

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu w,

pomiędzy:

1.
.....

zwanym dalej **Inwestorem**

a,

2.
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**, w dalszej części łącznie nazywani **Stronami**
o następującej treści:

§ 1

1. Inwestor zleca Wykonawcy przyjęcie do realizacji następującego zakresu robót:
 - a. wykonanie robót remontowych;
 - b. wystroju wnętrza;
 - c.;budynku przy ulicy w
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconego zakresu robót zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.
3. Szczegółowy zakres robót sprecyzowany w dokumentacji projektowo-technicznej opracowanej przez Inwestora stanowi załącznik nr do niniejszej umowy.

§ 2

1. Inwestor przekaze Wykonawcy kompletną dokumentację projektowo-techniczną w terminie do dnia
2. Inwestor przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia

§ 3

1. Wykonawca przystąpi do rozpoczęcia robót, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, niezwłocznie po otrzymaniu od Inwestora dokumentów pozwalających na ich wykonanie.
2. Warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie przedpłaty w wysokości określonej w § 5 pkt 1 niniejszej umowy.
3. Realizacja robót będzie przebiegać zgodnie z harmonogramem przygotowanym przez Wykonawcę, stanowiącym załącznik nr do niniejszej umowy.

4. Zakończenie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy nastąpi w terminie do dnia, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez strony umowy.
5. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, termin zakończenia robót, o którym jest mowa w § 3 pkt 4 niniejszej umowy, może ulec zmianie, jednocześnie musi to zostać zaakceptowane przez strony w drodze zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
6. W przypadku konieczności wstrzymania robót ze względu na brak dokumentacji lub odpowiednich pozwoleń, termin zakończenia może ulec zmianie o czas przerwy w wykonywaniu prac.

§ 4

1. Za wykonanie zakresu robót, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie (słownie: złotych), powiększone o podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu podpisywania umowy.
2. Kwota, o której mowa w §4 pkt 1 niniejszej umowy, może ulec powiększeniu lub pomniejszeniu w wyniku korekty zakresu robót.
3. Wartość robót dodatkowych musi zostać zaakceptowana przez strony w drodze zawarcia aneksu do niniejszej umowy przed przystąpieniem do tych robót.
4. W przypadku redukcji zakresu robót na żądanie Inwestora, pokryje on koszty materiałów dostarczonych do ich wykonania.

§ 5

Wyplata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi według następujących zasad:

1. w terminie dni od daty podpisania niniejszej umowy Inwestor przekaże na rachunek bankowy Wykonawcy kwotę w wysokości proc. wynagrodzenia ustalonego w § 4 pkt 1 niniejszej umowy;
2. Wykonawca z tytułu wykonania poszczególnych etapów robót określonych w załączniku nr do niniejszej umowy wystawiać będzie faktury częściowe, co dwa tygodnie od daty rozpoczęcia robót;
3. po wykonaniu i odebraniu przez Inwestora robót, o których mowa w niniejszej umowie, Wykonawca wystawi fakturę końcową, uwzględniającą dotychczasowe wpłaty Inwestora;
4. Inwestor zobowiązany jest zapłacić należności wskazane w fakturach Wykonawcy w terminie dni od daty otrzymania każdej z faktur na konto Wykonawcy wskazane w fakturach.

§ 6

Wykonawca, realizując roboty, o których mowa w niniejszej umowie, zobowiązany jest do:

1. wykonania zaplecza budowy;
2. stosowania materiałów i wyrobów spełniających warunki realizacji umowy i dokumentacji technicznej;

3. powiadomienia Inwestora wpisem do dziennika budowy o wszystkich zauważonych wadach w dokumentacji technicznej;
4. zapewnienia obsady stanowiska kierownika robót przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi;
5. niezwłocznego informowania Inwestora o konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych dokumentacją techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania;
6. przestrzegania wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz decyzji właściwych władz lokalnych i państwowych;
7. dokonania niezbędnych ubezpieczeń majątkowych i osobistych.

§ 7

Inwestor zobowiązany jest:

1. przekazać Wykonawcy kompletną dokumentację techniczną w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy, wraz ze wszelkimi uzgodnieniami;
2. przekazać Wykonawcy pozwolenie na budowę oraz wszelkie inne dokumenty wymienione w tym pozwoleniu wraz z zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
3. przekazać dziennik budowy;
4. przekazać protokolarnie teren budowy;
5. wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową;
6. wskazać i udostępnić miejsce poboru energii i wody oraz miejsce zrzutu wody i ścieków sanitarnych na terenie budowy;
7. przekazać Wykonawcy elementy i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, których wykaz wraz z terminami dostaw określa załącznik nr do niniejszej umowy;
8. przekazać Wykonawcy certyfikaty na materiały dostarczane przez Inwestora.

§ 8

Na wykonane roboty Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji, której bieg rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony protokołu odbioru.

§ 9

Jako gwarancję dobrego wykonania Inwestor zatrzyma proc. wartości netto umowy wskazanej w każdej fakturze Wykonawcy. Inwestor uwolni 50 proc. sumy gwarancyjnej po pozytywnym odbiorze końcowym, a pozostałe 50 proc. zostanie zatrzymane na okres miesięcy od daty odbioru końcowego. Zwolnienie kwoty zatrzymanej nastąpi w ciągu dni od daty sporządzenia pozytywnego protokołu odbioru pogwarancyjnego.

§ 10

Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w następujący sposób:

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości (słownie: złotych) z tytułu nieterminowej realizacji przedmiotu umowy, liczoną za każdy dzień zwłoki;
2. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości (słownie: złotych) z tytułu nieterminowego przekazania placu budowy, dokumentacji projektowo-technicznej oraz z tytułu nieterminowej dostawy elementów i materiałów, o których umowa w załączniku nr do niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
3. w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn niezawinionych przez drugą stronę, strona odstępująca od umowy zobowiązana jest do zapłaty drugiej stronie proc. wynagrodzenia umownego.

§ 11

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a. nieprzekazania przez Inwestora w terminie dni od terminu ustalonego w § 2 niniejszej umowy:
 - planu budowy;
 - dokumentacji technicznej;
 - pozwolenia na budowę;
 - b. niewykonania dostawy elementów i materiałów określonych w załączniku nr do niniejszej umowy.
2. Odstąpienie przez Wykonawcę od umowy nie zwalnia Inwestora z obowiązku zapłaty kar umownych przewidzianych niniejszą umową, a także nie pozbawia Wykonawcy uprawnień do dochodzenia odszkodowania za poniesione straty na zasadach ogólnych.

§ 12

Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

1. opóźnienia z winy Wykonawcy terminu wykonania poszczególnych robót, określonych w załączniku nr do niniejszej umowy, przekraczającego okres dni w terminie do dnia
2. wstrzymania wykonania robót przez władze nadzoru budowlanego z winy Wykonawcy trwające minimum dni, w terminie do dnia
3. wykonania robót niezgodnie z dostarczoną przez Inwestora dokumentacją projektowo-techniczną i niezastosowanie się do wymogów dokumentacji w terminie dni od daty zgłoszenia takiego zadania przez Inwestora, w terminie do dnia

§ 13

1. Strony umowy zwolnione są od odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą, na potrzeby niniejszej umowy, rozumie się następujące zdarzenia negatywnie oddziałujące na wywiązanie się przez Inwestora lub Wykonawcę z przyjętych zobowiązań:
 - a. konflikt zbrojny, akt terroryzmu;
 - b. wypadek, w wyniku którego nastąpiło skażenie radioaktywne bądź chemiczne;
 - c. eksplozję, pożar, powódź, trzęsienie ziemi bądź inne podobne zagrożenie;
 - d. zarazę bądź inną poważną epidemię.

§ 14

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- załącznik nr – dokumentacja projektowo-techniczna;
- załącznik nr – harmonogram realizacji robót;
- załącznik nr – wykaz dostarczanych przez Inwestora elementów i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy oraz terminów dostaw.

§ 15

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W zakresie nieuregulowanym w umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 17

Spory pomiędzy stronami rozstrzyga Sąd, właściwy dla miejsca zamieszkania

§ 18

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

.....
/podpis Wykonawcy/

.....
/podpis Inwestora/