie usług
- PEŁNA I KOMPLEKSOWA OBSŁUGA PRAWNA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH !!

[WWW.KANCELARIAGRAVIS.PL](http://WWW.KANCELARIAGRAVIS.PL)



**Śląska Izba  
Budownictwa**

Oddziały okręgowe: Bielsko-Biała - Częstochowa - Gliwice - Sosnowiec



**GRAVIS LEGAL GROUP**  
KANCELARIA PRAWA GOSPODARCZEGO  
WIDERA, SUŁKOWSKI SP. J.

# ZAPRASZAMY DO WSPÓŁPRACY !

**Kancelaria Prawa Gospodarczego**

**GRAVIS LEGAL GROUP**

**Widera, Sułkowski Spółka jawna**

**ul. Jagiellońska 1 | 41-902 Bytom**

**tel: 32 445 02 31 | fax: 32 445 06 41**

**WWW.KANCELARIAGRAVIS.PL**