

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu..... w pomiędzy:
....., zwanym dalej Inwestorem,
a , zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1

1.

Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na budowie w
.....przy ul.
roboty budowlane polegające
na:.....

2.

Szczegółowe określenie zakresu robót, poszczególnych etapów oraz terminów ich realizacji i
płatności znajduje się w załącznikach, które są integralną częścią niniejszej umowy.

§ 2

1.

Podstawą zleconych robót jest dokumentacja techniczna, którą Inwestor przekazuje
Wykonawcy w dniu podpisania umowy.

2.

Dokumentacja dostarczona przez Inwestora zawiera: projekt architektoniczno-budowlany,
projekt zagospodarowania działki, określenie warunków przyłączenia do sieci uzbrojenia
terenu i dróg.

3.

Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych
z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.

§ 3

1.

Inwestor przekaze Wykonawcy plac budowy do dnia

2.

Inwestor zobowiązuje się zapewnić na placu budowy w dniu jego przekazania odpowiednie
do potrzeb Wykonawcy prowizoryczne przyłącza wody i energii elektrycznej.

3.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, miejscem i warunkami prowadzenia
robót.

4.

Od dnia protokolarnego przekazania placu budowy do momentu oddania wybudowanego
obiektu Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe na tym terenie oraz
za uszkodzenia istniejących instalacji naziemnych i podziemnych. Wykonawca odpowiada
także za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Inwestora, utrzymanie
ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po
zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe
mogą zostać wykonane przez Inwestora na koszt Wykonawcy.

§ 4

1.

Wartość powierzonych robót strony ustalają na kwotę:..... zł
(słownie złotych) brutto,
w tym za I etap: zł
(słownie złotych) brutto,
za II etap: zł
(słownie złotych) brutto,
za III etap: zł
(słownie złotych) brutto.

2.

Wypłata powyższych kwot nastąpi w terminie 7 dni od przekazania przez Wykonawcę faktury za zrealizowane roboty, co nastąpi po dokonaniu ich odbioru przez kierownika budowy i Inwestora (inspektora nadzoru budowlanego).

3.

Inwestor obowiązany jest do dokonania odbioru robót w ciągu 7 kolejnych dni kalendarzowych, licząc od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru.

4.

Podstawą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będą protokoły odbiorów częściowych oraz faktury Wykonawcy wystawione Inwestorowi.

5.

Faktury wystawiane będą każdorazowo na podstawie sprawdzonych i zaakceptowanych przez Inwestora obmiarów sporządzonych przez Wykonawcę.

§ 5

Inwestor wyznacza jako swego przedstawiciela na budowie zatrudnionego przez siebie kierownika budowy w osobie, nr uprawnień budowlanych.....w specjalności

1.

Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kierownika budowy posiadającego odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami.

2.

Przedstawicielem Inwestora będzie zatrudniony przez niego inspektor nadzoru budowlanego w osobie, nr uprawnień budowlanych
w specjalności

§ 6

Inwestor zobowiązuje się zapewnić dostawę materiałów potrzebnych do budowy zgodnie z zamówieniem Wykonawcy zaakceptowanym przez kierownika budowy według załączonego harmonogramu.

Wykonawca zobowiązuje się zapewnić dostawę materiałów we własnym zakresie zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektu po uzgodnieniu z Inwestorem (inspektorem nadzoru inwestorskiego) i kierownikiem budowy oraz przedstawić Inwestorowi faktury dokonanych zakupów.

§ 7

Jeśli dostarczona przez Inwestora dokumentacja (bądź materiały) nie nadają się do prawidłowego wykonania prac, Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego

powiadomienia o tym fakcie Inwestora (inspektora nadzoru inwestorskiego) i kierownika budowy.

§ 8

1.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

2.

Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń kierownika budowy oraz osób sprawujących nadzór ze strony Inwestora.

3.

Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczać Inwestorowi wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Inwestora odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.

§ 9

1.

Wykonawca oświadcza, iż cały zakres objętych niniejszą umową robót wykona nakładem własnym.

2.

Powierzenie wykonania części robót objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.

3.

W przypadku powierzenia wykonania części robót osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami (w tym BHP).

§ 10

1.

Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz odpowiednie narzędzia.

2.

Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:

- a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
- b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
- c) przeszkolenie stanowiskowe.

3.

Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

§ 11

W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo-techniczną, lub sprzecznie z umową, Inwestor ma prawo:

- a) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
- b) odstąpić od umowy,
- c) powierzyć poprawienie w określonym terminie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy,
- d) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.

§ 12

1.

Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne w przypadku:

- a) zwłoki w należytych wykonaniu umowy w wysokości % wartości umowy netto za każdy dzień zwłoki;
- b) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi –
w wysokości % wartości umowy netto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu usunięcia wad;
- c) odstąpienie przez Wykonawcę od wykonania umowy w całości lub części z przyczyn, za które Inwestor nie odpowiada, w wysokości % wartości umowy netto lub % wartości netto robót, od których wykonania odstąpiono.
- d) odstąpienia od umowy przez Inwestora w całości lub w części z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową w wysokości % wartości umowy netto lub % wartości netto robót, od których wykonania odstąpiono.

2.

Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Inwestora lub przyczyn obiektywnych (np. anomalii pogodowych). W przypadku wystąpienia przestojów w pracy Wykonawcy z winy Inwestora lub przyczyn obiektywnych, uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestojów. W przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy z winy Inwestora jest on zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy kary umownej w wysokości zł (słownie złotych) brutto.

§ 13

1.

Z każdej faktury częściowej Wykonawcy Inwestor jest uprawniony potrącić % wartości faktury netto jako kaucję gwarantującą należytego wykonania robót.

2.

Połowa sumy kwot, o których mowa w ust. 1, zostanie zwrócona Wykonawcy wraz z płatnością za fakturę końcową. Pozostała jej część zwrócona zostanie Wykonawcy po upływie terminu do zgłaszania roszczeń z tytułu rękojmi.

§ 14

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

§ 15

W zakresie nie objętym niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Inwestor

Wykonawca