

Otoczenie prawne sektora budownictwa – wyzwania na lata 2025 – 2027

prof. nadzw. dr hab. Przemysław Drapała
Partner Zarządzający, kancelaria JDP,
Akademia Leona Koźmińskiego w Warszawie

Faza pozyskiwania kontraktów (2025 – 2027)

- ❑ Okresy braku przetargów przeplatane z kumulacjami otwieranych przetargów
- ❑ Intensywna (prawna) konkurencja w postępowania przetargowych (korzystanie z formalnych przesłanek wykluczenia z przetargów innych wykonawców)
- ❑ Firmy z sektora MŚP – większa ocena ryzyk prawnych realizacji danego zamówienia przed przystąpieniem do przetargu



Faza realizacji kontraktów (2025 – 2027)

- ❑ Utrzymująca się tendencja w umowach przenoszenia ryzyk (nieprzewidywalnych lub trudnych do wycenienia) na wykonawców, co przekładać się będzie na wyniki finansowe realizacji kontraktów
- ❑ Brak efektywnych klauzul waloryzacyjnych w umowach w sektorze zamówień publicznych (lesson not learned)
- ❑ Postępująca segmentacja wzorców umów stosowanych przez zamawiających w sektorze budownictwa i infrastruktury (każdy tworzy „swój” wzorzec i „własne” standardy jego interpretacji)



Faza realizacji kontraktów (2025 – 2027)

- ❑ Konieczna dalsza profesjonalizacja obsługi prawnej realizacji kontraktów (nastawionej na proaktywne diagnozowanie i eliminowanie ryzyk każdej ze stron, polubowne rozwiązywanie sporów)
- ❑ Planowane stworzenie nowoczesnej regulacji umów o roboty budowlane i innych umów w procesie inwestycyjnym w Kodeksie cywilnym



Dziękuję za uwagę.