UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR .....

zawarta między inwestorem a wykonawcą (art. 647–658 Kodeksu cywilnego)

Miejsce zawarcia		**Data zawarcia**	

§ 1. Strony

Inwestor *nazwa, adres, NIP, KRS lub CEIDG, reprezentacja*	
Wykonawca *nazwa, adres, NIP, KRS lub CEIDG, reprezentacja*	

§ 2. Przedmiot umowy i dokumentacja

Inwestycja *nazwa i adres, numer działki*		**Decyzja lub zgłoszenie** *numer, data*	

Zakres robót

Lp.	Dokumentacja (projekt, STWiOR, przedmiar)	Nr rewizji / data	Uwagi
1.			
2.			
3.			
4.			

Wymagana przez przepisy dokumentacja stanowi część składową umowy (art. 648 § 2 KC). Wykonawca wykona obiekt zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej (art. 647 KC).

§ 3. Terminy

Przekazanie terenu budowy *data, protokół*		**Rozpoczęcie robót**	
Etapy *według harmonogramu w załączniku nr ...*		**Oddanie obiektu (zgłoszenie do odbioru końcowego)**	

§ 4. Obowiązki inwestora

- ☐ przekazanie terenu budowy protokołem i dostarczenie projektu (art. 647 KC)
- ☐ zapewnienie kierownika budowy / inspektora nadzoru inwestorskiego (jeśli dotyczy): .....
- ☐ odbiory robót zanikających, częściowych i końcowego w terminach z § 7
- ☐ zapłata wynagrodzenia w terminach z § 5

§ 5. Wynagrodzenie i płatności

- ☐ wynagrodzenie ryczałtowe: ..... zł netto
- ☐ wynagrodzenie kosztorysowe według cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego (szacunkowo ..... zł netto)

Płatności częściowe *na podstawie protokołów przerobowych / odbiorów częściowych*		**Termin zapłaty faktur** *dni od doręczenia*	
Roboty dodatkowe *wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia przed rozpoczęciem*		**Rachunek wykonawcy**	

§ 6. Obowiązki wykonawcy

- ☐ przejęcie terenu budowy protokołem; od tej chwili odpowiedzialność za szkody na terenie do oddania obiektu (art. 652 KC)
- ☐ niezwłoczne zawiadomienie inwestora, gdy dokumentacja, teren, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót (art. 651 KC)
- ☐ prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP, planem BIOZ i regulaminem budowy
- ☐ przygotowanie dokumentacji powykonawczej i dokumentów odbiorowych

§ 7. Odbiory

Roboty zanikające *zgłoszenie wpisem / pismem, termin odbioru*		**Odbiór częściowy** *na żądanie wykonawcy (art. 654 KC) lub według harmonogramu*	
Odbiór końcowy *termin wyznaczenia i rozpoczęcia od zgłoszenia*		**Dokumenty do odbioru** *według § 6*	

§ 8. Podwykonawcy

Wykonawca zgłosi inwestorowi na piśmie szczegółowy przedmiot robót każdego podwykonawcy przed przystąpieniem do ich wykonywania (art. 647¹ § 1 KC). Zgłoszenie obejmuje podwykonawcę, zakres i wynagrodzenie.

§ 9. Rękojmia i gwarancja

Okres gwarancji *miesięcy od odbioru końcowego*		**Przeglądy gwarancyjne** *częstotliwość*	
Kaucja / zabezpieczenie *% i forma, terminy zwrotu*			

Do rękojmi za wady stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło (art. 656 § 1 i art. 638 KC).

§ 10. Kary umowne i odstąpienie

Lp.	Tytuł kary	Wysokość	Limit
1.			
2.			
3.			
4.			

Przyczyny i tryb odstąpienia od umowy

§ 11. Postanowienia końcowe

Umowa wymaga stwierdzenia pismem (art. 648 § 1 KC). Zmiany umowy wymagają formy pisemnej aneksu. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Przedstawiciel inwestora na budowie *imię, nazwisko, telefon*		**Przedstawiciel wykonawcy** *imię, nazwisko, telefon*	
Załączniki *harmonogram, kosztorys, dokumentacja, regulamin budowy*			

Inwestor

Wykonawca