

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Elku w dniu

pomiędzy Państwem, zamieszkałym w Elku przy ul., zwanym w dalszej części umowy **Inwestorami**,

a

Panem /firmą/, zamieszkałym /z siedzibą/ w Elku , przy ul. zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.
Niniejsza umowa zwana jest w dalszej jej części Umową.

§ 1

1. Wykonawca wykona obiekt w postaci domu jednorodzinnego wolnostojącego w stanie surowym, otwartym, zwany w dalszej części umowy Obiektem, na działkach gruntu nr....., położonych w, zgodnie z projektem budowlanym i zasadami wiedzy technicznej.
2. Inwestorzy oświadczają, że przysługuje im prawo własności gruntu oznaczonego w ustępie poprzedzającym, zwanego w dalszej części umowy Placem budowy, oraz że uzyskali zgodę Pana - właściciela sąsiedniej działki, na przejeżdżanie przez jego nieruchomość w celu dostarczania na Plac budowy niezbędnych materiałów budowlanych.
3. Obiekt zostanie wybudowany zgodnie z zaadaptowanym typowym projektem architektoniczno – budowlanym „Brenda”, opracowanym w pracowni architektonicznej „Archipelag” we Wrocławiu, zatwierdzonym decyzją Wójta Gminy nr z dnia, zwany w dalszej części umowy Projektem.
4. Projekt stanowi integralną część Umowy (załącznik numer jeden).

§ 2

1. Zakres umówionych czynności Wykonawcy określa kosztorys przez niego sporządzony z ręcznie naniesionymi poprawkami w punktach: 5a, 13, 15 i 21, stanowiący integralną część Umowy (załącznik numer dwa), zwany dalej Kosztorysem.
2. Zakres umówionych robót nie obejmuje wykonania tarasu z tyłu Obiektu oraz schodów frontowych.
3. Wykonawca wykona roboty określone w ustępie poprzedzającym na podstawie osobnego porozumienia.
4. Wykonawca może wykonać dodatkowe roboty, nie objęte Umową, wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Inwestorów, ustalając odrębnie wynagrodzenie na podstawie kosztorysu powykonawczego.
5. Wykonawca wykona Obiekt posługując się osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonymi w zakresie przepisów bhp i bezpieczeństwa pożarowego oraz wyposażonymi w odpowiedni sprzęt i narzędzia.
6. W wypadku konieczności użycia przy wykonaniu Obiektu specjalistycznego sprzętu, Wykonawca zabezpiecza taki sprzęt na własny koszt i własnym staraniem.
7. Wykonawca odpowiednio zabezpieczy Plac budowy na czas wykonania Obiektu w taki sposób, aby osoby trzecie nie poniosły szkody. Wynagrodzenie z te czynności zostanie odrębnie ustalone.

§ 3

1. Prawidłowość umówionych robót nadzoruje kierownik budowy w osobie mgr inż. z siedzibą w Elku, przy ul., posiadającego stosowne uprawnienia do wykonywania powierzonych mu zadań, zwanego w dalszej części Kierownikiem.
2. Wykonawca jest zobowiązany stosować się ściśle do zaleceń Inwestorów oraz Kierownika. W wypadku odmiennego zachowania Wykonawcy, Inwestorzy mogą odstąpić od umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Kierownika o wszelkich zdarzeniach mogących mieć wpływ na jakość lub terminowość wykonywanych robót, jak też o zakończeniu prac ulegających zakryciu lub zanikających, wymagających odbioru przez Kierownika.
4. W wypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w dwóch poprzedzających ustępach, Inwestorzy mogą odstąpić od umowy oraz żądać naprawienia szkody, poniesionej w następstwie zaniechania Wykonawcy.
5. Inwestorzy podadzą Wykonawcy do wiadomości numery telefonów, pod którymi może kontaktować się z Kierownikiem.
6. Inwestorzy dokonają odbioru poszczególnych etapów robót w terminie siedmiu dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru, dokonanego wpisem do dziennika budowy.

§ 4

1. Wykonawca wykona obiekt z materiałów powierzonych przez Inwestorów.
2. Inwestorzy zobowiązują się do wydania Wykonawcy materiałów w sortymencie i ilości przez niego wskazanych, w terminach pozwalających na zachowanie ciągłości robót.
3. Materiały dostarczone przez Inwestorów muszą być należytej jakości oraz muszą spełniać wymogi określone w normach technicznych (Polskich Normach, Normach Zakładowych, Normach Branżowych).
4. W wypadku stwierdzenia niewłaściwej jakości materiałów dostarczonych przez Inwestorów, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego ich zawiadomienia o stwierdzonej wadliwości, w przeciwnym razie będzie zobowiązany do naprawienia szkody spowodowanej użyciem wadliwych materiałów.
5. Inwestorzy zapewnią dostawę na Plac budowy materiałów niezbędnych do wykonania Obiektu wraz z ich rozładowaniem ze środków transportu.
6. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Inwestorów o konieczności wykonania prac dodatkowych, nie objętych umową, jak też innych prac specjalistycznych, od wykonania których zależy należyte wykonanie Obiektu.

§ 5

1. Wykonawca organizuje pracę osób, którymi posługuje się przy wykonaniu Obiektu, w sposób zapewniający terminowe wykonanie Obiektu bez przerw, na które Inwestorzy nie wyrazili zgody oraz zapewniający bezpieczeństwo wszystkich osób znajdujących się na Placu budowy.
2. Wykonawca nie może zlecać wykonania poszczególnych etapów umówionych robót innym przedsiębiorcom bez wyraźnej zgody Inwestorów na piśmie.

§ 6

1. W celu prawidłowego wykonania umówionych robót Inwestorzy zapewnią Wykonawcy:
 - źródło poboru energii elektrycznej,
 - źródło czerpania wody,

- miejsce składowania materiałów budowlanych,
- miejsce na ustawienie barakowozu Wykonawcy,
- dojazd do Placu budowy pojazdów dostawczych i maszyn niezbędnych do wykonania Obiektu.

2. Wykonawca zobowiązuje się korzystać z mediów określonych w ustępie poprzedzającym oraz z gruntów osób trzecich, przez które będzie przejeżdżał na Plac budowy, w taki sposób, aby zarówno Inwestorzy, jak i osoby trzecie, nie ponieśli szkody.

§ 7

1. Inwestorzy zapłacą Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 33 000,00 (trzydzieści trzy tysiące) zł w trzech następujących transzach:

1/ za wykonanie stanu zerowego obejmującego roboty określone w punktach od pierwszego do jedenastego oraz trzydziestym drugim Kosztorysu w kwocie odpowiadającej sumie kwot podanych w tych punktach Kosztorysu,

2/ za wykonanie robót wymienionych w punktach od dwunastego do szesnastego, trzydziestym trzecim oraz trzydziestym czwartym Kosztorysu w kwocie odpowiadającej sumie kwot podanych w tych punktach Kosztorysu,

3/ za wykonanie pozostałych robót wymienionych w Kosztorysie w kwocie odpowiadającej sumie kwot podanych w tych punktach Kosztorysu.

2. Wysokość trzeciej transzy wynagrodzenia będzie niższa od sumy kwot składowych z uwagi na to, że określone w ustępie poprzedzającym wynagrodzenie jest niższe od sumy wszystkich kwot wskazanych w Kosztorysie.

3. Każda transza wynagrodzenia zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od daty odbioru przypisanego do niej zakresu robót, potwierdzonego stosownym wpisem w dzienniku budowy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony przez Bank _____ o numerze _____.

4. W wypadku opóźnienia się z zapłatą transzy wynagrodzenia, Inwestorzy zapłacą Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej bez osobnego wezwania.

5. W wypadku zwłoki w zapłacie transzy wynagrodzenia przekraczającej trzydzieści dni, wykonawca ma prawo odstąpienie od umowy w zakresie pozostałych do wykonania robót.

6. Jeżeli Wykonawca wykonał, za zgodą Inwestorów, nie objęte umową roboty dodatkowe, Inwestorzy zapłacą wynagrodzenie za te roboty po zweryfikowaniu złożonego przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego, w ciągu siedmiu dni od otrzymania takiego kosztorysu.

7. Inwestorzy zapewniają, że posiadają pieniężne wystarczające na zakup materiałów koniecznych do wykonania Obiektu oraz na zapłacenia Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

§ 8

1. Wykonawca wykona Obiekt w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od daty rozpoczęcia robót.

2. Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu 15 marca 2003 r., chyba, że warunki pogodowe pozwolą na szybsze rozpoczęcie prac.

§ 9

1. Wykonawca ponosi wobec Inwestorów odpowiedzialność z tytułu niezgodności Obiektu z umową na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2002, Nr 141, poz. 1176).

2. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje nie tylko roboty określone w umowie, ale wszelkie

roboty, wykonane za zgodą Inwestorów na piśmie w Obiekcie.

3. Inwestorzy korzystają z uprawnień z tytułu niezgodności Obiektu z umową w ciągu trzech lat od dnia odbioru całości robót określonych w Umowie, jak też innych robót wykonanych przez Wykonawcę w Obiekcie za zgodą Inwestorów.

4. Jeżeli usunięcie niezgodności Obiektu z umową będzie możliwe, Wykonawca przystąpi do jej usunięcia niezwłocznie, nie później niż w ciągu czternastu dni od doręczenia mu zawiadomienia Inwestorów.

§ 10

1. Strony umowy dołożą najwyższej staranności przy wykonywaniu obowiązków określonych w umowie, jak też zobowiązują się należytego współdziałania przy wykonaniu umowy.

2. Wykonawca nie może odstąpić od umowy z przyczyn innych niż w niej określone.

3. Inwestorzy mogą odstąpić od umowy także wówczas, gdy Wykonawca pomimo wyraźnego wezwania nie usunął nieprawidłowości w sposobie wykonania Obiektu.

4. Wszelkie zmiany treści Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 11

1. Doręczenia pism adresowanych do strony Umowy dokonuje się na adres zamieszkania strony wskazany w Umowie lub, jeśli to jest możliwe, na Placu budowy.

2. Doręczenia dokonane do rąk pracownika Wykonawcy lub dorosłego domownika strony Umowy uważa się za skuteczne dla adresata.

3. W wypadku zmiany przez stronę Umowy adresu zamieszkania, pismo uważa się za doręczone w dniu, w którym Poczta mogła doręczyć je na adres wskazany w Umowie.

4. Odmowa przyjęcia pisma przez stronę Umowy uważana jest za skuteczne doręczenie.

§ 12

1. W wypadku powstania sporu na tle postanowień umowy strony Umowy dołożą wszelkich starań w celu pozasądowego rozwiązania problemu, w szczególności powołają uprawnionego rzeczoznawcę do oceny jakości czy zakresu rzeczywiście wykonanych robót, którego wynagrodzenie ureguluje strona, której stanowisko zakwestionuje rzeczoznawca.

2. W wypadku niemożności polubownego załatwienia zaistniałego sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo Sądu w Elku.

3. W sprawach nieregulowanych w Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.

Inwestorzy

Wykonawca