

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dniu r. między:
i,
zam. w przy ul., zwanymi dalej
Inwestorami,
a, z siedzibą w przy
ul....., reprezentowaną przez
zwanym dalej Wykonawcą.

1

1. Inwestorzy zlecają, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wybudowaniu w stanie surowym budynku mieszkalnego na działce gruntu o nr położonej w, przy ul.
2. Szczegółowy zakres kolejnych etapów robót i termin ich realizacji określają załączniki do umowy, które po podpisaniu przez strony stanowią jej integralną część.

2

Inwestorzy przekazują wykonawcy dokumentację projektową, która stanowi podstawę zleconych robót w dniu podpisania umowy (bądź zobowiązują się to uczynić w terminie 7 dni od jej podpisania). Na dokumentację składają się: projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie, projekt architektoniczno-budowlany, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła, gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych.

3

1. Inwestorzy przekazują plac budowy w dniu podpisania umowy (bądź w innym oznaczonym w umowie terminie), na placu znajdują się przyłącze prowizoryczne wody i energii elektrycznej.
2. Od chwili przekazania placu budowy do czasu oddania obiektu Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe na tym terenie.

4

Wartość powierzonych robót strony określają na kwotę
(słownie: złotych), w czym: za etap I zł, za
etap II zł, za etap III zł.

5

Wyplata wskazanych kwot nastąpi w terminie 7 dni od przekazania przez Wykonawcę faktury za wykonane roboty, co nastąpi po wykonaniu danego etapu robót i przyjęciu go przez

kierownika robót i Inwestorów (lub inspektora nadzoru inwestorskiego), łącznie z przyjęciem załącznika określającego plan następnego etapu prac.

6

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kierownika budowy posiadającego wszystkie wymagane przepisami uprawnienia i stosowne kwalifikacje.
2. Przedstawicielem Inwestorów będzie zatrudniony przez nich inspektor nadzoru inwestorskiego w osobie

7

Wykonawca zobowiązuje się dokonywać zakupu i dostarczać we własnym zakresie materiały zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektu i po uzgodnieniu z Inwestorami (inspektorem nadzoru inwestorskiego) i kierownikiem budowy oraz przedstawić Inwestorom faktury dokonanych zakupów.

8

W przypadku gdyby dostarczona przez Inwestorów dokumentacja nie nadawała się do prawidłowego wykonania prac, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Inwestorów i kierownika budowy.

9

Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć na plac budowy odpowiednie maszyny i urządzenia oraz pomieszczenia stanowiące zaplecze budowy.

10

Odbiór poszczególnych etapów budowy następować będzie w obecności Wykonawcy, Inwestorów (lub inspektora nadzoru inwestorskiego) i kierownika budowy.

11

Ewentualne zmiany w trakcie realizacji inwestycji wprowadzone przez kierownika budowy w zakresie, w którym może to czynić w ramach uzgodnień z Inwestorami (lub inspektorem nadzoru inwestorskiego), wykonywane będą w ramach warunków niniejszej umowy.

12

1. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał roboty w sposób sprzeczny z umową bądź wadliwie, Inwestorzy powinni wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć ku temu odpowiedni termin.
2. Po bezskutecznym upływie tego terminu Inwestorzy będą mieli prawo od umowy odstąpić albo powierzyć wykonanie umowy komuś innemu na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

13

1. W przypadku odstąpienia od umowy z własnej winy przez którąkolwiek ze stron strona, która odstąpiła od umowy, zobowiązana będzie do zapłaty kary umownej w wysokości (słownie: złotych).
2. Odstąpienie od umowy powoduje obowiązek rozliczenia wynagrodzenia za wykonane roboty.

14

W przypadku opóźnienia w zakończeniu poszczególnych etapów robót przekraczającego 14 dni Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości% wartości wynagrodzenia za dany etap robót za każdy dzień opóźnienia.

15

Jeżeli w budynku ujawnione zostaną wady, Inwestorzy mogą żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu termin. Po bezskutecznym upływie terminu, a także gdy wady nie dadzą się usunąć bądź nie da się tego zrobić w wyznaczonym terminie, Inwestorzy mogą od umowy odstąpić albo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.

16

W zakresie nienormowanym niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

17

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

Inwestorzy

Wykonawca

Załącznik nr 1

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć roboty etapu I w terminie uzgodnionym z kierownikiem budowy i Inwestorami (bądź w terminie wskazanym w umowie), nie później niż w dniu r.
2. Zakres robót etapu I:

- a)....., b)....., c).....
3. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć etap I w terminie dni od rozpoczęcia.

Załącznik nr 2

1. Wykonawca zobowiązuje się po odebraniu etapu I przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego przystąpić niezwłocznie, chyba iż będzie to niemożliwe z uwagi na dany cykl technologiczny już wykonanych prac, do wykonywania prac etapu II.
2. W zakres etapu II wchodzi następujące prace:
a)....., b)....., c).....
3. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć prace najpóźniej w terminie..... miesięcy od rozpoczęcia, chyba że warunki pogodowe uniemożliwią dotrzymanie terminu, wówczas konieczne będzie ponowne ustalenie terminu zakończenia przedmiotowego etapu prac z kierownikiem budowy i Inwestorami.

Załącznik nr 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia etapu III w terminie dni od czasu zakończenia poprzedniego etapu i wykonania go w ciągu tygodni.
2. Zakres prac etapu III:
a)....., b)....., c).....
3. W przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków pogodowych Wykonawca zobowiązuje się tak zabezpieczyć wybudowaną część domu, aby nie doszło do jej uszkodzenia lub zniszczenia.