

## Typowe pułapki w umowach o roboty budowlane

Trudności w uzyskaniu zapłaty dotyczą często firm występujących na budowach w charakterze wykonawców i podwykonawców. Osoby podpisujące umowy nie zawsze mają świadomość znaczenia i konsekwencji wszystkich jej postanowień i nieświadomie godzą się na warunki bardzo niekorzystne. Niektóre wzory umów stosowanych na polskim rynku są wręcz usiane różnymi zapisami stanowiącymi pułapki dla wykonawców i podwykonawców.

Omówimy przykładowe zapisy umowne niekorzystne dla wykonawców, które powodują zmniejszenie wynagrodzenia bądź utrudniają jego wyegzekwowanie. Zwrócimy także uwagę na szczególnie niebezpieczne sformułowania, które skutkują nałożeniem na wykonawców dodatkowej odpowiedzialności i narażają ich na ryzyko zapłaty odszkodowań.

- **Zapisy pomniejszające zysk – ile faktycznie zarobimy?**
  - Rozszerzanie zakresu robót bez zmiany wynagrodzenia.
  - Partycypacja w kosztach ogólnych budowy.
  - Kary umowne – niebezpieczne podstawy i sposoby naliczania.
  - Kto ponosi koszty związane z wstrzymaniem robót?
- **Postanowienia warunkujące wymagalność wynagrodzenia – kiedy dostaniemy zapłatę?**
  - Dopuszczalność wystawiania faktur częściowych.
  - Wyznaczenie terminu odbioru robót.
  - Dodatkowe obowiązki związane z odbiorem i dokumentacją.
  - Uzależnienie wynagrodzenia od okoliczności niezależnych od wykonawcy.
- **Określenie momentu zakończenia robót – do kiedy powinniśmy zakończyć roboty?**
- **Obowiązki, o których łatwo zapomnieć, drobne formalności i ich konsekwencje.**