

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE z generalnym wykonawcą

zawarta w w dniu pomiędzy:

1. zamieszkałym(łą) w przy ul. PESEL: legitymującym się dowodem osobistym serii: wydanym przez:
zwaną(nym) dalej **Zamawiającym**,

a

2. z siedzibą w przy ul., zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS z kapitałem zakładowym PLN, NIP: , zwanym dalej **Wykonawcą**.

o następującej treści:

§ 1

1. Strony zawierając niniejszą umowę stwierdzają, że celem niniejszej umowy jest terminowe i fachowe wykonanie przez Wykonawcę następującego obiektu: o wartości na rzecz Zamawiającego.
2. Projekt obiektu stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do wykonania obiektu w oparciu o projekt wskazany w pkt. 2 z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.

§2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada środki finansowe, sprzęt (maszyny, urządzenia) oraz doświadczenie niezbędne dla realizacji obiektu wskazanego w par. 1 Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że zgromadził wszelką dokumentację – w tym pozwolenia i decyzje administracyjne wymagane przepisami prawa budowlanego.
3. W przypadku, gdy zaistnieje konieczność pozyskania dodatkowych dokumentów, Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia o tym Zamawiającego niezwłocznie, zaś Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć je w terminie dni od dnia ogłoszenia takiej konieczności.

§ 3

1. Strony oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej umowy projekt budowlany został wydany Wykonawcy.

2. Zamawiający zobowiązuje się do dnia przekazać wykonawcy teren budowy. Z przekazania terenu budowy zostanie sporządzony protokół.
3. Protokół powinien zostać podpisany przez kierownika budowy, Pana oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, Pana

§ 3

1. Termin rozpoczęcia prac Strony ustalają na 7 dni od dnia przekazania protokołem terenu budowy.
2. Zamawiający oświadcza, że w przypadku, gdy w ciągu Wykonawca nie rozpocznie robót budowlanych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wraz z podaniem przyczyny powinno zostać sporządzone na piśmie.

§ 4

Termin zakończenia prac budowlanych oraz przekazania obiektu do użytkowania strony ustalają na dzień

Odbiór końcowy, stwierdzony protokołem, powinien nastąpić w ciągu od daty wskazanej w pkt. 1.

Wykonawca do dnia zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu szczegółowy harmonogram robót.

Powyższy termin zostanie automatycznie przedłużony o ilość dni wynikających z ewentualnego opóźnienia rozpoczęcia czy wykonywania robót z winy zamawiającego.

Strony ustalają, że miejscem wykonania robót jest a w przy ul.

W razie wątpliwości przyjmuje się, że zakres prac objętych umową stanowi wszystko - co jest niezbędne do odbioru robót jako ukończonych zgodnie z przepisami prawa budowlanego i zasadami sztuki budowlanej.

Roboty powinny być tak wykonane, aby można było je uznać za zakończone i w oparciu o zasady estetyki, jakie przyjmuje się do w/w robót w pełni wykończone.

§ 4

1. Wykonanie obiektu nastąpi w całości z materiałów Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się zakupić i dostarczyć wszystkie konieczne materiały do zrealizowania przedmiotu umowy.

2. Wykonawca w tym celu zobowiązuje się sporządzić kosztorys – załącznik nr 3 do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania obiektu zgodnie z przedstawionym kosztorysem.
4. Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a/ odpowiedniego składowania i zabezpieczenia materiałów budowlanych przed utratą, zniszczeniem, bądź obniżeniem wartości;
 - b/ ponoszenia odpowiedzialności za powierzony materiał począwszy od momentu dokonania rozładunku;
3. W wypadku, jeżeli dostarczony przez Wykonawcę materiał nie będzie – w ocenie Zamawiającego – pod względem jakości lub ilości odpowiedni dla wykonania robót, Zamawiający niezwłocznie pisemnie zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z:
 - a/ szczegółowym zakresem robót;
 - b/ zaleceniami Zamawiającego;
 - c/ miejscem robót;i względem nich nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
2. Strony ustalają, że następujące prace budowlane zostaną wykonane przez Wykonawcę i jego pracowników:
 - a/
 - b/
 - c/
4. Strony ustalają, że następujące prace zostaną wykonane przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców:
 - a/
 - b/
 - c/
5. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu do akceptacji w terminie liczoną projekty umów z podwykonawcami, w zakresie wykonania prac wskazanych w § 4 pkt. 4 Umowy.
6. Sprzeciw Zamawiającego w zakresie wyboru przez Wykonawcę określonych podwykonawców jest wiążący dla Stron i powoduje konieczność przedstawiania przez Wykonawcę innego podwykonawcy.

§ 5

1. Wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona w następujący sposób:
.....

2. Ustalona cena za wykonanie robót zostanie powiększona o odpowiedni podatek VAT.
3. Ostateczne rozliczenie pomiędzy Stronami nastąpi w ciągu dni od dnia odbioru obiektu.

§ 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu robót objętych umową (roboty zamienne lub dodatkowe) w formie jednostronnej dyspozycji Zamawiającego. Zmiana zakresu robót powodująca wzrost lub spadek kosztów ich wykonania będzie miała wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca przed ich wykonaniem uprzedzi Zamawiającego o możliwości przekroczenia tej wartości ustalonej w kosztorysie. W takiej sytuacji strony dokonają stosownych zmian niniejszej umowy w drodze aneksu.

§ 7

1. Wykonanie całości robót Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu celem umożliwienia mu dokonania odbioru robót.
2. Protokół odbioru sporządza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownik Budowy. Protokół odbioru zawierać będzie stwierdzenie wykonania całości robót objętych niniejszą umową, a w przypadku stwierdzenia wad lub usterek zawierać ich wyliczenie, natomiast w razie stwierdzenia opóźnienia - określać to opóźnienie.
3. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu od dnia zakończenia końcowego.
4. Podstawą do dokonania rozliczeń z tytułu wykonania całości robót stanowić będzie protokół bezusterkowego odbioru robót wykonany przez Inspektora Nadzoru oraz faktura VAT.
5. Gdy wady i usterki nadają się do niezwłocznego usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę. Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia w uzgodnieniu z Wykonawcą, a w przypadku niedotrzymania tego terminu przez Wykonawcę, Zamawiający może je bez dodatkowego wezwania usunąć w zastępstwie Wykonawcy, obciążając go kosztami.
6. Gdy wady i usterki nie nadają się do usunięcia Zamawiający może :
 - a/ jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania obiektu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie za przedmiot odbioru odpowiednio do utraconej wartości handlowej, użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, odstąpić od umowy lub zażądać wykonania całego przedmiotu odbioru ponownie.

W każdym z tych przypadków Zamawiający może domagać się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z wadliwego wykonania przedmiotu umowy.

§ 8

1. Wykonawca udziela gwarancji poprawnego wykonania robót na okres trzech lat, licząc od daty końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się w ramach gwarancji:
 - a/ w okresie gwarancji usuwać na pierwsze żądanie wszelkie wady, usterki i nieprawidłowości wykonanych robót, jak i użytych przy nich materiałów, niezwłocznie w okresie nie dłuższym aniżeli 5 dni od daty wezwania przez Zamawiającego do wykonania tych prac;
 - b/ pokryć koszty wszelkich prac wykonywanych w ramach gwarancji, jak i ponieść koszt nabycia materiałów koniecznych do ich wykonania;
3. W wypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania prac gwarancyjnych w terminie 3 dni od daty wezwania do ich wykonania, Zamawiający uprawniony będzie do zaangażowania w tym celu innego wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy poprzez zapłatę kar umownych. Zapłata kar umownych nastąpi w następujących przypadkach i wysokościach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
 - a. w razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b. w razie zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.

§ 11

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, a to w następujących przypadkach:
 - a. W związku z nieprzystąpieniem przez Wykonawcę do realizacji niniejszej umowy w ciągu dni od terminu jej rozpoczęcia,
 - b. Przerwy, dłuższej niżdni, w wykonywaniu przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową,
 - c. Dopuszczenia się przez Wykonawcę odstępstw od warunków umowy bez uzgodnienia z Zamawiającym.

2. Wykonawca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w wypadku przekroczenia o dni terminu do rozpoczęcia robót wynikającego z nie przekazania placu budowy przez Zamawiającego.
3. Za przyczyny leżące po stronie Wykonawcy strony uznają również przyczyny leżące po stronie zaangażowanych przez Wykonawcę podwykonawców.

§ 12

1. Korespondencja pomiędzy stronami odbywać się będzie w formie pisemnej, zaś oświadczenia i powiadomienia dokonane w formie ustnej nie będą wywoływać żadnych skutków prawnych. Pisma przekazywane będą bezpośrednio do rąk drugiej strony z jednoczesnym potwierdzeniem otrzymania takiego powiadomienia, lub wysyłane będą listem poleconym na wskazany poniżej adres drugiej strony lub na inny adres, o którym strony mogą się wzajemnie poinformować w trakcie trwania najmu.
2. Za skutecznie doręczone uznawane będzie również oświadczenie przesłane listem poleconym, który będzie dwukrotnie awizowany pod ostatnim wskazanym przez daną stronę adresem do odbioru korespondencji.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany do umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z niniejszą umową, oraz nie zgłasza zastrzeżeń co do zapisów w niej zawartych.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca