**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu............................................ w........................................................... pomiędzy:

........................................................................................................................................................................................................... z siedzibą w/adresem zamieszkania …………………………………………………. zwanym dalej Zamawiającym, a

................................................................................................................................................................................................................... z siedzibą w/ adresem zamieszkania…………………… zwanym dalej Wykonawcą.

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wybudowania na rzecz Zamawiającego obiektu........................................................................................................................................,wykonanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i dokumentacją projektową, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Terminy rozpoczęcia i zakończenia oraz zakres poszczególnych zadań inwestycyjnych określa uzgodniony przez strony harmonogram realizacji inwestycji, stanowiący integralną część niniejszej umowy

**§2**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Udostępnienia Wykonawcy terenu budowy w terminie …. dni, od daty zawarcia niniejszej umowy.

2. Przekazania Wykonawcy dokumentację projektową oraz plan znajdujących się na terenie budowy urządzeń podziemnych w terminie do dnia .......................................

3. Udostępnić Wykonawcy możliwość poboru wody i energii elektrycznej w terminie określonym w pkt. 1. Przekazanie placu budowy nastąpi na podstawie protokołu przekazania.

4. Koszty poboru wody oraz energii elektrycznej ponosi …………….

5. Zapewnić nadzór inwestorski.

**§ 3**

1. Dostarczanie niezbędnych materiałów, na plac budowy leży po stronie ...................................

2. Wykaz materiałów stanowi załącznik nr …… do niniejszej umowy.

3...................................... zapewni maszyny i urządzenia, niezbędne do realizacji i wyposażenia inwestycji. Terminy i zakres dostaw określa uzgodniony przez strony harmonogram dostaw.

4. W przypadku dostarczania przez Zamawiającego materiałów i urządzeń na teren budowy, przekazane zostaną Wykonawcy na podstawie protokołu przekazania.

5. W przypadku dostarczania przez Wykonawcę materiałów na teren budowy, rozliczane będą na podstawie faktur, płatnych w terminie .......................... dni od daty przedstawienia ich Zamawiającemu, w formie uzgodnionej przez strony.

**§ 5**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy obliczane jest na podstawie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

2. Wykonawca może zażądać podwyższenia umówionego wynagrodzenia, jeżeli w toku realizacji inwestycji zajdzie konieczność przeprowadzenia prac dodatkowych, nieobjętych zestawieniem, o którym mowa w pkt. 1.

Wykonanie prac dodatkowych jest uzależnione od uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

Zgody Zamawiającego nie wymagają prace dodatkowe o wartości nie przekraczającej ........................................................... zł.

3. Wynagrodzenie płatne jest na podstawie faktur częściowych, których łączna wartość nie może przekroczyć ……… % łącznego wynagrodzenia Wykonawcy, po dokonaniu odbioru poszczególnych zadań inwestycyjnych. Ostateczne rozliczenie między stronami nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę w terminie ................. dni od daty odbioru końcowego.

4. Termin płatności wynosi ....................... dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

**§ 6**

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie kierownik budowy w osobie.....................

2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie kierownik robót w osobie ............................

**§ 7**

1. O terminie odbioru częściowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie, co najmniej z ...........dniowym wyprzedzeniem. Termin ten w przypadku odbioru końcowego wynosi ............. dni.

2. Do dokonania odbioru każda ze stron wyznaczy po 1 przedstawicielu.

3. Dokumentami stwierdzającymi dokonanie odbioru są protokoły zdawczo-odbiorcze, podpisane przez strony uczestniczące w odbiorze. Protokoły te stanowią podstawę do wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej, o których mowa w §5 pkt. 3 niniejszej umowy.

**§ 8**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za szkody wynikłe na terenie budowy w okresie od chwili przejęcia terenu od Zamawiającego do chwili odbioru końcowego obiektu. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców.

**§ 9**

Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli:

1. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac poza terminy określone w harmonogramie realizacji inwestycji tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono inwestycję w umówionym terminie.

2. Wykonawca realizuje inwestycję w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy.

3. W toku odbioru stwierdzono wady istotne, nie nadające się do usunięcia.

**§ 10**

Wadą istotną jest wada uniemożliwiająca wykorzystanie obiektu określonego w § 1 niniejszej umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

**§ 11**

1. W razie stwierdzenia istnienia wady zmniejszającej wartość lub użyteczność obiektu, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty wykrycia wady.

2. Istnienie wady stwierdza się protokołem, po przeprowadzeniu oględzin, w których mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.

3. W razie stwierdzenia wady, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokołem.

4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, a wada nie jest istotna, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w §5 niniejszej umowy.

**§ 12**

Strony zastrzegają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:

- zwłoki w wykonaniu robót poza terminy określone w harmonogramie realizacji inwestycji w wysokości .............. zł za każdy dzień zwłoki,

- zwłoki w usunięciu wad poza termin wyznaczony zgodnie z treścią §10 niniejszej umowy w wysokości ................. zł za każdy dzień zwłoki.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie:

- zwłoki w dostarczeniu dokumentacji, o której mowa w § 3 pkt. 1 niniejszej umowy, poza termin tam określony, w wysokości ............... zł za każdy dzień zwłoki,

- zwłoki w przekazaniu placu budowy poza termin określony w § 3 pkt. 2 niniejszej umowy w wysokości ............... zł za każdy dzień zwłoki,

- zwłoki w dostarczeniu materiałów i urządzeń poza terminy określone w harmonogramie dostaw w wysokości .............. zł za każdy dzień zwłoki,

- odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, w wysokości ............... zł.

**§ 13**

Obok kary umownej każda ze stron może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym. Odpowiedzialność odszkodowawcza ograniczona jest do rzeczywistej straty, jaką poniesie strona.

**§ 14**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają: Kodeks Cywilny oraz ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414**)**

**§ 16**

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

………………………………… …………………………………

Zamawiający Wykonawca

Załączniki do umowy:

1.

2.

3.