
 (miejsowość, data)

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu _____ w _____ pomiędzy:

_____ z siedzibą w _____, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w _____, ___ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS _____, NIP _____, REGON _____,

dalej jako „Inwestor”

a

_____ z siedzibą w _____, wpisaną 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 _____.

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. 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.
2. 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.
3. Projekt obiektu oraz wszelka niezbędna dokumentacja techniczna zostaną wydane Wykonawcy w całości w dniu podpisania umowy.
4. 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:
 - a) wyposażenia zaplecza terenu budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac;
 - b) zorganizowania placu składowego;
 - c) utrzymywania terenu budowy w czystości i porządku;
 - d) posiadania maszyn i urządzeń do prowadzenia robót budowlanych;
 - e) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska;
 - f) zawarcia umowy ubezpieczenia terenu budowy z tytułu szkód z powodu zdarzeń losowych o charakterze nadzwyczajnym, takich jak pożar, kradzież, ulewne deszcze;
 - g) uporządkowania terenu budowy, w tym usunięcia wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu robót budowlanych;
 - h) powiadomienia Inwestora wpisem do dziennika budowy o wszelkich zauważonych wadach w dokumentacji technicznej;
 - i) niezwłocznego informowania Inwestora o konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych dokumentacją techniczną.

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. Od momentu przejęcia terenu budowy do chwili odebrania prac remontowych Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy.
3. Inwestor zobowiązany jest do:
 - a) przekazania Wykonawcy dokumentacji technicznej obiektu oraz wszelkich innych dokumentów niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych;
 - b) przekazania dziennika budowy;
 - c) protokolarnego przekazania terenu budowy;
 - d) dostarczenia materiałów niezbędnych do wykonania robót budowlanych;
 - e) wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy;
 - f) udział w odbiorach częściowych robót oraz udział w odbiorze końcowym robót.
4. Na każdym etapie budowy Strony zobowiązują się do współdziałania ze sobą osobiście albo przez wyznaczoną przez siebie osobę.
5. Inwestor ustanawia inspektora nadzoru w osobie _____.

§ 4

1. Strony dopuszczają możliwość wykonania niektórych robót budowlanych przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców.
2. 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.
3. 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.

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy w określonej dacie rozumie się dokonanie przez Wykonawcę, Inwestora i wyznaczonego kierownika budowy odbioru końcowego robót potwierdzonego stosownym protokołem odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego robót na piśmie.
4. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad, które nie nadają się do usunięcia, a jednocześnie nie uniemożliwiają użytkowania obiektu opisanego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Inwestor może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
5. 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.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w następujący sposób:
 - a) _____ % _____;
 - b) _____ % _____;
 - c) _____ % _____;
 - d) _____ % _____.
4. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy następować będą na jego rachunek bankowy wskazany w wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT.

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

§ 7

1. Wykonawca gwarantuje, że wykonane przez niego roboty objęte przedmiotem umowy zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z:
 - a) niniejszą umową;
 - b) specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową do umowy;
 - c) najlepszą wiedzą Wykonawcy;
 - d) aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa;
 - e) Polskimi Normami (Gwarancja Jakości).

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

3. 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:
 - a) _____;
 - b) _____;
 - c) _____;
 - d) _____.

2. 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.

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. 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.
3. Strony zastrzegają prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
4. 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.
2. 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.
3. Spory mogące wyniknąć między stronami w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Inwestora.
4. Umowa sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

(podpis Inwestora)

(podpis Wykonawcy)

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.