

UMOWA nr/2024 r.

W dniu w Łomży pomiędzy

Spółdzielnią Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność” w Łomży, ul. Księżnej Anny 25/25A, 18-400 Łomża, wpisaną do KRS pod Nr 0000117449 w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 718-000-21-38, REGON: 001399702,

reprezentowaną przez Zarząd w składzie:

1. Marek Raszczyk - Prezes Zarządu
2. Justyna Małgorzata Mieczkowska - Z-ca Prezesa Zarządu

zwaną dalej w umowie **Inwestorem**

a

.....

reprezentowana przez:

1.
2.

zwanym dalej w umowie **Wykonawcą**

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1.

1. **Inwestor** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B3 z garażem wielostanowiskowym wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem i niezbędnym uzbrojeniem terenu na działkach o nr ewidencyjnym 12674/1, 12674/2 położonych przy ulicy Rycerskiej w Łomży” zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i normami budowlanymi.
2. **Inwestor** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i pozwolenie na budowę.
3. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, znane mu są warunki realizacji i przedmiot umowy. Strony wykluczają późniejsze powoływanie się na niezrozumienie lub niewiedzę w w/w sprawie.
4. W skład zadania wchodzi:

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| 1) ilość klatek: | 2 klatki z windami |
| 2) ilość kondygnacji: | 4 kondygnacje |
| 3) kubatura | 11 841,80 m ³ |

- | | |
|---|-------------------------|
| 4) pow. całkowita cz. nadziemnej | 3 953,67 m ² |
| 5) pow. użytkowa 35 mieszkań | 1 663,32 m ² |
| 6) pow. użytkowa garażu wielostanowiskowego i komórek | 1 128,12 m ² |
- 7) uzbrojenie terenu,
 - 8) zagospodarowanie terenu - zakres wg projektu w części wokół budynku B3 (do czerwonej linii przerywanej na rysunku „zakres zagospodarowania terenu”: chodniki, dojazdy, parkingi, 2 ławki, 3 kosze na śmieci, zieleń (obsianie trawą), przygotowanie terenu pod plac zabaw, oświetlenie terenu, wystrój i wyposażenie wiatrołapów w skrzynki na listy, tablice ogłoszeń, lustra.
 - 9) malowanie ścian i słupów w hali garażowej,
 - 10) zmiana wypełnień balustrad ogródków i murków z siatki stalowej ciągnionej na szkło bezpieczne mleczne,
 - 11) brama garażowa segmentowa z siłownikiem montowanym na wale.

5. Zakresem robót nie jest objęte wykonanie:

- 1) wierzchniej warstwy podłóg w mieszkaniach,
- 2) malowania mieszkań,
- 3) drzwi wewnętrznych,
- 4) parapetów wewnętrznych w mieszkaniach,
- 5) kuchni elektrycznych,
- 6) wanien i kabin prysznicowych,
- 7) sedesów,
- 8) zlewozmywaków,
- 9) umywalek,
- 10) baterii wannowych, zlewozmywakowych, umywalkowych.

§ 2.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
rozpoczęcie prac - w terminie 14 dni od daty przekazania przez **Inwestora** terenu budowy,
zakończenie prac – marzec 2026 r.
2. Jako datę wykonania przedmiotu umowy strony przyjmują datę podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Strony ustalają, że osobami reprezentującymi je przy wykonywaniu umowy i w trakcie odbioru będą:
 - 1) ze strony **Inwestora**:

.....	- inspektor nadzoru branży budowlanej
.....	- inspektor nadzoru branży sanitarnej
.....	- inspektor nadzoru branży elektrycznej
 - 2) ze strony **Wykonawcy**

.....	- jako kierownik budowy
.....	- jako kierownik robót sanitarnych
.....	- jako kierownik robót elektrycznych

Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania, określonego przepisami Ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz są upoważnieni do dokonywania odbiorów częściowych (poszczególnych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym).




4. **Wykonawca** przekaze **Inwestorowi** przed przekazaniem placu budowy oświadczenie kierownika budowy o podjęciu się obowiązków.
5. Zmiana osób pełniących funkcje kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego nie powoduje zmiany niniejszej umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować się pisemnie nie później niż trzy dni robocze przed zmianą.

§ 3.

1. Za wykonany i odebrany przedmiot zamówienia **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto (z VAT) określone w ofercie w wysokościzł (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 składa się z następujących elementów:
 - 1) wynagrodzenie netto zł
 - 2) podatek VAT kwota zł
 - 3) wynagrodzenie brutto zł
3. Wynagrodzenie jest stałe, niezmiennie i nie ulegnie zwiększeniu, także w razie przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem §6 i §9.
4. Wynagrodzenie będzie przekazywane na konto Wykonawcy nr:
.....
5. Zmiana konta bankowego wymaga aneksu do umowy.

§ 4.

1. **Inwestor** zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania **Wykonawcy** 1 egzemplarza dokumentacji technicznej budowlanej, wykonawczej, wykonawczej branżowej sanitarnej i elektrycznej wraz z dziennikiem budowy stanowiącym załącznik Nr 1 najpóźniej w dniu podpisania umowy,
 - 2) przekazania terenu budowy w terminie 14 dni od podpisania umowy,
 - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 4) odbioru przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest w ramach ceny ofertowej do:
 - 1) przedstawienia harmonogramu robót w terminie 14 dni od podpisania umowy. Harmonogram wymaga akceptacji Inwestora,
 - 2) aktualizowania zakresu robót i przedstawiania go do akceptacji **Inwestorowi** a w szczególności do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Polskimi Normami, wiedzą techniczną, Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami oraz projektem i dokumentacją techniczną,
 - 3) sporządzania kosztorysów na roboty zgłoszone wcześniej do zmiany lub rezygnacji przez Członka Spółdzielni,
 - 4) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności w szczególności przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - 5) zorganizowania zaplecza budowy oraz wykonania drogi tymczasowej łączącej plac budowy z drogą publiczną,



- 6) wykonania zasilenia placu budowy w energię elektryczną, wodę, telefony oraz ponoszenia kosztów dostawy mediów na potrzeby budowy,
 - 7) zapewnienia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz wykonania inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót,
 - 8) natychmiastowego zawiadomienia **Inwestora** o wadach i brakach otrzymanej dokumentacji,
 - 9) zawiadomienia **Inwestora** o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z Inspektorem Nadzoru,
 - 10) dbania o należyty porządek na terenie budowy oraz na terenie przyległym do budowy, w tym składowania i usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
 - 11) zapewnienia właściwej organizacji i koordynacji robót poprzez zapewnienie nadzoru wykonawczego,
 - 12) umożliwienia wstępu na teren budowy **Inwestorowi w tym inspektorom nadzoru** oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a w szczególności przedstawicielom pracowni projektowej i autorom dokumentacji projektowej,
 - 13) natychmiastowego przekazania **Inwestorowi** dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
 - 14) zgłoszenia **Inwestorowi** przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia terminowego usunięcia stwierdzonych wad,
 - 15) uporządkowania terenu i przekazanie **Inwestorowi** w terminie 7 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. **Wykonawca** wykona prace własnym sprzętem i przy użyciu własnych materiałów budowlanych, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na użyte materiały do wykonania zadania, **Wykonawca** zobowiązany jest przedstawić niezbędne atesty i certyfikaty (certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikaty zdolności z Polską Normą lub aprobatę techniczną).
4. **Wykonawca** przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
 - 2) informowanie Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 3) w przypadku dokonania przez **Wykonawcę** w trakcie realizacji przedmiotu umowy zniszczenia lub uszkodzenia innych urządzeń, obiektów bądź infrastruktury zobowiązany jest on, bez odrębnego wezwania ze strony **Inwestora**, do usunięcia uszkodzeń na swój koszt,
 - 4) **Wykonawca** odpowiada za działania podwykonawców jak za działania własne w tym m.in. za jakość wykonywanych robót, ich terminowość, terminowe usunięcie usterek i ponosi skutki finansowe z tym związane w tym obowiązek zapłaty kar umownych,

§ 5.

1. **Wykonawca** ubezpieczy odpowiedzialność cywilną w zakresie prowadzonej działalności i posiadania mienia oraz utrzyma polisę przez cały okres prac, a także w okresie rękojmi i gwarancji. Wysokość sumy ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość kontraktu brutto. Polisa nie może zawierać w szczególności następujących wyłączeń:



- a) odpowiedzialności cywilnej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania w trakcie prowadzenia prac i po ich zakończeniu;
- b) odpowiedzialności cywilnej z tytułu wypadków przy pracy;
- c) odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone swoim podwykonawcom i przez nich;
- d) zasady ryzyka dotyczącej odpowiedzialności wykonawcy zawartej w art. 435 § 1 kc (odpowiedzialność ubezpieczyciela nie może być uzależniona od winy **Wykonawcy**).

§ 6.

1. **Wykonawca** zobowiązany jest na podstawie niniejszej umowy wykonać roboty nieprzewidziane zakresem niniejszej umowy z prawem żądania odrębnego wynagrodzenia.
2. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania dodatkowych prac, których nie obejmowała dokumentacja techniczna, **Wykonawca** jest zobowiązany wykonać te prace na dodatkowe zamówienie, skosztorysować je i przedłożyć kosztorys do zatwierdzenia inspektorowi nadzoru przed rozpoczęciem robót przy jednoczesnym zachowaniu wskaźników do kosztorysowania obowiązujących na dzień podpisania protokołu konieczności (opublikowanych za poprzedni kwartał).
Wskaźniki powyższe dotyczą również robót zgłoszonych wcześniej do zmiany lub rezygnacji przez Członka Spółdzielni i podwykonawców.
3. Wystąpienie robót dodatkowych o wartości do 5% wynagrodzenia umownego nie powoduje zmiany terminu umownego zakończenia robót

§ 7.

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez **Wykonawcę** za części robót wykonane i odebrane przez Inspektora Nadzoru zgodnie z harmonogramem, lecz nie częściej niż raz w miesiącu.
2. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbioru zakończonych etapów robót, zatwierdzone przez **Inspektora Nadzoru** i Kierownika Budowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Płatność dokonana zostanie przelewem na konto **Wykonawcy** lub podwykonawcy wskazanego na fakturze w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
5. Każdorazowo Wykonawca, dołączy do faktury kopie przelewu i oświadczenie Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców (o ile tacy występują), podpisane przez upoważnione osoby, potwierdzające, że ich wymagalne roszczenia z tytułu realizacji prac objętych przedmiotem Umowy zostały zaspokojone. W razie nie dostarczenia oświadczeń lub zaakceptowanych przez Zamawiającego dowodów zapłaty Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom), Zamawiający ma prawo wstrzymać Wykonawcy zapłatę kwoty w wysokości nie potwierdzonej tymi oświadczeniami i dowodami zapłaty do czasu ich dostarczenia, a w razie ich nie dostarczenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i zgłoszenia do Zamawiającego żądania zapłaty przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, którego oświadczenia lub dowodu zapłaty Wykonawca nie dostarczył, Zamawiający jest uprawniony do zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) z jednoczesnym potrąceniem o tę kwotę, należności Wykonawcy.



§ 8.

1. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Inwestora** wyrażona na piśmie, przy czym **Wykonawca** jest obowiązany każdorazowo do przedłożenia **Inwestorowi** umowy z **Podwykonawcą** wraz z częścią dokumentacji dotyczącą zlecenia wykonania przez **Podwykonawcę** robót określonych w umowie lub projekcie.
2. Jeżeli **Inwestor**, w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Brak zgody lub nie wypełnienie przez **Podwykonawcę** warunków określonych w §8 ust. 1 i 2, zwalnia **Inwestora** z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia.
4. Wykonawca oraz Zamawiający, w przypadku określonym w art. 647¹ k.c., ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez zatwierdzonego przez Zamawiającego Podwykonawcę.
5. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy powinien być o trzy dni krótszy niż termin zapłaty pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - b) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo powinno być określone na takich samych zasadach co do opisu przedmiotu umowy i jakości jak w niniejszej Umowie,
 - c) okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy nie może być krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Przedmiotu umowy między Stronami, Podwykonawca musi być zobowiązany do przedstawiania bezpośrednio Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo,
 - d) zabezpieczeniem roszczeń Wykonawcy w stosunku do Podwykonawcy w zakresie nienależytego wykonania umowy, gwarancji, rękojmi może być tylko gwarancja bankowa, bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego ważna 60 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego odbioru wykonanych robót,
 - e) wyłączenie możliwości wzajemnych potrąceń pomiędzy Podwykonawcą a Wykonawcą.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia dla Wykonawcy.

§ 9.

1. W przypadku, gdy zmiana dokumentacji projektowej spowoduje konieczność zaniechania wykonania części robót, **Wykonawcy** nie przysługuje wynagrodzenie za wykreślony zakres.
2. **Wykonawca** jest zobowiązany wykonać roboty nieuwjęte zakresem niniejszej umowy, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Podstawę podjęcia tych robót stanowi wpis do dziennika budowy dokonany przez **Inwestora** lub Inspektora Nadzoru. **Inwestor** pokrywa wartość tych robót, jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada **Wykonawca**, w oparciu o kosztorys powykonawczy sporządzony zgodnie z ofertą.

§ 10.

1. Od każdej faktury VAT wystawionej przez **Wykonawcę**, **Inwestor** potrąci 10% wartości brutto na poczet zabezpieczenia należytego wykonania robót, 70 % potrąconej kwoty **Inwestor** wypłaci

Wykonawcy po dokonaniu końcowego odbioru przedmiotu umowy, a pozostałe 30 % zatrzyma zgodnie z zapisami pkt. 2 i 3.

2. Zabezpieczenie to służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Kwoty zatrzymane przez **Inwestora** zostaną zwrócone po upływie okresu gwarancyjnego, po spisaniu bezusterkowego protokołu przeglądu robót, nie później jednak niż w 14 dniu po podpisaniu protokołu bez zastrzeżeń ze strony **Inwestora**.

§ 11.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) **Wykonawca** zapłaci **Inwestorowi** kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - 0,1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek do dnia faktycznego odbioru,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2) **Inwestor** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Inwestora** - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
 - b) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od **Inwestora** – w wysokości 0,1% za każdy dzień zwłoki.
3. Ustalenie kar umownych nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych. Strona, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionej szkody oraz jej związku przyczynowego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania danego zobowiązania przez stronę drugą.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy w terminie 30 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty. **Inwestor** może, w razie zwłoki w zapłacie kary, potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności **Wykonawcy**.

§ 12.

1. **Wykonawca** zgłosi pisemnie **Inwestorowi** gotowość obiektu do odbioru końcowego.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót **Wykonawca** prześle **Inwestorowi** dziennik budowy, dokumentację powykonawczą, atesty, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych na wbudowane materiały i urządzenia, wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych sprawdzeń i badań a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania inwestycji z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i obowiązującymi normami, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.



3. **Inwestor** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
5. Ostateczny odbiór przedmiotu umowy nastąpi po upływie okresu gwarancyjnego oraz rękojmi.

§ 13.

1. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy **Wykonawca** udzieli **Inwestorowi** pisemnej gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy. Okres gwarancji ustala się na 60 miesięcy, liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w terminie 5 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony. W przypadku nie dotrzymania terminu, wady usunie **Inwestor**, obciążając **Wykonawcę** pełnymi kosztami ich usunięcia.

§ 14.

1. **Inwestorowi** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) zostanie ogłoszona likwidacja lub upadłość firmy **Wykonawcy**.
 - 2) zostanie wydany tytuł egzekucyjny na majątek **Wykonawcy**.
 - 3) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Inwestora** złożonego na piśmie.
 - 4) **Wykonawca** przerwie prowadzenie robót objętych umową (z przyczyn leżących po jego stronie) na okres dłuższy niż 14 dni.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) **Inwestor** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
 - 2) **Inwestor** nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru bez uzasadnionych przyczyn.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Inwestora** sporządzi szczegółowy protokół stanu zaawansowania robót będących przedmiotem umowy, podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierowników Budowy,

§ 15.

1. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla **Inwestora**.

§ 16.

Wszelkie zmiany umowy powinny być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.



§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.

§ 18.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron umowy.

Inwestor

Wykonawca



