\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(miejscowość i data)

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE - WZÓR

zawarta w dniu  \_\_\_\_\_\_\_r. w \_\_\_\_\_\_\_ pomiędzy:

\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_ wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

dalej jako „Inwestor”

a

\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_ wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

dalej jako „Wykonawca”,

dalej łącznie jako „Strony”.

§ 1

1. Inwestor zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ­ zgodnie z przekazanym przez Inwestora projektem budowlanym pn. \_\_\_\_\_\_\_ oraz  zasadami wiedzy technicznej, obiektu budowlanego w postaci \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zlokalizowanego na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr \_\_\_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , dla której Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzi księgę wieczystą o numerze \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Wykonawca  oświadcza,  że  posiada  niezbędne  środki,  maszyny,  urządzenia  oraz doświadczenie konieczne do wykonania wyżej wymienionego obiektu.

§ 2

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

1. Inwestor zobowiązuje się do dostarczenia wszelkich innych dokumentów, które okażą  się niezbędne do prowadzenia robót budowlanych, w ciągu \_\_\_\_ dni od daty powiadomienia  go o takiej konieczności przez Wykonawcę.

1. Projekt obiektu oraz wszelka niezbędna dokumentacja techniczna zostaną wydane Wykonawcy w całości w dniu podpisania umowy.

1. Inwestor  zobowiązuje się przekazać Wykonawcy  teren  budowy  w  terminie  \_\_\_\_  dni  od  dnia  podpisania  umowy na podstawie stosownego protokołu przekazania.

§ 3

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
2. wyposażenia  zaplecza  terenu  budowy  zgodnie  z  potrzebami  prowadzonych  prac;

1. zorganizowania placu składowego;

1. utrzymywania terenu budowy w czystości i porządku;

1. posiadania maszyn i urządzeń do prowadzenia robót budowlanych;

1. zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska;

1. zawarcia  umowy  ubezpieczenia  terenu  budowy  z  tytułu  szkód  z  powodu  zdarzeń losowych o charakterze nadzwyczajnym, jak pożar, kradzież, ulewne deszcze;

1. uporządkowania terenu budowy, w tym usunięcia wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu robót budowlanych;

1. powiadomienia Inwestora wpisem do dziennika budowy o wszelkich zauważonych wadach w dokumentacji technicznej;

1. niezwłocznego  informowania  Inwestora  o  konieczności  wykonania  robót dodatkowych, nieobjętych dokumentacją techniczną.

1. Od  momentu  przejęcia  terenu  budowy   do  chwili  odebrania  prac  remontowych  Wykonawca  ponosi  odpowiedzialność  na  zasadach  ogólnych  za  szkody  wynikłe  na  terenie budowy.

1. Inwestor zobowiązany jest do:

1. przekazania Wykonawcy  dokumentacji  technicznej  obiektu  oraz  wszelkich  innych dokumentów niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych;

1. przekazania dziennika budowy;

1. protokolarnego przekazania terenu budowy;

1. dostarczenia materiałów niezbędnych do wykonania robót budowlanych;

1. wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy;

1. udział w odbiorach częściowych robót oraz udział w odbiorze końcowym robót.

1. Na  każdym  etapie  budowy  Inwestor  Strony zobowiązują się do współdziałania ze sobą  osobiście albo przez wyznaczoną przez siebie osobę.

1. Inwestor  ustanawia  inspektora  nadzoru  w  osobie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

§ 4

1. Strony  dopuszczają możliwość wykonania niektórych robót budowlanych przez  Wykonawcę przy pomocy podwykonawców.

1. Wykonawca  przedstawi  Inwestorowi  do  zaakceptowania  w  terminie  14  dni  od  daty  zawarcia  niniejszej  umowy  projektu  umów  z  podwykonawcami. Jeżeli  Inwestor  w terminie kolejnych 14 dni nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że  wyraził zgodę na zawarcie umowy. Umowa z podwykonawcą powinna być  zawarta  w  formie pisemnej pod rygorem nieważności.

1. Każde kolejne zlecenie bądź zmiana istniejącego już zlecenia wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5

1. Termin  realizacji  przedmiotu  umowy,  strony ustalają na dzień \_\_\_\_\_\_\_\_\_nie później jednak niż do dnia \_\_\_\_\_\_ licząc od dnia oddania terenu budowy.

1. Przez  zakończenie  realizacji  przedmiotu  umowy  w  określonej  dacie  rozumie  się  dokonanie przez Wykonawcę, Inwestora i wyznaczonego kierownika budowy odbioru końcowego robót  określonych potwierdzonego stosownym protokołem odbioru końcowego.

1. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego robót na piśmie.

1. W  przypadku  stwierdzenia jakichkolwiek wad nienadających się do usunięcia i które nie  uniemożliwiają  użytkowania  obiektu  opisanego  w  §  1  umowy  zgodnie  z  jego  przeznaczeniem, Inwestor może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.

1. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać wszelkie niezbędne świadectwa kontroli jakości,  certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokoły badań i sprawdzeń,  dokumenty  gwarancji  producenta  na  elementy  zamontowane,  instrukcje  obsługi  i  eksploatacji oraz dziennik budowy i oświadczenie kierownika budowy.

§ 6

1. Inwestor zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie  w  wysokości  \_\_\_\_\_\_\_  zł  netto  (słownie:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  złotych), powiększone o należny podatek VAT.

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

1. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w następujący sposób:

1. \_\_\_% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1. \_\_\_% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1. \_\_\_% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1. \_\_\_% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

§ 7

1. Wykonawca gwarantuje, że wykonane przez niego roboty objęte przedmiotem umowy wykonane  prawidłowo,  zgodnie  z:

1. niniejszą umową;

1. specyfikacją  techniczną  i dokumentacją projektową do umowy;

1. zgodnie z najlepszą wiedzą Wykonawcy;

1. aktualnie  obowiązującymi  zasadami  wiedzy  technicznej,  sztuki  budowlanej  oraz  obowiązującymi  przepisami  prawa;

1. Polskimi  Normami  (Gwarancja Jakości).

1. Poprzez niniejszą gwarancję wykonawca jako gwarant  przyjmuje  na  siebie  wszelką  odpowiedzialność  za  wady  robót  powstałe  na  skutek  niezachowania  przez  Gwaranta  któregokolwiek  z  obowiązków  Gwaranta  określonych  powyżej.

1. Termin gwarancji ustala się na 5 lat, licząc od daty odbioru końcowego robót.

§ 8

1. Jeżeli realizacja robót budowlanych przez Wykonawcę następuje w sposób wadliwy albo  sprzeczny z umową, w szczególności, gdy:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Odstąpienie  od  umowy  wymaga  formy  pisemnej  pod  rygorem  nieważności  oraz  pisemnego uzasadnienia.

§ 9

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

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących wyłącznie  po jego stronie zapłaci on na rzecz Inwestora karę umowną w wysokości \_\_\_\_\_ zł  (słownie: \_\_\_\_\_\_\_złotych) wynagrodzenia umownego netto.

1. Strony  zastrzegają  prawo  do  dochodzenia  odszkodowania  przenoszącego  wysokość  zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

1. Strony  są  zwolnione  od  odpowiedzialności  z  tytułu  niewykonania  lub  nienależytego  wykonania przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej.

§ 10

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

1. Spory mogące wyniknąć między stronami w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Inwestora.

1. Umowa  sporządzona  w  dwóch  jednobrzmiących  egzemplarzach,  po  jednym  dla  każdej  ze Stron.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(podpis Inwestora)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(podpis Wykonawcy)