

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

§ 1

Definicje

Ileokroć w niniejszej umowie mowa jest o:

- **Umowie** – należy przez to rozumieć umowę wraz z właściwym numerem zawartą przez Inwestora i Wykonawcę
- **Inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę wskazaną w pkt 1 do 4 załącznika nr 2 do Umowy Dane podstawowe
- **Wykonawcy** – należy przez to rozumieć ADBAR Bartosz Filarowski
- **Danych podstawowych** (w skrócie **DP**) – należy przez to rozumieć załącznik nr 2 do Umowy zawierający opisy i wartości wszystkich jej najważniejszych postanowień
- **Ogólnych warunkach umowy** (w skrócie **OWU**) – należy przez to rozumieć niniejsze ogólne warunki stanowiące załącznik nr 3 do Umowy
- **Projekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć dokumentację projektową, a także wymagane przepisami decyzje, uzgodnienia i zgłoszenia, wynikające z ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (t.j. – Dz. U. z 2018 roku poz. 1202 z późn. zm.)
- **Projekcie wykonawczym** – należy przez to rozumieć wszelkie uszczegółowienia projektu budowlanego, rysunki warsztatowe i robocze, a także wszelką dokumentację opisową i rysunkową pochodzącą od Inwestora w sytuacji, gdy realizacja danych robót nie wymaga projektu budowlanego;
- **Przedmiocie umowy** – należy przez to rozumieć wykonanie wszystkich robót budowlanych określonych w załączniku nr 1 do Umowy. Przedmiot umowy nie stanowi wykonanie ewentualnie występujących robót dodatkowych, jednakże gdy roboty takie zostaną wykonane ze względu na ich niezbędność dla realizacji przedmiotu umowy będą one rozliczane zgodnie z Umową i OWU
- **Dokumentacji projektowej** – należy przez to rozumieć łącznie Projekt budowlany i wykonawczy, a także decyzja pozwolenia na budowę lub zgłoszenie zamiaru wykonywania robót
- **Strony** – łącznie Inwestor i Wykonawca
- **SEKOCENBUD** – informacja kwartalna o stawkach robocizny oraz o cenach wybranych materiałów i sprzętu wydawana przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno – Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA Sp. z o.o. w Warszawie, ul. Migdałowa 4
- **Siła wyższa** – obiektywna i zewnętrzna w stosunku do Stron sytuacja, której Strony nie są w stanie przeciwdziałać, wpływająca na możliwość lub terminową możliwość realizacji Umowy lub poszczególnych obowiązków Stron, w szczególności strajk generalny, wojna, stan wojenny, stan klęski żywiołowej.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu robót budowlanych, określonych przez Inwestora w Załączniku nr 1 – Zakres rzeczowy (dalej zwanej również Przedmiotem umowy lub Robotami), które będą wykonywane w budynku / lokalu szczegółowo określonym w pkt 5 załącznika nr 2 – Dane podstawowe (dalej zwany DP).
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Robót zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.

§ 3

Oświadczenia Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że:

- a) został wpisany do odpowiedniego rejestru, funkcjonuje zgodnie z przepisami prawa polskiego oraz prowadzi działalność w zakresie niezbędnym do wykonania prac, określonych w § 1, posiada doświadczenie, możliwości i niezbędną wiedzę techniczną do wykonania prac w zakresie określonym w Umowie, a także dysponuje profesjonalnie wykwalifikowanym personelem oraz odpowiednim sprzętem, co umożliwi mu należyte i terminowe wykonanie prac w zakresie określonym w Umowie;
- b) przed podpisaniem Umowy otrzymał od Inwestora informacje, na podstawie których przygotował kosztorys oferty. Kosztorys ten obejmuje wszystkie dające się przewidzieć na podstawie informacji Inwestora prace;
- c) prace wykończeniowe i remontowe charakteryzują się dużym stopniem nieprzewidywalności robót i częstą koniecznością wykonywania robót dodatkowych, czego przy dołożeniu należytej staranności nie da się wyeliminować przy wycenie robót na podstawie informacji uzyskanych od Inwestora, dlatego też określone wynagrodzenie kosztorysowe szacunkowe określone w pkt 10 DP ma charakter orientacyjny i łączny koszt realizacji robót może być wyższy;
- d) posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wykonawcy za szkody powstałe w trakcie realizacji robót, polisa nr//..... zawarta z Compensa Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group.

§ 3

Oświadczenia Inwestora

Inwestor oświadcza, że:

- a) posiada prawo do dysponowania opisaną wyżej nieruchomością na cele budowlane, a realizacja zleconych Wykonawcy Robót nie naruszy praw osób trzecich;
- b) posiada wystarczające środki finansowe do pokrycia wynagrodzenia szacunkowego określonego w pkt 10 DP, a także jest świadom możliwości wystąpienia robót dodatkowych;
- c) jeżeli w Umowie Inwestor wskazał, iż nie posiada Dokumentacji projektowej (zaznaczono BRAK w pkt 5 Umowy) Inwestor oświadcza, iż realizacja Przedmiotu umowy nie wymaga posiadania projektu budowlanego, ani też nie wymaga ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, ostatecznego zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych ani też ustanowienia kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz nadzoru autorskiego;
- d) Inwestor zgodnie ze swą najlepszą wiedzą wskazał w załączniku nr 1 do Umowy wszystkie Roboty, których wykonania oczekuje, a także zawarł w nim wszystkie wytyczne co do materiałów, ich jakości, kolorystyki itp.

§ 4

Terminy

1. Strony ustalają następujące terminy umowne w zakresie realizacji prac budowlanych:
 - a) Termin rozpoczęcia Robót – wskazany w pkt 6 DP,
 - b) Termin zakończenia Robót – wskazany w pkt 7 DP oraz
 - c) Termin przekazania terenu budowy – wskazany w pkt 8 DP.
2. Terminy ulegają przedłużeniu o czas działania siły wyższej, czas obustronnie uzgodnionego wstrzymania realizacji Robót oraz o czas działania lub zaniechania organów administracji publicznej ponad ustawowe terminy załatwienia sprawy jeśli działania takie mają wpływ na

realizację Robót, chyba że wyłączną przyczyną przekroczenia ustawowych terminów załatwienia sprawy stanowią okoliczności zawinione przez Inwestora.

3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, termin zakończenia robót, o którym jest mowa w ust. 1 lit. b niniejszego paragrafu, ulega wydłużeniu o czas uzgodniony przez Strony, jednakże nie krótszy niż czas realizacji tych robót.
4. Terminem zakończenia robót jest data zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru Inwestorowi.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe, określone na podstawie cen jednostkowych podanych w Kosztorysie ofertowym Wykonawcy i planowanej ilości wykonanych robót zgodnie z załącznikiem nr 1 do Umowy – Zakres rzeczowy
2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót na podstawie obmiaru oraz kosztorysu powykonawczego. Wysokość szacunkowa wynagrodzenia określona została w pkt 9 DP.
3. Jeżeli dla danych robót nie przewidziano cen jednostkowych roboty te będą rozliczone według średnich cen jednostkowych wynikających z ostatniej publikacji SEKOCENBUD dla województwa, w którym roboty te są wykonywane, nakładów rzeczowych wynikających z Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) dla danych robót. W razie braku KNR zastosowanie znajdą Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR). W razie ich braku rozliczenie nastąpi na podstawie kalkulacji Wykonawcy zatwierdzonej przez Inwestora.
4. Strony mogą ustalić zaliczkę na poczet zakupu materiałów lub innych kosztów do poniesienia przez Wykonawcę określając ją kwotowo lub jako procent wynagrodzenia szacunkowego, wpisując odpowiednią wartość zaliczki w pkt 10 DP. Jeśli zaliczka będzie udzielona podlega ona rozliczeniu z Inwestorem aż do rozliczenia końcowego.

§ 6

Sposób rozliczenia i termin płatności

1. Podstawą do zapłaty będzie prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT (rachunek) doręczona Inwestorowi wraz z załącznikami odpowiednio określonymi w ust. 5 i 6 poniżej.
2. Zapłata wynagrodzenia dla Wykonawcy następować będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie 7 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury (rachunku).
3. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy wskazany w komparycji Umowy.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wykonawcy.
5. Strony dopuszczają rozliczenie przejściowe w okresach nie krótszych niż wskazane w pkt 11 DP. Rozliczenie przejściowe następować będzie narastająco na podstawie kosztorysu powykonawczego przejściowego wskazującego ilości robót wykonanych od początku realizacji Robót, ilości robót wykonanych od ostatniego kosztorysu powykonawczego przejściowego oraz ich wartości. Do rozliczenia przejściowego ust. 1-4 niniejszego paragrafu stosuje się.
6. Rozliczenie końcowe może nastąpić po odbiorze końcowym Robót na podstawie protokołu odbioru końcowego oraz kosztorysu powykonawczego końcowego. Rozliczeniu końcowemu podlega ta część wynagrodzenia Wykonawcy, która nie została zapłacona zgodnie z ust. poprzedzającym. Do rozliczenia końcowego ust. 1-4 niniejszego paragrafu stosuje się.

§ 7

Obowiązki i uprawnienia Inwestora

1. W ramach zawartej Umowy Inwestor zobowiązuje się do:
 - a) udzielania Wykonawcy odpowiedzi na zapytania,
 - b) współdziałania w celu zrealizowania przedmiotu umowy spełniającego cele określone w Umowie,
 - c) odbioru i zapłaty wynagrodzenia za Roboty określone w § 1 Umowy,
 - d) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej jeśli jest wymagana przez odrębne przepisy;
 - e) ustanowić kierownika budowy, nadzór inwestorski i autorski, jeśli wymaga tego treść decyzji pozwolenia na budowę;
 - f) przekazać protokolarnie teren budowy;
 - g) wskazać i udostępnić miejsce poboru energii i wody oraz miejsce zrzutu wody i ścieków sanitarnych na terenie budowy (koszt energii i mediów obciąża Inwestora);
 - h) wskazać Wykonawcy pomieszczenie mogące stanowić zaplecze dla realizacji Robót, chyba że Strony uzgodniły inaczej;
 - i) jeśli realizacja Robót następuje w całości lub w części z materiałów przekazanych przez Inwestora (w Umowie w pkt 6 zaznaczono JEST) dostarczenie tych materiałów najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, chyba że Strony uzgodniły inaczej. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wady Robót wynikające z właściwości lub wadliwości dostarczonych materiałów. Wykonawca jednocześnie jeśli zauważy, że materiały nie nadają się do realizacji Robót winien powiadomić o tym Inwestora, jednakże na wyraźne żądanie Inwestora winien je wbudować;
 - j) Przekazać Wykonawcy certyfikaty na materiały dostarczane przez Inwestora.
2. Inwestor jest uprawniony do:
 - a) bieżącej kontroli prawidłowości realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności ich zgodności z Umową, ich terminowości, stanu zaawansowania, jakości oraz użytych materiałów i urządzeń.
 - b) wglądu w wykonywane prace, a Wykonawca jest zobowiązany to umożliwić w każdym czasie Inwestorowi lub osobom przez niego pisemnie wskazanym,
 - c) zgłaszania zastrzeżeń Wykonawcy w związku z realizacją prac, jeśli prace te są wykonywane niezgodnie z Umową lub obowiązującymi przepisami i normami technicznymi.

§ 8

Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy

1. W ramach zawartej Umowy, poza innymi przypadkami przewidzianymi w Umowie, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) jeśli Inwestor nie wskazał pomieszczenia stanowiącego zaplecze dla wykonywania Robót i Strony tak postanowiły Wykonawca zorganizuje niezbędne zaplecze,
 - b) wykonania robót budowlanych ze szczególną, profesjonalną starannością, z zachowaniem standardów określonych w obowiązujących normach (PN/EN) dla danej kategorii prac, w tym wszelkich aktualnych standardów jakości, tak by przedmiot Umowy był wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną i najlepszą wiedzą techniczną.
 - c) powiadomienia Inwestora wpisem do dziennika budowy o wszystkich zauważonych wadach w dokumentacji projektowej;
 - d) niezwłocznego informowania Inwestora o konieczności wykonania robót dodatkowych,

nieobjętych dokumentacją techniczną,

- e) stosowania wyrobów, materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie wymagane prawem atesty i certyfikaty,
- f) uwzględnienia rozsądnych uwag i zaleceń Zamawiającego przy wykonywaniu przedmiotu umowy, o ile uwagi takie nie generują dodatkowych kosztów po stronie Wykonawcy i nie są sprzeczne z Umową (nie dokonują zmiany jej przedmiotu),
- g) na żądanie Inwestora przedstawienia Inwestorowi oryginałów lub poświadczonych kopii odpowiednich aktualnych świadectw stwierdzających posiadanie przez pracowników Wykonawcy lub osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu prac w zakresie określonym w § 1 Umowy, kwalifikacji do wykonania tychże prac (jeśli takie są wymagane) oraz zaświadczeń potwierdzających dopuszczenie do wykonywania tychże prac. Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć swoich pracowników we właściwie urządzenia, sprzęt, narzędzia niezbędne do wykonania Robót i dla zachowania niezbędnego ich bezpieczeństwa (środki ochrony osobistej wymagane właściwymi przepisami BHP) oraz zapewnić transport pracowników lub osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Robót do Placu Budowy. Wykonawca zapewni, że personel zagraniczny, zatrudniony przez Wykonawcę będzie miał wizy i zezwolenia na pracę, wymagane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- h) zobowiązania własnych pracowników oraz osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu prac w zakresie określonym w § 1 Umowy, do przestrzegania przepisów i wymogów BHP oraz zaleceń i instrukcji Inwestora (lub kierownika budowy, jeśli został ustanowiony) przez cały czas realizacji Inwestycji. Jeśli został stworzony plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) Wykonawca jest zobligowany do jego przestrzegania i zapewnienia jego przestrzegania przez swój personel;
- i) Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe u osób trzecich w związku z wykonywaniem Umowy, w szczególności zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń skierowanych do Inwestora od osób trzecich, jeżeli wynikają one z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.

§ 9

Podzlecenie prac przez Wykonawcę

1. Wykonawca może zlecać wykonanie prac bądź ich elementów podwykonawcom.
2. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zakresu zobowiązań Wykonawcy.
3. Wykonawca zgłosi podwykonawców Inwestorowi zgodnie z regulacją art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
4. Inwestor zobowiązuje się do korzystania ze sprzeciwu do planowanego zatrudnienia podwykonawcy wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych, a także do możliwie szybkiego składania oświadczeń o ich akceptacji bądź odmowie ich akceptacji.

§ 10

Odbiór przedmiotu Umowy

1. Inwestor zastrzega sobie prawo do kontrolowania przebiegu i stanu zaawansowania realizowanej Inwestycji na każdym jej etapie.

2. Strony ustalają, że w toku wykonywania prac budowlanych stosowane będą następujące odbiory:
 - 1) Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu. Polegają one na końcowej ocenie ilości i jakości robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez opóźnienia ogólnego postępu robót.
 - 2) Odbiory częściowe. Polegają na ocenie ilości i jakości robót w danym okresie rozliczeniowym określonym w pkt 10 DP. Będą dokonywane w terminie do upływu ostatniego dnia roboczego danego okresu rozliczeniowego.
 - 3) Odbiór końcowy. Czynności bezpośrednio poprzedzające sporządzenie protokołu odbioru końcowego polegają na ocenie ilości i jakości całości Robót, ich kompletności oraz stwierdzenia wykonania przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń. Odbiór końcowy przedmiotu Umowy nastąpi w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Inwestorowi gotowości ich dokonania.
3. Strony postanawiają, że jeżeli w trakcie czynności odbiorów zostaną ujawnione wady, albo zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął faktycznej gotowości do odbioru, zostanie sporządzany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
4. Odbiory przeprowadzane będą w oparciu o zgłoszenie zakończenia robót przez Wykonawcę - pisemne lub w formie elektronicznej na adres email wskazany w pkt 4 DP. W wypadku odbiorów częściowych ich przeprowadzenie będzie następować po przedłożeniu przez Wykonawcę kosztorysów powykonawczych przejściowych.
5. Przy zgłoszeniu robót do odbioru końcowego Wykonawca przekazuje Inwestorowi niżej wymienione dokumenty:
 - a) protokoły częściowych odbiorów robót budowlanych, które zostały wykonane, przykryte lub zasłonięte oraz protokoły prób technicznych, badań i sprawdzeń dokonanych przez odpowiednio Inwestora i/lub wymagane na mocy obowiązujących przepisów prawa przez upoważnione instytucje, a także protokoły prób i sprawdzeń wykonywanych przez Wykonawcę (np. pomiary rezystancji instalacji elektrycznej, pomiary skuteczności zerowania, próby szczelności),
 - b) na żądanie Inwestora świadectwa dopuszczenia do stosowania na terenie Polski materiałów, urządzeń i instalacji pochodzenia zagranicznego, wykorzystanych przez Wykonawcę,
6. na żądanie Inwestora certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności z Polską Normą i aprobatą techniczną, atesty na zastosowane materiały.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, Inwestorowi przysługują uprawnienia przewidziane w Kodeksie cywilnym, z tym, że jeżeli wady nadają się do usunięcia Strony określają wspólnie termin na usunięcie wad. W przypadku konieczności usunięcia wad w odpowiednich warunkach atmosferycznych, termin usunięcia wad winien przewidywać czas niezbędny do wystąpienia takich warunków.
8. Przy odbiorze końcowym Inwestor dokonuje rozliczenia ilościowego i jakościowego wykonanych robót. Odbiór jakościowy dokonywany jest wyłącznie na podstawie obowiązujących norm (PN/EN) dla danego rodzaju robót.

§ 12

Gwarancja i rękojmia

1. Na przedmiot Umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres określony w pkt 12 DP. Okres

gwarancji liczy się od dnia zgłoszenia robót do odbioru.

2. Wykonawca udzieli gwarancji na piśmie, a dokument gwarancyjny przekaże Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru końcowego. Gwarancja udzielona zostanie według wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do niniejszej Umowy.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania wad w terminach uzgodnionych przez Strony.
4. Gwarancja nie obejmuje wad wynikających z normalnego zużycia, uszkodzeń mechanicznych oraz wad wynikających z nieprawidłowej eksploatacji, a także wad wynikających z używania Robót niezgodnie z ich przeznaczeniem.
5. Jeżeli Inwestor jest konsumentem niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Inwestor może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi. Wykonawca udziela rękojmi na okres wynikający z właściwych przepisów Kodeksu cywilnego i na zasadach wynikających z kodeksu cywilnego.
6. Jeżeli Inwestor nie jest konsumentem Strony wyłącza rękojmię w całości.
7. W razie wykrycia wad w okresie gwarancji, których usuwanie trwać będzie po zakończeniu okresu rękojmi bądź gwarancji, okres rękojmi i gwarancji ulega przedłużeniu aż do usunięcia wykrytych wad.

§ 13

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu zwłoki w przekazaniu terenu budowy w wysokości procentu wynagrodzenia szacunkowego Wykonawcy, o którym mowa w pkt 9 DP za każdy dzień zwłoki, określonej w pkt 13 DP;
 - b) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za zwłokę Wykonawcy w realizacji robót przekraczającą 14 dni w wysokości procentu wynagrodzenia szacunkowego Wykonawcy, o którym mowa w pkt 9 DP za każdy dzień zwłoki, określonej w pkt 13 DP;
 - c) Inwestor zapłaci Wykonawcy karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora w wysokości 10% wynagrodzenia szacunkowego Wykonawcy, o którym mowa w pkt 9 DP;
 - d) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia szacunkowego Wykonawcy, o którym mowa w pkt 9 DP;
2. Jeżeli odstąpienie następuje z przyczyn stanowiących siłę wyższą Stron nie obciąża obowiązek zapłaty kar umownych.
3. Strony mogą dochodzić zapłaty odszkodowania uzupełniającego jeśli naliczona kara nie pokrywa w całości poniesionej przez nie szkody.

§ 14

Odstąpienie od Umowy

1. Wykonawca może odstąpić od Umowy:
 - a) gdy Inwestor odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru Robót lub ich części,
 - b) gdy Inwestor odmawia bez uzasadnionych przyczyn zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace stanowiące przedmiot Umowy lub gdy opóźnienie w zapłacie przekracza 7 dni.
2. Inwestor ma prawo odstąpić od Umowy:

- a) gdy Wykonawca jest w zwłoce z realizacją prac dłużej niż 30 (słownie: trzydzieści) dni w stosunku do terminu końcowego określonego w pkt 7 DP
 - b) w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy bądź wszczęcia postępowania prowadzącego do likwidacji Wykonawcy.
2. Odstąpienie przez Stronę od Umowy jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu wyrażonego pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zawierać podstawę, przyczynę i uzasadnienie.
3. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia od Umowy, Wykonawca obowiązany jest:
- a) przy udziale Inwestora sporządzić protokół inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia od Umowy,
 - b) wydać Inwestorowi posiadaną dokumentację dotyczącą prac stanowiących przedmiot Umowy,
 - c) po likwidacji zaplecza opuścić plac budowy.
4. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Wykonawcy należy się wynagrodzenie za wykonane Roboty i udokumentowane koszty poniesione w związku z realizacją prac stanowiących przedmiot Umowy, które zostały przedstawione Inwestorowi w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty odstąpienia od umowy przez Wykonawcę. W takiej sytuacji Inwestor odkupi od Wykonawcy wszelkie nabyte przez niego, jak również i zamówione przed datą odstąpienia materiały.

§ 15

Ograniczenie zakresu prac przez Inwestora

1. Zgodnie z treścią art. 644 w zw. z art. 656 k.c. Inwestor może ograniczyć zakres rzeczowy Robót aż do zgłoszenia ich do odbioru.
2. Oświadczenie Inwestora jest skuteczne wyłącznie jeśli Inwestor jednocześnie zapłaci Wykonawcy pozostałą do zapłaty część wynagrodzenia, przy czym może ją obniżyć o to co Wykonawca oszczędził nie wykonując części prac. Za oszczędności Strony nie uznają wydatków na zakup materiałów niewbudowanych, do których zapis § 14 ust. 4 OWU stosuje się odpowiednio.

§ 16

Właściwe przepisy

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 roku poz. 1202 z późn. zm.) .
2. Strony zgodnie postanawiają, iż do niniejszej umowy znajdą dodatkowo zastosowanie przepisy umowy o dzieło, a to: art. 628 – 630 k.c., art. 632 § 2 k.c. oraz art. 633 – 645 k.c.