**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE nr ………………………**

sporządzona w dniu **………………………** w………………. pomiędzy:

**………………………………………………………………………………………………………**

reprezentowanym przez:

**………………………………………………………**

Regon ………………. NIP ………………………

zwanym w dalszej części „INWESTOREM”

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

w dalszej części „WYKONAWCĄ”

**§ 1**

1. Inwestor powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….**

zwane w dalszej części umowy przedmiotem umowy.

* 1. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym .

**§ 2**

Wykonawca oświadcza, że:

1. posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych i innych, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową,
2. wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie robót będących jej przedmiotem,
3. jakość sprzętu oraz urządzeń, z których korzystał będzie przy realizacji niniejszej umowy spełnia wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami,
4. zapoznał się z terenem robót, a także z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją zamówienia,

**§ 3**

Inwestor zobowiązuje się do:

1. przekazania frontu robót,
2. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
3. dokonywania odbioru robót,
4. zapłaty wynagrodzenia,
5. dostarczenia na własny koszt mediów tj. energii elektrycznej, wody, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

**§ 4**

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu roboty budowlane,
2. przejęcia frontu robót,
3. koordynacji robót własnych
4. utrzymania terenu robót w należytym stanie i usuwania na bieżąco zbędnych odpadów, śmieci na swój koszt, usuwania i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.,
5. prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowymi oraz prawa budowlanego,

**§ 5**

1. Inwestor oświadcza, że nadzór inwestorski nad robotami wykonywanymi w ramach niniejszej umowy sprawować będzie :

**………………….**

1. W imieniu Wykonawcy nadzór inwestorski nad robotami wykonywanymi w ramach niniejszej umowy sprawować będzie:

………………………………………………………….....................................................

**§ 6**

1. Strony ustalają, że termin zakończenia robót budowlanych objętych niniejszą umową nastąpi w ciągu **…………………………………………………………………….** (przewidywany termin przekazania frontu robót: **……………….**
2. Strony przewidują możliwość zmiany umowy. Zmiany zawartej umowy mogą nastąpić   
   w formie aneksu w następujących przypadkach:
3. ulegnie zmianie stan prawny w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany sposobu wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
4. gdy nastąpiła ustawowa zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT. W takim przypadku umowa ulegnie zmianie w zakresie wysokości ceny brutto,
5. wystąpią okoliczności skutkujące potrzebą zmiany terminu realizacji zamówienia takie jak:
   * 1. zmiana stanu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, który spowoduje konieczność zmiany sposobu wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
     2. konieczność wykonania robót dodatkowych,
     3. wystąpią  przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej i inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron umowy, takie jak: nadzwyczajne zjawiska przyrody (między innymi trzęsienia ziemi, powodzie, huragany), zdarzenia wywołane przez człowieka, np. działania wojenne czy gwałtowne rozruchy oraz akty władzy publicznej (fait du prince), którym należy się podporządkować, a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne
6. zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy,
   1. Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych, omyłek pisarskich oraz zmian będących następstwem zmian danych ujawnionych w rejestrach publicznych bez konieczności sporządzania aneksu.

**§ 7**

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowo na kwotę netto ………………………………………….. zł (słownie:…………………………………………………………………………………………...) Do kwot netto zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Obecna stawka podatku VAT wynosi 23 % i tym samym wynagrodzenie łączne brutto w dniu zawarcia umowy wynosi **……………………..** (słownie:……………………………………………………………………………………………).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w obejmuje wynagrodzenie za wszelkie prace, jakie mogą być związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym koszty transportu, atestów, certyfikatów, utylizacji odpadów, dokumentacji powykonawczej, itp.
3. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust.1 nastąpi jednorazowo, na podstawie wystawionej faktury.
4. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie podpisany przez strony bez zastrzeżeń protokół odbioru końcowego robót.Termin płatności prawidłowo wystawionej faktury/rachunku wynosi 14 dni od dnia jej wystawienia.
5. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy   
   nr…………………………………………………………………………………………………..
6. Za datę zapłaty uważa się dzień wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowyWykonawcy..

**§ 8**

* 1. Podczas realizacji przedmiotu umowy zastosowane będą:
     1. odbiór końcowy, którego przedmiot stanowią całkowicie ukończone prace objęte umową, dokonany przez uprawnionych przedstawicieli obu stron, w ciągu 7 dni od powiadomienia Inwestora pisemnie, faxem lub e-mailem,telefonicznie o zakończeniu robót przez Wykonawcę oraz sporządzenie i podpisanie przez strony protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.

1. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone usterki to fakt ten zostanie odnotowany w protokole odbioru ze wskazaniem rodzaju usterek, a Wykonawcy zostanie wskazany termin na usunięcie usterek.
2. W przypadku usunięcia usterek przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego. O zakończeniu usuwania usterek Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inwestora w formie pisemnej. Za termin zakończenia usuwania usterek uznaje się termin zgłoszenia ich usunięcia Inwestorowi . Inwestor na podstawie powiadomienia Wykonawcy wyznaczy termin przystąpienia do odbioru robót, które były   
   z usterkami oraz spisze protokół.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę usterek w wskazanym terminie za dzień wykonania przedmiotu umowy uznaje się termin zakończenia usuwania usterek.

**§ 9**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Rodzaj materiałów będzie ustalany na podstawie projektu inwestycji..

**§ 10**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Inwestorowi 24 miesiącebezwarunkowej gwarancji, której bieg rozpoczyna się od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
2. Wady ujawnione w okresie objętym gwarancją i rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt. O wykryciu wady Inwestor zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie nie później niż w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia, przesyłając Wykonawcy dokument określający wadę i termin jej usunięcia.

**§ 11**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego .

**§ 12**

Strony deklarują polubowne załatwienie sporów. W przypadku braku porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciom sądu właściwego dla siedziby wykonawcy.

**§ 13**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie doręczenia winny być dokonywane na adresy wskazane w części wstępnej umowy. W przypadku zmiany adresu strona winna poinformować drugą ze stron   
   w terminie 7 dni od dokonania tej zmiany, pod rygorem uznania doręczenia na ostatnio znany adres za skuteczne w szóstym dniu kalendarzowym od nadania listem poleconym
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

**§ 14**

Integralną częścią umowy stanowią załączniki:

Projekt wykonawczy

Inwestor Wykonawca