

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu [data] w [miejscowość] pomiędzy:

[nazwa albo imię i nazwisko inwestora], [adres], [NIP albo PESEL], reprezentowanym przez [imię i nazwisko, funkcja], zwanym dalej Inwestorem,

a **[nazwa wykonawcy]**, [adres], [NIP], [KRS albo CEIDG], reprezentowanym przez [imię i nazwisko, funkcja], zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać [opis robót, np. budowę domu jednorodzinnego w stanie deweloperskim / remont łazienki / wymianę pokrycia dachu] w obiekcie położonym w [adres, numer działki], zgodnie z dokumentacją projektową, zakresem robót stanowiącym załącznik nr 1, przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Dokumentacja wymagana przez właściwe przepisy stanowi część składową umowy.

§ 2. Obowiązki Inwestora

1. Przekazanie terenu budowy protokołem w terminie do [data].
2. Przekazanie dokumentacji projektowej i, jeśli wymagane, pozwolenia na budowę albo zgłoszenia oraz dziennika budowy.
3. Dokonywanie odbiorów zgodnie z § 6 i zapłata wynagrodzenia.

§ 3. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonanie robót z materiałów [Wykonawcy / Inwestora], spełniających wymagania przepisów o wyrobach budowlanych.
2. Zapewnienie kierownika budowy: [imię i nazwisko, nr uprawnień], jeżeli jest wymagany.
3. Zabezpieczenie terenu budowy i odpowiedzialność za szkody na nim powstałe od przejęcia terenu do odbioru końcowego.
4. Zgłaszanie robót zanikających i ulegających zakryciu do odbioru z wyprzedzeniem [liczba] dni roboczych.

§ 4. Wynagrodzenie

Wynagrodzenie ryczałtowe wynosi [kwota] netto + VAT [stawka]. Płatności częściowe według harmonogramu (załącznik nr 2), na podstawie protokołów odbioru częściowego, w terminie [liczba] dni od doręczenia faktury.

§ 5. Terminy i harmonogram

Rozpoczęcie robót: [data]. Zakończenie robót i zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego: [data]. Terminy etapów określa harmonogram rzeczowo-finansowy (załącznik nr 2).

§ 6. Odbiory

1. Strony przewidują odbiory robót zanikających, częściowe i końcowy.
2. Inwestor przystąpi do odbioru w terminie [liczba] dni od zgłoszenia gotowości.
3. Wady nieistotne nie wstrzymują odbioru i zostaną usunięte w terminie wskazanym w protokole.

§ 7. Roboty dodatkowe i zamienne

Roboty nieobjęte załącznikiem nr 1 Wykonawca wykona wyłącznie na podstawie zlecenia Inwestora, określającego zakres, wynagrodzenie i wpływ na termin, podpisanego przez obie strony przed rozpoczęciem tych robót.

§ 8. Podwykonawcy

Wykonawca może powierzyć podwykonawcom roboty: [zakres]. Szczegółowy przedmiot robót podwykonawcy zostanie zgłoszony Inwestorowi przed przystąpieniem do ich wykonywania.

§ 9. Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres [liczba] miesięcy od dnia odbioru końcowego. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi określają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10. Zabezpieczenie

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości [procent] wynagrodzenia, w formie [kaucji / gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej], zwracane w [procent] po odbiorze końcowym i w pozostałej części po upływie rękojmi.

§ 11. Kary umowne

1. Za zwłokę w zakończeniu robót: [procent] wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż [procent] łącznie.
2. Za zwłokę w usunięciu wad: [procent] wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie drugiej strony: [procent] wynagrodzenia.

§ 12. Zmiany i oświadczenia

Zmiany umowy wymagają [formy pisemnej / formy dokumentowej]. Protokoły odbiorów, zlecenia robót dodatkowych i zawiadomienia strony mogą podpisywać podpisem elektronicznym przez [nazwa platformy], na adresy e-mail: Inwestor [e-mail], Wykonawca [e-mail].

§ 13. Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego. Załączniki: nr 1 zakres robót, nr 2 harmonogram rzeczowo-finansowy, nr 3 [dokumentacja projektowa / kosztorys].

.....
Inwestor

.....
Wykonawca

edytora), zapisz jako PDF i wyślij do podpisu online: <https://podpishmy.pl/umowa-o-roboty-budowlane-online>