

## Dobre Praktyki,

które powinny być stosowane przy zawieraniu umów pomiędzy firmami elektroinstalacyjnymi i Zleceniodawcami

1. Zawieranie umów wyłącznie z wiarygodnymi finansowo partnerami.
2. Precyzyjnie ustalenie zakresu przedmiotu umowy.  
Zmiany zakresu przedmiotu umowy – wyłącznie na zasadach uzgodnionych wcześniej między stronami.
3. Ustalenie realnych terminów realizacji umowy wraz z katalogiem przyczyn uprawniających Wykonawcę do zmiany terminu zakończenia realizacji umowy.
4. Uregulowanie procedury oraz terminów wszystkich rodzajów odbiorów występujących w trakcie realizacji umowy.
5. Jednoznaczne ustalenie rodzaju i wysokości wynagrodzenia za wykonanie konkretnego zakresu robót z jednoczesnym zastrzeżeniem prawa do zmiany wynagrodzenia nie tylko w przypadku zmiany zakresu przedmiotu umowy, lecz również w przypadku wydłużenia okresu realizacji umowy.
6. Zagwarantowanie udzielenia Wykonawcy przez Zleceniodawcę gwarancji płatności wynagrodzenia, w każdym przypadku wystąpienia z takim żądaniem przez Wykonawcę.
7. Ustanowienie jednego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie uzgodnionej przez Strony, w wysokości nie większej niż 10 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto oraz okresu jego obowiązywania.
8. Ustalenie w umowie zdarzeń, których zaistnienie pozwala Zleceniodawcy uruchomić środki z gwarancji dobrego wykonania umowy oraz procedury ich uruchomienia.
9. Zagwarantowanie w umowie prawa Wykonawcy do zamiany zabezpieczenia należytego wykonania umowy przekazanego w gotówce na inną formę, np. na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową.
10. Ustalenie terminu płatności faktur jako 30 dni kalendarzowych od dnia wystawienia faktury.
11. Ustalenie procedury rozliczania, to jest wskazanie kto, w jakim terminie i na podstawie jakich dokumentów potwierdza wartość wykonanych w danym okresie rozliczeniowym robót/usług/dostaw.
12. Zastrzeżenie prawa własności dostarczanych w ramach umowy towarów, do czasu całkowitej zapłaty wynagrodzenia przez Zleceniodawcę.
13. Zastrzeżenie prawa Wykonawcy do przerwania robót oraz odstąpienia od umowy w przypadku opóźnień w płatnościach dokonywanych przez Zleceniodawcę.
14. Ustalenie zamkniętego katalogu kar umownych, którymi może zostać obciążana każda ze stron umowy w przypadku nie wykonania konkretnych, wskazanych w tej klauzuli postanowień umowy, oraz podstawy ich naliczenia.

15. Ustalenie limitu kar umownych, dla każdego zdarzenia z osobna, jak również łącznego limitu dla wszystkich ustalonych w umowie kar umownych, który nie powinien być wyższy niż 10 % wartości netto wynagrodzenia Wykonawcy.
16. Ustalenie podstaw odpowiedzialności stron, to jest wyraźne podkreślenie, że kara umowna może być naliczona wyłącznie w przypadku, gdy zdarzenie obarczone karą umowną nastąpiło z przyczyn zawinionych przez stronę zobowiązaną do zapłaty kary.
17. Ograniczenie możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do umownej wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
18. Ustalenie warunków, na jakich udzielana jest przez Wykonawcę gwarancja jakości i/lub rękojmia, to jest
  - okresu gwarancji i/lub rękojmi;
  - daty lub zdarzenia, od którego gwarancja i/lub rękojmia rozpoczyna swój bieg;
  - zakresu obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji – tzw.: „karta gwarancyjna”;
  - odrębnych okresów gwarancji dla dostarczonych urządzeń i materiałów, które powinny być zgodne z gwarancjami udzielonymi przez producentów, oraz dla wykonanych robót.
19. Ustalenie – poza przypadkami wynikającymi z Kodeksu Cywilnego i przepisów szczególnych – dodatkowego, wyczerpującego katalogu zdarzeń umownych, których zaistnienie jest podstawą do odstąpienia przez każdą ze stron od umowy oraz terminów i procedury podejmowania takich działań, jak również sposobu dokonania rozliczenia robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy.
20. Precyzyjne ustalenie:
  - prawa, pod rządami którego będzie realizowana umowa oraz rozstrzygane ewentualne spory z nią związane;
  - sposobu rozstrzygania sporów, to jest dokonanie zapisu na sąd polubowny lub poddanie sporu pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego
  - ustalenie właściwości miejscowej sądu
21. Ustalenie, że jakiegokolwiek zamiany umowy są dopuszczalne wyłącznie w formie pisemnej i mogą być wprowadzone poprzez podpisanie przez strony odpowiedniego aneksu do umowy.
22. W przypadku zawierania umowy o roboty budowlane, ustalenie, że dla danej umowy zostanie wyczerpany tryb postępowania przewidziany w art. 6471 Kodeksu Cywilnego oraz konsekwencji braku takiego działania.
23. Ustalenie listy wszystkich dokumentów, które są istotne dla realizacji przedmiotu umowy, oraz ich włączenie jako załączników do umowy.