**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

Zawarta w ………………… dnia …………………. roku pomiędzy:

* Firmą …………………………………………… z siedzibą w …………………. przy ul. ………………….., kod pocztowy ….-........., REGON ………………………., NIP …………………..,wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ……………… ……. Wydział Gospodarczy Krajowego Regestru Sądowego, nr KRS …………………….., o kapitale zakładowym w wysokości ………….. złotych,

reprezentowaną przez:

……………………………………………………………………………..

*(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)*

zwaną dalej **Inwestorem**,

a

* Firmą …………………………………………… z siedzibą w ……………………. przy ul. ………………………, kod pocztowy …..-..........., REGON …………………………, NIP ………………………., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ………………. ….. Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS …………………, o kapitale zakładowym w wysokości ……………… złotych,

reprezentowaną przez:

………………………………………………………………………………..

*(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)*

zwaną dalej **Wykonawcą**.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania - zgodnie z przekazanym przez Inwestora projektem budowlanym i zasadami wiedzy technicznej - oraz przekazania następującego obiektu ……………………………………………………………………………. *(szczegółowe określenie obiektu)*, który będzie znajdować się na działce ………………………... ………………………………………………………………………………….. *(określenie działki, jej adres)*.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania ww. obiektu.

**§ 2**

**Dokumentacja**

1. Projekt, dokumentacja techniczna oraz następujące dokumenty …………………………………………………………………………………………………. *(wymienienie wszystkich istotnych dokumentów)* stanowią załącznik nr 1 niniejszej umowy oraz są jej integralną częścią.

2. Inwestor oświadcza, że uzyskał decyzje i pozwolenia oraz wszelkie inne dokumenty konieczne do rozpoczęcia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Inwestor zobowiązuje się do dostarczenia wszelkich innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia prac budowlanych w ciągu ……… dni od daty powiadomienia go o takiej konieczności przez Wykonawcę.

4. Projekt obiektu, dokumentacja techniczna oraz inne dokumenty wymienione w ust. 1 zostaną wydane w całości w dniu podpisania niniejszej umowy.

5. Harmonogram robót budowlanych stanowi załącznik nr 2 niniejszej umowy oraz jest jej integralną częścią.

**§ 3**

**Oddanie terenu budowy**

1. Inwestor przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie …………… dni od daty podpisania umowy.

2. Z przekazania terenu budowy Inwestor sporządzi protokół. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.

3. Wykonawca jest zobowiązany do:

a) wyposażenia zaplecza terenu budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych,

b) utrzymywania terenu budowy w czystości i porządku,

c) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska,

d) zawarcia umowy ubezpieczenia terenu budowy z tytułu szkód z powodu zdarzeń losowych o charakterze nadzwyczajnym, a w szczególności pożaru,

e) usunięcia z terenu budowy wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz pozostawienia terenu budowy w stanie nadającym się do użytkowania,

f) przedstawienia Inwestorowi atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy,

g) zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

**§ 4**

**Rozpoczęcie i zakończenie prac budowlanych**

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia prac budowlanych na dzień ………………...

2. W przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie ……………… dni/tygodni *(określenie czasu)* od daty ustalonej w ust. 1, Inwestor może odstąpić od umowy, informując o tym na piśmie Wykonawcę.

3. Termin zakończenia robót budowlanych strony ustalają na dzień ……………….

4. Odbiór końcowy obiektu nastąpi w ciągu ….. dni od daty ustalonej w ust. 3. Odbiór nastąpi w formie protokołu z uwzględnieniem postanowień § 8.

**§ 5**

1. Roboty zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu jego maszyn i narzędzi.

2. Kosztorys robót budowlanych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania obiektu zgodnie z ustalonym kosztorysem.

4. W celu wykonania obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy energię elektryczną oraz wodę, przekazać dziennik budowy, a także zapewnić nadzór inwestorski.

**§ 6**

1. Strony ustalają, że następujące roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście (lub przez jego pracowników):

* ……………………………..
* ……………………………..
* ……………………………..

2. Strony ustalają, że następujące roboty zostaną wykonane przez wykonawcę przy pomocy podwykonawców:

* ………………………………
* ………………………………
* ………………………………

3. Wykonawca przedstawi Inwestorowi do zaakceptowania w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy projektu umów z podwykonawcami.

4. Zlecenie robót dodatkowych odbywać się będzie w formie aneksu do umowy, w którym strony określą termin ich ukończenia.

**§ 7**

Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieją jakiekolwiek przyczyny niezależne od Wykonawcy, ze względu na które termin zakończenia robót nie może być dotrzymany, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o nich na piśmie Inwestora pod rygorem utraty prawa powoływania się na owe okoliczności w razie niedotrzymania terminu zakończenia robót.

**§ 8**

**Odbiór końcowy obiektu**

1. Odbiór końcowy obiektu będzie odbywał się w następujący sposób: ………………………………………………………………………………………………………....*(dokładne określenie zasad odbioru projektu)*.

2. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu ….. dni od daty zakończenia odbioru końcowego.

3. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia, decyzje i inne dokumenty konieczne do oddania obiektu do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem. Koszty ich uzyskania ponosi Inwestor.

**§ 9**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ……………………………… (słownie: ……………………..), powiększone o należny podatek VAT.

2. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, może ulec zmianom w zależności od korekty zakresu robót dokonanej aneksem do umowy.

3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w następujący sposób:

* ……… % kwoty wynagrodzenia płatne w terminie …………….. od dnia przekazania terenu robót,
* kolejne ……… % kwoty wynagrodzenia po wykonaniu stanu surowego stwierdzonego protokołem odbioru częściowego płatne w terminie ……………….. od doręczenia faktury częściowej,
* pozostałe ………… % kwoty wynagrodzenia po pozytywnym odbiorze końcowym i usunięciu ewentualnych usterek, płatne w terminie ……………. dni od daty doręczenia faktury końcowej.

4. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy następować będą na jego rachunek bankowy wskazany w wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT.

**§ 10**

**Kara umowna**

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości ……………………. (słownie: ……………………….) za każdy dzień zwłoki.

2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości ………………………… (słownie: ………………………………….) za każdy dzień zwłoki.

3. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminu przekazania terenu robót zapłaci

on Wykonawcy karę umowną w wysokości ……………………………… (słownie: …………………………………) za każdy dzień opóźnienia.

4. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminu dokonania odbioru

końcowego robót zapłaci on Wykonawcy karę umową w wysokości ………………………… (słownie: ……………………………...) za każdy dzień zwłoki.

**§ 11**

1. Kierownikiem budowy będzie …………………………………..

2. Inspektorem nadzoru z ramienia Inwestora będzie ………………………………….

**§ 12**

Strony dodatkowo ustalają ………………………………………. *(ewentualne dodatkowe ustalenia)*.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.

3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane.

4. Do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć na tle niniejszej umowy właściwy będzie sąd ……………………………………………....

5. Umowę sporządzono w …… jednobrzmiących egzemplarzach, po …….. dla każdej ze stron.

……………………………… ……………………………………..

**Inwestor Wykonawca**

*(podpis) (podpis)*