

Umowa o wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu roku w pomiędzy:

1., zwanym w dalszej części umowy Inwestorem
a
2., zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

§ 1

1. Inwestor oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym położoną w
2. Inwestor oświadcza, iż na ww. nieruchomości gruntowej zamierza wykonać następujące prace budowlane:

§ 2

Wykonawca oświadcza, iż posiada:

- odpowiednie uprawnienia;
- odpowiednią wiedzę i doświadczenie;
- odpowiednią ilość pracowników;
- odpowiednie urządzenia;

potrzebne do należytego i terminowego wykonania wszystkich prac objętych niniejszą umową.

§ 3

1. Wykonawca na zasadach określonych w przekazanych mu przez Inwestora materiałach, tj. w oparciu o:
 - prawomocną i ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę;
 - projekt
 - projekt

oraz w oparciu o zasady określone w niniejszej umowie zobowiązuje się do wykonania prac budowlanych na ww. nieruchomości gruntowej.

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z materiałami, o których mowa w pkt. 1 i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
3. Wszystkie roboty budowlane Wykonawca zobowiązuje się wykonać z najwyższą starannością i zgodnie z dostarczoną przez Inwestora dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, polskim normami oraz zasadami sztuki budowlanej.

§ 4

1. Wykonawca wykona powierzone mu roboty budowlane w całości z materiałów dostarczonych mu przez Inwestora.
2. Inwestor zobowiązuje się do terminowego dostarczania materiałów Wykonawcy, w ilości i rodzaju wskazanym uprzednio przez Wykonawcę.
3. Inwestor zobowiązuje się do zapewnienia dostarczania na teren budowy:
 - wody;
 - prądu o odpowiedniej sile;
 - koparki celem wykopania fundamentów budynków.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że powierzone mu prace wykona przy udziale zatrudnionych przez niego osób, które posiadają odpowiednią wiedzę oraz umiejętności potrzebne do wykonywania prac objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca oświadcza, iż ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody o charakterze tak osobistym jak i majątkowym, które mogłyby zostać wyrządzone osobom, przy pomocy których wykonywać będzie powierzone mu roboty budowlane.
3. Wykonawca oświadcza, iż ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody o charakterze tak osobistym jak i majątkowym, które mogłyby zostać wyrządzone osobom trzecim lub w mieniu osób trzecich, przy wykonywaniu lub w związku z wykonywaniem prac budowlanych objętych niniejszą umową.
4. Inwestor oświadcza, iż nie ponosi on żadnej odpowiedzialności za szkody, o których mowa w pkt. 2 i 3.

§ 6

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania umowy:
 - wykonanie - od do
 - wykonanie - od do
2. Podstawę zmiany terminu wykonania przez Wykonawcę robót stanowi jedynie wstrzymanie wykonania przez Inwestora robót objętych niniejszą umową.
3. W przypadku wstrzymania robót, o którym mowa w pkt 2 powyżej strony zobowiązują się do ustalenia nowego terminu wykonania robót przez Wykonawcę.

§ 7

1. Do obowiązków Wykonawcy należy m.in.:
 - a) wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi w trakcie ich realizacji przepisami i normami oraz dokumentacją projektową;
 - b) terminowe realizowanie zobowiązań umownych;
 - c) utrzymywanie ładu i porządku na placu budowy oraz przestrzeganie przepisów BHP,

- d) wykonywanie robót objętych niniejszą umową przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe;
 - e) uporządkowanie placu budowy po zakończeniu robót.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek zmian w stosunku do dokumentacji projektowej bez zgody Inwestora wyrażonej w formie pisemnej.
 4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem terenu, na którym mają być prowadzone prace budowlane i w tym przedmiocie nie wnosi żadnych uwag.

§ 8

1. Do obowiązków Inwestora należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy frontu robót;
 - b) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania robót objętych niniejszą umową;
 - c) dokonanie odbioru końcowego w terminie ustalonym przez strony umowy;
 - d) zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie robót objętych niniejszą umową;
 - e) zapewnienie oraz pokrycie kosztów dostawy wody i energii elektrycznej;
 - f) zapewnienie oraz pokrycie kosztów pracy koparki potrzebnej do wykonania fundamentów;
 - g) zapewnienie Wykonawcy pomieszczenia dla przechowywania sprzętu oraz innych rzeczy należących do Wykonawcy.
2. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

§ 9

1. Za wykonanie robót objętych niniejszą umową Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie Do powyższej kwoty doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Inwestor dokona zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty, o której mowa w pkt. 1 w częściach, po wykonaniu kolejnych etapów robót, w terminie 7 dni od dnia ich zakończenia, w następujący sposób:
 - kwotazłoty po wykonaniu fundamentów;
 - kwota złotych
3. Podstawą do dokonania całości wypłaty za każdy z etapów robót będzie jego odbiór przez kierownika budowy i dokonanie stosownego wpisu w dzienniku budowy.
4. Inwestor dokona zapłaty należności, o których mowa w pkt. 2 na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w przedmiotowych fakturach VAT.
5. Jeżeli w wyniku odbioru kolejnych etapów robót przez kierownika budowy zostaną stwierdzone wady lub usterki, Inwestor wyznaczy termin ich usunięcia. W takim przypadku Inwestorowi przysługuje prawo do wstrzymania się z zapłatą za wadliwie wykonany etap robót do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w następujących przypadkach:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu robót w wysokości 0,5 % wartości brutto opóźnionego etapu robót objętych umową za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5 % wartości brutto opóźnionego etapu robót objętych umową za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu na ich usunięcie,
 - 3) odstąpienia przez Inwestora od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadkach, gdy kara umowna nie pokryje poniesionej szkody.

§ 11

1. Inwestorowi poza innymi przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym przysługuje prawo rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu robót, jeżeli opóźnienie to będzie stanowiło zagrożenie dotrzymania terminu końcowego wykonania robót,
 - 2) nie rozpoczęcia realizacji robót lub przerwania realizacji przez okres co najmniej 2 tygodni z przyczyn innych niż leżące po stronie Inwestora;
 - 3) wykonywania robót niezgodnie z projektem, w sposób wadliwy technicznie, robót złej jakości lub wykonywanie robót sprzecznie z umową.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, w ciągu 14 dni od dnia odstąpienia sporządzony zostanie przez strony protokół zaawansowania robót, stanowiący podstawę wzajemnych rozliczeń.
4. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia jedynie za roboty wykonane do dnia, w którym zostało mu złożone oświadczenie Inwestora w tej sprawie.

§ 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Inwestora, jeżeli wykonane przez niego roboty budowlane będą obciążone wadami zmniejszającymi ich wartość lub użyteczność, nie będą miały właściwości, o istnieniu których zapewniał on Inwestora, albo nie zostaną wykonane w całości.

2. Na wykonane roboty wykonawca udziela rękojmi i gwarancji, których okresy są równe i wynoszą 60 miesięcy licząc od daty podpisania przez Inwestora protokołu odbioru ostatniego etapu robót wykonanych przez Wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usuwania wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia Wykonawcy, zaś usunięcie ich musi nastąpić niezwłocznie tj. z uwzględnieniem okoliczności, w tym rodzaju wady i okresu niezbędnego do jej usunięcia.
4. W przypadku nie przystąpienia do usuwania wad w powyższym terminie lub ich nie usunięcia we wskazanym terminie Inwestor jest uprawniony do zlecenia wykonania niezbędnych robót przez inny podmiot na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz do pokrycia poniesionych kosztów z udzielonego zabezpieczenia.

§ 13

1. Wykonawca wyznacza kierownika robót odpowiedzialnego za prawidłowe zrealizowanie całości przedmiotu umowy w osobie

§ 14

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
INWESTOR

.....
WYKONAWCA

**Kancelaria Radców Prawnych
Dagmara Buniak i Damian Buniak s.c.**
ul. Krowoderska 5 lok 11,
31-141 Kraków

www.buniak.pl
www.prawobudowlane-blog-buniak.pl
kancelaria@buniak.pl

tel. 697 762 468, tel. 607 841 25