

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

W dniu .....r.200 .. w ..... pomiędzy:  
..... zam. w ..... ul..... zwanym dalej  
ZAMAWIAJĄCYM,  
i  
.....zam. w..... ul.....,prowadzącym działalność gospodarczą  
pod firmą.....  
zwanym dalej WYKONAWCĄ,

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania.....  
( tu należy określić rodzaj prac) w budynku położonym w .....przy  
ul.....wraz z wszystkimi robotami towarzyszącymi. (Przedmiot Umowy).

### § 2

#### TERMINY

1. Ustala się następujące terminy :  
a/- rozpoczęcie prac wynikających z UMOWY - w dniu.....  
b/- zakończenia prac wynikających z UMOWY na dzień.....
2. Termin zakończenia robót, o którym mowa w pkt 2 powyżej, obejmuje zakończenie wszelkich robót oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace wraz z wywiezieniem resztek materiałów.
3. ZAMAWIAJĄCY powinien być niezwłocznie, pisemnie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót. Ustalenie nowego terminu wykonania robót wymaga sporządzenia stosownego aneksu do UMOWY.

### § 3

#### BUDOWA

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do ochrony przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub kradzieżą powierzonego mu mienia oraz prowadzonych przez niego robót aż do upłynięcia terminu odbioru.

### § 4

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy:
  - zapewnienie materiałów niezbędnych do wykonania prac to jest .....
  - ( tu szczegółowo wymienić materiały i urządzenia ZAMAWIAJĄCEGO);
  - odbiór wykonanych prac;
  - terminowe regulowanie zobowiązań finansowych w stosunku do WYKONAWCY.

### § 5

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Prowadzenie robót z najwyższą starannością, zgodnie z Projektem, zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonanie przedmiotu UMOWY z materiałów powierzonych przez ZAMAWIAJĄCEGO (według faktury) oraz materiałów własnych nabytych w uzgodnieniu z ZAMAWIAJĄCYM.
3. Niezwłoczne wykonanie robót nie objętych UMOWĄ, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią.
4. Dostarczenie niezbędnego sprzętu i pracowników.

§ 6  
ODBIÓR

1. Odbiorem jest przekazanie przez WYKONAWCĘ ZAMAWIAJĄCEMU gotowego obiektu wraz z rachunkiem oraz gwarancją.
2. Jeżeli wady (usterki) przedmiotu UMOWY stwierdzono w toku dokonywania odbioru, ZAMAWIAJĄCY może:
  - a) przyjąć przedmiot odbioru obniżając wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej;
  - b) odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru do czasu usunięcia wad uniemożliwiających użytkowanie lub rozpoczęcie eksploatacji. W takim przypadku WYKONAWCA określa nowy termin gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym ZAMAWIAJĄCEGO co najmniej 3 dni przed tą datą;

§ 7  
WYNAGRODZENIE WYKONAWCY I ROZLICZENIA

1. Za wykonanie Przedmiotu UMOWY WYKONAWCA otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł. Kwota powyższa obejmuje podatek VAT w wysokości .....zł.
2. Wynagrodzenie opisane powyżej stanowi jedyne pełne i uzgodnione wynagrodzenie, które stanie się należne WYKONAWCY za wykonanie całości robót, robót gwarancyjnych oraz za należyte wykonanie jego zobowiązań i wywiązanie się z obowiązków zgodnie z niniejszą UMOWĄ. WYKONAWCY nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen, zmiany lub wprowadzenia nowych podatków. WYKONAWCA niniejszym zrzeka się w sposób wyraźny wszelkich praw, w tym do wnoszenia roszczeń związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, dóbr, energii, paliw, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonaniem robót.
3. Faktura WYKONAWCY zapłacona będzie w dniu dokonania odbioru.

§ 8  
GWARANCJE

1. WYKONAWCA udzieli ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji na wszystkie wykonane prace budowlane, instalacyjne i dotyczące zainstalowania wyposażenia.
2. Termin gwarancji ustala się na.....od daty odbioru. Równocześnie WYKONAWCA udziela gwarancji za dostarczone urządzenia i wbudowane materiały na okres dłuższy, o ile gwarantują to producenci. WYKONAWCA przekaze ZAMAWIAJĄCEMU komplet dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia nabyte na zlecenie ZAMAWIAJĄCEGO.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji w sposób nie zakłócający zamieszkiwania przez ZAMAWIAJĄCEGO
4. ZAMAWIAJĄCY może usunąć w zastępstwie WYKONAWCY i na jego koszt wady nie usunięte w uzgodnionym terminie, o którym mowa powyżej, po uprzednim zawiadomieniu WYKONAWCY. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad ZAMAWIAJĄCY obciąża WYKONAWCĘ.

§ 9  
KARY UMOWNE

1. W przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia lub zakończenia prac określonych w niniejszej UMOWIE, a także zwłoki w terminie zakończenia naprawy usterek gwarancyjnych, ZAMAWIAJĄCY może naliczać kary umowne wysokości 2 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku jakiegokolwiek zwłoki ze strony ZAMAWIAJĄCEGO z zapłatą na rzecz WYKONAWCY zapłaci on odsetki ustawowe.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od UMOWY w przypadku:
  - a) gdy WYKONAWCA nie dotrzymuje terminów wykonania prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu UMOWY;
  - b) w przypadku systematycznego naruszania przez WYKONAWCĘ zasad prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności naruszania przepisów BHP i warunków technicznych wykonania robót;
2. W przypadku odstąpienia od UMOWY strona winna odstąpienia od UMOWY zapłaci stronie drugiej karę w wysokości 20 % sumy wynagrodzenia umownego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY