

Umowa o roboty elektroinstalacyjne

Zawarta dnia20.....r. w Łodzi pomiędzy:

Imię, nazwisko

Adres

Kod pocztowy

Rodzaj i nr dokumentu/PESEL.....

zwany dalej **Inwestorem**, a

Dane Firmy ELTELSAT INSTALACJE PAWEŁ WASILEWSKI...

Adres Obłoczna 4

Kod pocztowy. 92-119 Łódź

NIP

zwaną dalej **Wykonawcą**.

§ 1. Przedmiot umowy i zasięg robót

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie instalacji elektrycznej,

w na działce numer
położonej w przy ulicy,
co do której Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele
budowlane.

2. Instalacje mają być wykonane zgodnie z dostarczonym przez Inwestora projektem budowlanym lub / i projektem aranżacji wnętrza domu , oraz zgodnie z szczegółowymi ustaleniami i zakresem opisanymi w Załączniku nr 1 (Kosztorysie). W/w projekt stanowi integralną część niniejszej Umowy.
3. Roboty elektryczne nie przewidziane w w/w projekcie budowlanym i w Załączniku nr 1 (Kosztorysie) stanowią roboty dodatkowe. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót dodatkowych, które nie zostały przewidziane w powyższym punkcie, a są konieczne do prawidłowej realizacji inwestycji. Za roboty dodatkowe należy się Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. Zakres robót dodatkowych i ich cena uzgodnione zostaną w formie aneksu do Umowy.

§ 2. Obowiązki Inwestora

1. Przed rozpoczęciem prac budowlanych Inwestor zobowiązany jest do:
 - a. przekazania Wykonawcy jednego egzemplarza projektu budowlanego wymienionego w art. 1 pkt. 2,
 - b. przedstawienia Wykonawcy pozwolenia na budowę (zaświadczeniu o braku sprzeciwu) dla przedmiotowej inwestycji przed rozpoczęciem robót,
 - c. protokolarnego przekazania placu budowy Kierownikowi budowy,
 - d. protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawcy,
 - e. zapewnienia uprawnionego kierownika budowy przez cały czas trwania robót budowlanych.
2. Podczas trwania robót elektrycznych Inwestor zobowiązany jest do współdziałania przy wykonywaniu poszczególnych elementów instalacji, w szczególności do podejmowania decyzji w sprawach od niego zależnych, a nie objętych projektem budowlanym i ustaleniami opisanymi w Załączniku nr 1. (Kosztorysie)
3. Po zakończeniu poszczególnych etapów prac budowlanych Inwestor zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości i terminach ustalonych w art. 5.

§ 3. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dla Inwestora instalacji elektrycznych, oraz towarzyszących w budynku mieszkalnym opisanym w art. 1 niniejszej Umowy. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, wykonania budynku zgodnie z projektem budowlanym, normami i warunkami technicznymi, sztuką budowlaną i należyłą starannością.
2. Przed przystąpieniem do wykonania robót elektrycznych Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a. Zabezpieczenia terenu budowy
 - b. Zapoznania się z dostarczoną mu dokumentacją oraz dokonania oględzin działki. W razie stwierdzenia okoliczności, które mogą przeszkodzić w prawidłowej realizacji inwestycji Wykonawca musi zgłosić je Inwestorowi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia wszystkich robót samodzielnie, a zatrudnienie podwykonawców może nastąpić wyłącznie w porozumieniu z Inwestorem.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 4. Terminy

1. Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w następujących terminach:
 - a. Termin przekazania terenu budowy Wykonawcy nastąpi dnia na podstawie pisemnego protokołu
 - b. Termin rozpoczęcia robót przez Wykonawcę nastąpi w dniu

- c. Termin zakończenia 1 etapu robót przez Wykonawcę nastąpi do dnia
Szczegółowy zakres robót będących zakresem tego etapu został określony w Załączniku 1. (Kosztorys)
 - d. Termin zakończenia 2 etapu robót przez Wykonawcę nastąpi do dnia
Szczegółowy zakres robót będących zakresem tego etapu został określony w Załączniku 1. (Kosztorys)
 - e. Termin zakończenia 3 etapu robót przez Wykonawcę nastąpi do dnia
Szczegółowy zakres robót będących zakresem tego etapu został określony w Załączniku 1. (Kosztorys)
 - f. Termin odbioru poszczególnych etapów robót, oraz termin odbioru końcowego nastąpią nie później niż w ciągu 2 dni od zgłoszenia Inwestorowi zakończenia etapu lub całości robót.
2. Ustalone w art. 4. pkt. 1 terminy mogą ulec zmianie w przypadku zaistnienia zdarzeń za które Strony Umowy nie ponoszą odpowiedzialności, takich jak: wyjątkowo niesprzyjające warunki pogodowe, przeszkody archeologiczne, geologiczne, siła wyższa. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Inwestora o wystąpieniu okoliczności, które mogą spowodować opóźnienia, a jeżeli będzie to konieczne, Strony Umowy zobowiązują się do ustalenia nowych terminów zakończenia robót.
3. Zmiany w projekcie budowlanym i ustaleniach opisanych w Załączniku 1 lub też wykonanie prac dodatkowych wynikające z decyzji Inwestora, które skutkują wydłużeniem terminu zakończenia robót i zmianą zakresu prac możliwe są jedynie na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej Umowy.
4. W przypadku gdy podczas odbioru etapu robót lub podczas odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w ciągu 10 dni roboczych i ponownego zgłoszenia robót do odbioru.
5. Dzień podpisania przez Strony Umowy protokołu odbioru robót częściowego lub końcowego bez uwag jest traktowany jako dzień zakończenia robót budowlanych w rozumieniu terminu określonego w art. 4 pkt. 1.
6. Strony Umowy ustalają, że na termin wykonania prac nie wpływają warunki pogodowe typowe dla miejsca i okresu prowadzenia robót.

§ 5. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za realizację inwestycji określonej w punkcie art. 1 wynosi, słownie, netto/brutto. Wynagrodzenie to będzie płatne zgodnie z poniższym:
 - a. Po zakończeniu 1 etapu w wysokości
 - b. Po zakończeniu 2 etapu w wysokości
 - c. Po zakończeniu 3 etapu w wysokości
2. Podstawą do dokonania płatności po zakończeniu każdego z etapów jest podpisany protokół odbioru częściowego lub końcowego.

3. Inwestor dokona płatności na podane konto bankowe/prześle w gotówce.
4. Wszelkie prace dodatkowe wykonane na życzenie Inwestora zostaną rozliczone na podstawie aneksu do niniejszej Umowy.

§ 6. Kary umowne

1. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminów robót określonych w punkcie art. 4 pkt. 1 zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 100 zł.
2. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminów usunięcia wad opisanych w protokole odbioru, zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 100 zł całkowitej wartości inwestycji określonej w art. 5 za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 10% całkowitej wartości inwestycji.
3. W razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5% całkowitej wartości inwestycji.
4. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminu przekazania terenu budowy określonego w art. 4 pkt. 1-a zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 100 zł z całkowitej wartości inwestycji określonej w art. 5 za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 10% całkowitej wartości inwestycji.
5. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminu dokonania odbioru robót określonego w art. 4 pkt. 1-f zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 100 zł z całkowitej wartości inwestycji określonej w art. 5 za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 10% całkowitej wartości inwestycji.
6. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminów płatności określonych w punkcie art. 5 pkt. 2 zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 1% całkowitej wartości inwestycji określonej w art. 5 pkt. 2 za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 10% całkowitej wartości faktury.
7. Kary umowne zostaną zapłacone w ciągu 14 dni od daty dostarczenia pisemnego wezwania.
8. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy jeśli Wykonawca będzie wykonywał roboty niezgodnie z przyjętym harmonogramem, projektem lub w sposób niedbały, a po wezwaniu przez Inwestora nie zmieni sposobu ich wykonywania lub nie naprawi wadliwie wykonanych prac w terminie wskazanym przez Inwestora.
9. Inwestorowi przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę prac w terminie tygodni od planowanego terminu rozpoczęcia robót określonego w art. 4 pkt. 1-b.

§ 7. Prowadzenie prac budowlanych

1. Inwestycja zostanie zrealizowana z materiałów dostarczonych przez **Wykonawcę/Inwestora**.
2. Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być zgodne z projektem budowlanym, a w przypadku braku szczegółowej specyfikacji w projekcie budowlanym, muszą być zgodne z ustaleniami opisanymi w Załączniku 1.

3. W trakcie wykonywania prac Inwestor ma prawo odrzucić każdą pracę lub materiały niezgodne z wymogami opisanymi w art. 7 pkt. 2 bez ponoszenia z tego tytułu dodatkowych kosztów.
4. Wykonawca zapewni zaplecze socjalne dla wszystkich osób pracujących na budowie.
5. Wszelkie narzędzia i maszyny, w tym elementy podlegające zużyciu, konieczne do realizacji przedmiotowej inwestycji zostaną dostarczone przez Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania instalacji w budynku oraz na zewnątrz budynku opisanego w art. 1 zgodnie z projektem budowlanym oraz ustaleniami opisanymi w Załączniku 1. W przypadku braku szczegółowych ustaleń Wykonawca zobowiązany jest do skonsultowania zastosowanego rozwiązania z Inwestorem i/lub kierownikiem budowy.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo, ład i porządek w miejscu wykonywania robót. W związku z tym zobowiązany jest do: systematycznego sprzątnięcia rejonu wykonywania prac, zabezpieczenia materiałów budowlanych przed czynnikami atmosferycznymi i kradzieżą.
8. Po zakończeniu prac Wykonawca jest zobowiązany do uprzątnięcia placu budowy oraz naprawienia ewentualnych szkód powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
9. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wykonujące prace w ramach Umowy posiadają: aktualne szkolenia BHP wymagane polskim prawem, kwalifikacje do wykonywania przedmiotu Umowy wymagane polskim prawem, badania lekarskie, środki ochrony indywidualnej niezbędne do wykonywania przedmiotu Umowy.

§ 8. Gwarancja

1. Wykonawca udziela 5 letniej gwarancji na wykonane instalacje. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania bez uwag końcowego protokołu odbioru robót.
2. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Inwestora na swój koszt usuwać wszelkie wady i usterki wynikające z nieprawidłowo przeprowadzonych prac budowlanych.
3. Na usunięcie wad czy usterek Wykonawca ma 14 dni kalendarzowych.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Inwestor nie zapewnia ochrony mienia Wykonawcy pozostawionego na placu budowy.
2. Inwestor, na czas trwania prac, zapewni Wykonawcy nieodpłatny dostęp do energii elektrycznej i wody.
3. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie spory powstałe na tle Umowy będą starały się rozwiązać w drodze wzajemnych negocjacji i konsultacji.
4. Dla spraw nieuregulowanych treścią niniejszej Umowy znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego a spory mogące wynikać z Umowy Strony poddają pod orzecznictwo Sądu właściwego dla siedziby Inwestora.

5. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy zostanie uznane za nieważne, pozostałe postanowienia zgodnie z art. 58 § 3 Kodeksu Cywilnego pozostają wiążące.
6. Zmiany i uzupełnienia tej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Strony ustalają osoby kontaktowe dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy

a. Inwestor:

Imię nazwisko

Telefon, email

b. Kierownik budowy:

Imię nazwisko

Telefon, email

c. Wykonawca:

Imię nazwisko

Telefon, email



.....

Inwestor

.....

Wykonawca