

UMOWA NA PRACE BUDOWLANE

w dniu 2018 r. w Warszawie pomiędzy:

1. Firma Piotr Fryszkowski, prowadzący jednoosobową działalność gospodarczą, z siedzibą przy ul. Sternicznej 52 w Warszawie, kod 01-350, wpisaną do CEIDG i posiadającą numer NIP 5341197756, numer REGON 016195847, reprezentowaną przez Piotra Fryszkowskiego, dalej zwaną „**Inwestorem**” albo „**Zamawiającym**”

a

1. Firma.....,

reprezentowaną przez, zwaną dalej „**Wykonawcą**” i dalej łącznie zwanymi „**Stronami**”

zawarta została niniejsza umowa (dalej „**Umowa**”) o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy oraz postanowienia ogólne

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie z załączoną dokumentacją i zasadami wiedzy technicznej kompleksowe zadanie inwestycyjne polegające na wykonaniu prac remontowych w zakresie:

-
-
-
-

w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej 59H, Zemborzyckiej 59F oraz Budowlanej 6.

1. Szczegółowy zakres robót będący przedmiotem Umowy, ze wskazaniem etapów ich realizacji i kosztów poszczególnych etapów określa Załącznik Nr, a ponadto pozwolenie na budowę oraz dokumentacja stanowiące Załącznik Nr.... do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca wykona przedmiot Umowy określony w ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, ostatecznym pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, przepisami prawa i warunkami techniczno - budowlanymi, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, gwarantując wysoką jakość i terminowość Wykonawcy.
3. Wszystkie roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie z opisem dotyczących standardów użytych materiałów i technologii opisanym w projekcie budowlanym oraz pisemnymi uzgodnieniami z Zamawiającym wynikającymi z uwarunkowań ogłoszonego przetargu.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymaganą starannością z dokumentacją oraz pozwoleniem na budowę.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, i zespół fachowców gwarantujący wykonywanie przedmiotu Umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotowego zakresu prac.
6. Zamawiający oświadcza, że zapewni odpowiednie środki finansowe niezbędne do pokrycia kosztów inwestycji, w tym wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Wszystkie prace i roboty przygotowawcze, podstawowe, uzupełniające,2 zabezpieczające i likwidujące, objęte Umową, Wykonawca wykona siłami własnymi i przy pomocy podwykonawców.
8. Wykonawca w oparciu o przedstawione przez Zamawiającego terminy realizacji robót sporządził harmonogram, który został zaakceptowany przez Zamawiającego i stanowi Załącznik nr do niniejszej umowy.

§ 2

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 1. protokolarne przekazanie nieruchomości wraz z dziennikiem budowy,
 2. wyznaczenie przez Wykonawcę Kierownika Budowy,
 3. jeśli zamawiający podejmie taka decyzję, to w każdej chwili może odwołać lub powołać inspektorów nadzoru do nadzorowania inwestycji,
 4. zapewnienie finansowania inwestycji w wysokości umożliwiającej zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy,
 5. dokonywanie odbiorów wykonanych robót w terminach i na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie robót objętych przedmiotem Umowy zgodnie z zakresem rzeczowo-finansowym określonym w Załączniku nr,
 - 2) wykonanie robót zgodnie z dokumentacją, zasadami sztuki budowlanej, wskazaniem nadzoru inwestorskiego, Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami bhp i przeciwpożarowymi,
 - 3) sprawdzenie dokumentacji dostarczonej mu przez Zamawiającego,
 - 4) natychmiastowe zawiadamianie Zamawiającego o wykrytych ewentualnych wadach w dokumentacji projektowej,
 - 5) uzgodnienie wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy niewyjaśnionych w dokumentacji technicznej z przedstawicielem Zamawiającego, a gdy zajdzie taka potrzeba również z Projektantem,

- 6) nie udostępnianie bez zgody Zamawiającego dokumentacji projektowej i innych dokumentów osobom trzecim za wyjątkiem podwykonawców,
- 7) zapewnienie prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia i innych uprawnionych osób; kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia zostaną przekazane Zamawiającemu,
- 8) wejście na plac budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w Umowie,
- 9) zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu prac budowlanych oraz zaplecza socjalnego budowy wraz z opracowaniem i przestrzeganiem planu BIOZ,
- 10) zapewnienie zakupów i dostaw materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu i narzędzi, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
- 11). ubezpieczenie przedmiotu Umowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej oraz wszelkich ryzyk na własny koszt,
- 12) ochrona mienia i zabezpieczenie przeciwpożarowego,
- 13) utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, chodnikach, dojazdach oraz placu budowy,
- 14) koordynacja prowadzonych przez podwykonawców robót,
- 15) zgłaszanie w razie konieczności wykonania robót dodatkowych,
- 16) prowadzenie obmiaru robót dodatkowych,
- 17) wykonywanie robót w kolejności i terminach wynikających z Harmonogramu robót,
- 18) przelew na Zamawiającego praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych przez dostawców i podwykonawców, o ile ich czas i okres jest dłuższy niż czas i okres udzielonej przez Wykonawca gwarancji lub jeśli Strony tak uzgodnią,
- 19) przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji przez cały czas przebywania na terenie budowy a w szczególności przez wszystkich pracowników, również podwykonawców;
- 20) pomoc w przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru przedmiotu Umowy i oddania inwestycji do użytku,
- 21) zakończenie prac w terminie wskazanym w Harmonogramie robót,
- 22) przekazanie po zakończeniu prac przedmiotu umowy, kompletu dokumentacji powykonawczej (wraz z wymaganymi świadectwami dopuszczenia, certyfikatami, atestami, DTR, protokołami prób itp.) odbieranych prac i robót z naniesionymi wszystkimi zmianami w stosunku do pierwotnej dokumentacji,
- 23) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac.

3. Wykonawca oświadcza, iż :

1. otrzymał dokumentację techniczną w ilości 1 kompletu dokumentów,
2. zostały mu przekazane wszelkie dane i informacje, mające wpływ na wykonanie robót,

§ 3

Termin wykonania umowy

1. Termin wykonania prac budowlanych objętych przedmiotem umowy ustala się nie później niż do dnia
2. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych etapów robót i scalonych elementów robót określa harmonogram budowy stanowiący Załącznik nr ... do umowy.
3. Wykonawca zapoznał się z dokumentacją, przedmiotem remontu i potwierdza możliwość wykonania przedmiotu umowy w terminach wymienionych w niniejszej Umowie oraz w Załączniku nr do umowy.
4. Dniem zakończenia robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy jest dzień, w którym Strony podpiszą protokół odbioru końcowego.

§ 4

Zmiany terminów wykonania

1. Ustalony w Umowie załączniku termin zakończenia poszczególnych etapów robót może ulec zmianie w przypadku:
 1. nieterminowego przekazania placu budowy, z równoczesnym przesunięciem o taki sam czas terminu zakończenia budowy
 2. pozbawienia Wykonawcy dostaw energii lub wody, z przyczyn od niego niezależnych, na okres dłuższy niż 3 dni
 3. występowania temperatury poniżej (-2) stopni Celsjusza, mierzonych o godzinie 7.00 rano przez okres łącznie dłuższy niż 7 dni
 4. występowania opadów deszczu i śniegu oraz wiatrów o prędkości przekraczającej 15 m/s przez okres dłuższy niż 15 dni, w przypadku, gdy ma to wpływ na wykonywanie zasadniczych robót zewnętrznych.
2. W każdym przypadku zmiana terminu musi być spowodowana przyczyną rzeczywistą i potwierdzona aneksem do umowy podpisanym przez Strony.
3. O zaistnieniu jakiegokolwiek przyczyny opóźnień Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego w formie wpisu do dziennika budowy oraz niezwłocznie listem poleconym lub osobiście doręczyć za pokwitowaniem daną treść informacji.
4. Termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony z powodu przerwania prac spowodowanego pisemnym poleceniem Zamawiającego, o czas przerwy.

§ 5

Przekazanie obiektów do remontu

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy obiekt do remontu, w dniu roku. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone odpowiednim protokołem podpisanym przez Strony.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie przekazania obiektu remontu przez Zamawiającego.

§ 6

Podwykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi bądź przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty i prace, które wykonywane są przy pomocy podwykonawców, w szczególności za opóźnienia robót lub niewystarczająca ich jakość.

§ 7

Materiały i wyroby budowlane

1. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia oraz zgodnych z parametrami i opisem technicznym przekazanym w dokumentacji.
2. Na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego, inspektorów nadzoru lub projektantów Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
3. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości lub nie są zgodne z parametrami i opisem technicznym przekazanym w dokumentacji.
4. W takim przypadku Wykonawca nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.

§ 8

Zasady ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości ujętej w Załączniku do niniejszej umowy. Wynagrodzenie Wykonawca powiększone będzie o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie należności przysługujące Wykonawca za roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy, a w szczególności należności za:
 1. wszystkie roboty wykonane przez Wykonawca i jego podwykonawców, określone w Umowie i dokumentacji projektowej,
 2. wszystkie roboty uzupełniające i zamiennie, niezbędne do prawidłowego wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniami zawartymi w niniejszej Umowie,
 3. wszelkie wyroby budowlane oraz maszyny niezbędne do prawidłowego wykonania robót, do których dostarczenia zobowiązany jest Wykonawca.
1. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z wykonaniem Umowy, jeśli w Umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą, poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawca przez Zamawiającego.
2. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała raz w miesiącu, na podstawie wystawianych przez Wykonawca faktur częściowych, obejmujących należności za odebrane protokołarnie roboty wykonane w danym miesiącu (protokół odbioru częściowego stanowić będzie załącznik do faktury). Wykonawca ma prawo wystawić faktury częściowe do wysokości nieprzekraczającej wartości wykonanych w danym miesiącu robót, określonej w wykazie rzeczowo-finansowym robót stanowiącym Załącznik nr ... do niniejszej Umowy. Faktury częściowe wystawiane będą na koniec miesiąca podlegającemu rozliczeniu. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbiorów częściowych wykonanych robót sporządzone przez przedstawiciela ze strony Zamawiającego i kierownika budowy ze strony Wykonawca. Odbiory częściowe odbywać się będą raz na miesiąc lub po zakończeniu poszczególnych etapów robót określonych w harmonogramie prac budowlanych ujętym w Załączniku. W przypadku nie zakończenia etapu robót określonego w Załączniku, strony ustalają w czasie czynności odbiorczych zaawansowanie procentowe wykonywanych robót będące podstawą do określenia ich wartości i sporządzenia protokołu odbioru częściowego.
3. Ostateczne rozliczenie należności nastąpi fakturą końcową, wystawioną na podstawie końcowego komisijnego protokołu odbioru i po usunięciu usterek zgłoszonych w protokole odbioru końcowego, podpisanego przez Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu na rachunek Wykonawca, wskazany na fakturze VAT, w terminie dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.

5. Strony ustalają, że terminem zapłaty jest datą obciążenia rachunku Wykonawca.
6. Strony przyjmują kosztorys ujęty w załączniku do umowy jako podstawę do rozliczenia inwestycji w oparciu o rzeczywiste wykonane jednostki rozliczeniowe jak np. metry kwadratowe / metry sześciennie / metry bieżące itp., co oznacza, że w przypadku jeśli któraś z czynności będzie wykonana i obmierzona powykonawczo wówczas cena ulegnie zmianie w związku ze zmianą obmiaru.

§ 9

Zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy

1. Rozliczenie należności Wykonawcy za wykonane roboty i prace będzie się odbywało na podstawie faktur częściowych.
2. Podstawą do zapłaty za wykonane roboty jest spełnienie wszystkich warunków dotyczących Wykonawcy wymienionych w niniejszej Umowie oraz:
 1. podpisanie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru,
 2. przedstawienie przez Wykonawcę wszelkich dokumentów wymaganych niniejszą Umową,
 3. przedstawienie przez Wykonawcę dokumentów zgodności dopuszczających użytych materiałów do stosowania w Polsce zgodnie z przepisami prawa,
1. Faktura końcowa za całość wykonywanych robót będzie złożona, wraz z załącznikami wymienionymi w ust. 2, przez Wykonawcę po zakończeniu wszystkich robót, przekazaniu ich Zamawiającemu wraz z pełną dokumentacją powykonawczą.
2. Zapłata każdej faktury nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy najpóźniej w ciągu ... (.....) dni od daty doręczenia jej Zamawiającemu, wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 2 niniejszego paragrafu oraz po usunięciu usterek zgłoszonych w protokole odbioru.
3. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę wpływu na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. W przypadku wystąpienia błędów w wystawionych fakturach, Zamawiający zawiadomi niezwłocznie pisemnie Wykonawcę o tym fakcie, podając przyczyny zakwestionowania faktury.
5. Opóźnienie w zapłacie należycie wystawionej faktury, przy spełnieniu przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 2 niniejszej umowy, rodzi po stronie Zamawiającego obowiązek zapłaty odsetek maksymalnych w rozumieniu art. 359 § 2¹ Kodeksu cywilnego.

§ 10

Warunki odbioru i rękojmi

1. Strony ustalają, że przedmiotem komisyjnego odbioru końcowego jest całość robót związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.
2. Wszystkie odbiory będą dokonywane przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z kierownika budowy oraz przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego. Strony ustalają, że każdorazowo z prac wszystkich komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, a w szczególności przedmiot odbioru, datę odbioru, charakter odbioru oraz terminowość wykonania prac.
3. Przed zgłoszeniem do komisyjnego odbioru w obiekcie winny zostać dokonane wszelkie regulacje techniczne instalacji wewnętrznych, potwierdzone stosownymi protokołami.
4. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi wad lub usterek, Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę do usunięcia usterek w terminie ustalonym przez Strony.

§ 11

Kary umowne. Odszkodowanie

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 1. w przypadku nieterminowego wykonywania robót – w wysokości 0,1% wynagrodzenia całkowitego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10 % tego wynagrodzenia;
 2. w przypadku nie usunięcia w uzgodnionym przez strony terminie wad ujawnionych podczas odbiorów częściowych lub odbioru końcowego – w wysokości w wysokości 0,1% wynagrodzenia całkowitego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10 % tego wynagrodzenia;
 3. w przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji lub rękojmi w terminie wyznaczonym przez Inwestora - w wysokości 0,1% wynagrodzenia całkowitego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10 % tego wynagrodzenia;
 4. za spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia całkowitego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień przerwy, nie więcej jednak niż 10 % tego wynagrodzenia;
 5. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne:
 1. za nieprzekazanie w terminie obiektu remontu lub uniemożliwienia rozpoczęcia wykonania objętych umową robót budowlanych - w wysokości w wysokości 0,1% wynagrodzenia całkowitego (z VAT)

- określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10 % tego wynagrodzenia;
2. za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru - w wysokości 0,1% wynagrodzenia całkowitego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10 % tego wynagrodzenia;
 3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego albo Wykonawca na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez drugą stronę będzie przewyższać zastrzeżone kary umowne, Zamawiający oraz Wykonawca mogą dodatkowo dochodzić zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych, przy czym zastrzeżone kary umowne podlegają zaliczeniu na poczet odszkodowania.
 4. Kary umowne przewidziane w niniejszej umowie za opóźnienie lub przerwę są należne także w przypadku późniejszego odstąpienia od umowy (kary są wówczas naliczane maksymalnie za okres do dnia odstąpienia).

§ 12

Gwarancja

1. Niezależnie od rękojmi przewidzianej w kodeksie cywilnym Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych prac, zgodnej z okresami wymienionymi w Kodeksie Cywilnym. Termin gwarancji liczony będzie od dnia podpisania protokołu obioru końcowego. Gwarancja na urządzenia i materiały udzielona zostanie według gwarancji producenta.
2. Gwarancja, o której mowa w ust. 1, nie obejmuje normalnego zużycia zastosowanych materiałów, a także wad spowodowanych niezgodnym z przepisami technicznymi użytkowaniem budynku.

§ 13

Stwierdzenie wykrycia wad i ich usunięcie w okresie gwarancji

1. O istnieniu wady lub usterki przedstawiciel Zamawiającego jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.
2. W ciągu 14 dni roboczych od doręczenia mu przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zaistnieniu wad lub usterek Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi przedstawicielowi Zamawiającego o terminie ich usunięcia, który to termin powinien zostać na piśmie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wady lub usterki mają być usunięte, przedstawiciel Zamawiającego sam wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, a Wykonawca termin ten bez zastrzeżeń przyjmie i będzie nim związany, o ile wyznaczony termin będzie realny i możliwy do dotrzymania z punktu widzenia technologii naprawy.
4. Wykonawca w terminie określonym w ust. 2 albo ust. 3 dokona usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad lub usterek. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolem. Postanowienia § 11 stosuje się odpowiednio.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad lub usterek.
6. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w terminie obowiązków wynikających z ust. 2, 4 lub 5 Zamawiający, w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
7. Powyższe postanowienia nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 1. Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerywał wykonywanie robót i nie realizuje ich w okresie jednego tygodnia, licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego do wykonywania robót. Strony dopuszczają zawiadomienie wysłane pocztą elektroniczną na adres Wykonawcy.
 2. Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z Umową i projektem budowlanym oraz przekazaną dokumentacją techniczną.
 3. Zamawiający ma prawo każdorazowo odstąpić od umowy z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia, w trakcie którego.
2. Złożenie przez Zamawiającego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 traktowane będzie jako odstąpienie z winy Wykonawcy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 1. Zamawiający opóźnia się z przekazaniem obiektu remontu przez okres dłuższy niż jeden miesiąc;
 2. Zamawiający opóźnia się z zapłatą faktur przez okres dłuższy niż jeden miesiąc od daty wymagalności wynikających z nich należności i nie dokona zapłaty w dodatkowym ... (.....) dniowym terminie wyznaczonym przez generalnego Wykonawcę w pisemnym wezwaniu - nie dotyczy to jednak sytuacji, w której nie zapłacone należności są należnościami spornymi, o czym uprzednio zawiadomił pisemnie Zamawiający.
 3. Wykonawca ma prawo każdorazowo odstąpić od umowy z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia, w trakcie którego, zgodnie z Kodeksem Cywilnym, jest zobowiązany do kontynuowania prac z należytą starannością.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron:
 1. Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy,
 2. Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy,
 3. Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawca, o ile są wykonane zgodnie z projektem budowlanym i spełniają wymogi prawa budowlanego, polskich norm i przepisami szczególnymi,
 4. Wykonawca ma obowiązek przekazać komplet załączników wymaganych do odbioru końcowego.
 5. Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy, a nadto rozwiązanie umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.
2. Adresami do korespondencji są adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy. Doręczenia dokonane na te adresy, w tym doręczenia per aviso, uznaje się za skuteczne również w przypadku zmiany adresu w trakcie trwania umowy i po jej zakończeniu, chyba że druga strona zawiadomiła uprzednio na piśmie listem poleconym nadawcą o zmianie adresu. Do celów informacyjnych uznaje się również pocztę elektroniczną:
Zamawiający: inwestycje@fryszkowski.com.pl
Wykonawca:
1. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.
2. Integralną częścią umowy są następujące załączniki podpisane przez każdą ze stron niniejszej umowy:
 - a. Załącznik nr ... – Zakres rzeczowo-finansowy robót,
 - b. Załącznik nr ... – Pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją projektową,
 - c. Załącznik nr ... – Harmonogram wykonania robót,
 - d. Załącznik nr ... – Odpis CEIDG Wykonawca
 - e. Załącznik nr ... – Odpis aktualny z KRS Inwestora
 - f. Załącznik nr ... - Przyjęta oferta
3. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca