

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dnia roku pomiędzy:

1. 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 **Inwestorem**,

a

2. 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 przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie dni od daty podpisania umowy.

2. Z przekazania terenu budowy Inwestor sporzadz protokól. Protokól 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) utrzymania terenu budowy w czystości i porzadku,

c) zapewnienia ochrony przeciwpozarowej 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):
 - a.
 - b.
 - c.
2. Strony ustalają, że następujące roboty zostaną wykonane przez wykonawcę przy pomocy podwykonawców:
 - a.
 - b.
 - c.
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 jakiegokolwiek 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:
.....(d
okładne 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:
 - a. % kwoty wynagrodzenia płatne w terminie od dnia przekazania terenu robót,
 - b. kolejne % kwoty wynagrodzenia po wykonaniu stanu surowego stwierdzonego protokołem odbioru częściowego płatne w terminie od doręczenia faktury częściowej,
 - c. 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
(podpis)

.....
Wykonawca
(podpis)