

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w miejscowości w dniu roku pomiędzy:

1.

Firmą z siedzibą w przy ulicy,
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 (*niepotrzebne oznaczenie wykreślić*),
reprezentowaną przez:,
(imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentacji)

z w a n ą / y m d a l e j **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 (*niepotrzebne oznaczenie wykreślić*),
reprezentowaną przez:
(imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentacji)

Zwaną/y m dalej **Wykonawcą**.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1. Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac modernizacyjnych - zgodnie z przekazaniem przez Inwestora projektem budowlanym, przedmiarem robót i zasadami wiedzy technicznej - oraz przekazania następującego obiektu po modernizacji: Hala produkcyjna, który znajduje się pod adresem: ul. Jasnogórska 27, 42-125 Biała, gmina Kamyk.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania prac określonych w Przedmiarze robót dla wyżej wymienionego obiektu.

§2. Dokumentacja

1. Projekt, dokumentacja techniczna oraz następujące dokumenty (*wymienienie wszystkich istotnych dokumentów*) stanowią załącznik numer 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 30 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. Obowiązki stron

1. Inwestor przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 14 dni od podpisania umowy.
2. Z przekazania terenu prac budowlanych Inwestor sporzadz protokół. Protokół zostanie podpisany przez obie strony.
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. Wykonanie robót

1. Roboty zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu maszyn i narzędzi Wykonawcy.
2. 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.
3. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę osobiście lub przez jego pracowników.
4. Strony ustalają bądź dopuszczają, że następujące roboty zostaną wykonane przez wykonawcę przy pomocy podwykonawców: (...)
5. Wykonawca przedstawi Inwestorowi do zaakceptowania w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy projektu umów z podwykonawcami.
6. 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.

§5. Odbiór końcowy obiektu

1. Termin realizacji przedmiotu umowy, maksymalnie do końca 2023 roku licząc od dnia przekazania placu budowy.
2. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy w określonej dacie rozumie się dokonanie przez wykonawcę, inwestora i kierownika budowy odbioru końcowego robót określonych w § 1, potwierdzonego stosownym protokołem odbioru końcowego wraz z przekazaniem dokumentacji powykonawczej.
3. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 14 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.

§6. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości (słownie:), powiększone o należny podatek VAT.
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w następujący sposób:
 - a. 10 % kwoty wynagrodzenia płatne w terminie podpisania umowy jako zaliczka na poczet wykonania przedmiotu umowy.
 - b. kolejne 80 % kwoty wynagrodzenia po wykonaniu stanu wg przedmiaru robót stwierdzonego protokołem kierownika budowy płatne w terminie 14 dni od doręczenia faktury częściowej,
 - c. pozostałe 10 % kwoty wynagrodzenia po pozytywnym odbiorze końcowym i usunięciu ewentualnych usterek, płatne w terminie 14 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 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminu przekazania terenu robót zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminu dokonania odbioru końcowego robót zapłaci on Wykonawcy karę umową w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia za każdy dzień zwłoki.

§ 11. Dodatkowe ustalenia

1. Strony ustalają, że kontakt pomiędzy nimi będzie odbywał się za pośrednictwem:
 - a. telefonu komórkowego – numer inwestora (...) numer wykonawcy (...)
 - b. poczty elektronicznej – adres poczty elektronicznej inwestora (...) adres poczty elektronicznej wykonawcy (...).

2. Kierownikiem budowy będzie
3. Wykonawca gwarantuje, że wykonane przez niego roboty objęte przedmiotem umowy zostaną wykonane prawidłowo, zgodnie z umową, specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową do umowy, a także zgodnie z najlepszą wiedzą wykonawcy oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. 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.
4. Termin gwarancji ustala się na lat, licząc od daty odbioru końcowego robót. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
5. Istniejące wady stwierdza się protokołem. O dacie oględzin, mających na celu stwierdzenie wad, należy powiadomić Wykonawcę na piśmie, co najmniej na 3 dni przed dokonaniem oględzin. Nieobecność Wykonawcy w procedurze oględzin wad nie ma wpływu na ważność protokołu oględzin.
6. Termin usunięcia wad oznacza się w protokole. Jeżeli strony nie dojdą do porozumienia, Inwestor wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczne i organizacyjne Wykonawcy. Po bezskutecznym upływie terminu Inwestor może usunąć wady w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko. Inwestor ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wad nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z gwarancji lub rękojmi.
7. Inwestor ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, w szczególności, gdy:
- a) Wykonawca nie przejął placu budowy w terminie określonym w Umowie lub w ciągu 14 dni od dnia przekazania placu budowy bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót,
 - b) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje go przez okres 14 dni,
 - c) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową lub z rażącym naruszeniem obowiązujących przepisów, a w szczególności narusza przepisy BHP i ppoż. Oraz techniczne warunki wykonania i odbioru robót.

§ 12. 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 wynikać na tle niniejszej umowy właściwy będzie sąd (...) *(istnieje tu wybór w zależności która strona inicjuje podpisanie umowy i można wskazać: sąd dla miejsca zamieszkania lub siedziby inwestora bądź sąd dla miejsca zamieszkania lub siedziby wykonawcy)*.
5. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Inwestor

.....
Wykonawca



(podpis)

(podpis)