

## UMOWA Z KIEROWNIKIEM BUDOWY

Zawarta w dniu ..... r. między: .....  
i.....,  
zwanymi dalej Inwestorami, a ....., zam. w .....,  
ul. ...., legitymującym się dowodem osobistym nr ..... zwanym dalej  
Kierownikiem budowy.

### 1

Inwestorzy zlecają, a Kierownik budowy zobowiązuje się kierować budową domu mieszkalnego ..... o powierzchni użytkowej ..... m kw. i powierzchni zabudowy ..... m kw., położonego w ..... przy ul. ...., stanowiącej działkę gruntu o obszarze ..... m kw., oraz ogrodzenia działki.

### 2

Inwestorzy przekazują Kierownikowi budowy projekt budowlany budynku, decyzję o warunkach zabudowy, decyzję – pozwolenie na budowę i projekty przyłączy poszczególnych mediów.

### 3

Kierownik budowy zobowiązuje się dokonać zgłoszenia rozpoczęcia budowy i odebrać dziennik budowy.

### 4

Kierownik budowy zobowiązuje się na bieżąco prowadzić dziennik budowy i kierować robotami, przebywając na budowie każdego dnia prowadzenia robót przez wykonawcę.

### 5

Kierownik budowy zobowiązuje się zawiadamiać Inwestorów na trzy dni naprzód o konieczności zakupu materiałów budowlanych z podaniem ich ilości.

### 6

Kierownik budowy zobowiązuje się zapewnić na placu budowy czystość i porządek przez:

- 1) wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz przyłączenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
- 2) gromadzenie powstałych na terenie budowy odpadów komunalnych w urządzeniach, o których mowa w podpunkcie. 1,
- 3) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych,
- 4) oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota i innych zanieczyszczeń chodników położonych wzdłuż nieruchomości.

## 7

Kierownik budowy zobowiązuje się zawiadomić Inwestorów niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistnieniu nieprawidłowości przy wykonywaniu robót.

## 8

Kierownik budowy zobowiązuje się nadzorować bezpieczeństwo pracy osób zatrudnionych na budowie i przebywających na terenie budowy, m.in. dostarczających materiały, architekta i samych Inwestorów.

## 9

Wartość powierzonych prac w zakresie kierowania budową strony określają na kwotę ..... (słownie: ..... złotych), przy czym wynagrodzenie będzie wypłacane w następujący sposób:

- 10% należnego wynagrodzenia w dniu wykonania fundamentów,
- 40% w dniu zakończenia stanu surowego,
- 25% w dniu ukończenia instalacji,
- 10% po wykonaniu tynków wewnętrznych,
- 10% po wykonaniu tynków zewnętrznych,
- 5% po zakończeniu budowy i zgłoszeniu tego faktu do właściwego organu administracji oraz uporządkowaniu terenu.

## 10

W wypadku gdyby Kierownik budowy nie stawił się na terenie budowy dwa kolejne dni bez usprawiedliwienia nieobecności bądź nie wykonywał swoich obowiązków w sposób rzetelny, Inwestorzy mają prawo odstąpić od umowy.

## 11

Kierownik budowy ma prawo odstąpić od umowy w wypadku, gdyby obie strony nie mogły uzgodnić wspólnego stanowiska co do prowadzenia robót budowlanych, a Inwestorzy żądali rozwiązań niezgodnych z normami budowlanymi czy zasadami bezpieczeństwa.

## 12

W razie odstąpienia od umowy przez którąś ze stron Kierownikowi budowy należy się wynagrodzenie za wykonane etapy.

## 13

W razie odstąpienia przez Kierownika budowy od następnego etapu prac z przyczyn innych niż wskazane w punkcie 11 bądź nieusprawiedliwionego niestawienia się na terenie budowy przez ponad dwa dni robocze Kierownik budowy zapłaci Inwestorom karę umowną w wysokości ..... (słownie: ..... złotych), która zostanie potrącona z należnej zapłaty za etap poprzedni.

## 14

W razie odstąpienia od umowy przez Inwestorów z przyczyn nie leżących po stronie Kierownika budowy oraz innych niż w punkcie 10 umowy Inwestorzy są zobowiązani do zapłaty na rzecz Kierownika budowy kary umownej w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych).

## 15

W zakresie nienormowanym niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, w tym odpowiednio przepisy z zakresu umowy zlecenia, oraz przepisy ustawy Prawo budowlane, które do podstawowych obowiązków kierownika budowy zaliczają:

- 1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 2) prowadzenie dokumentacji budowy
- 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu,
- 5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem,
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
- 7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru,
- 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego,
- 9) zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2. Ustawy Prawo Budowlane.

## 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Inwestorzy**

**Kierownik budowy**