

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

DiO Landscaping & Decorations Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Wrześni, ul. Cisowa 18, (Biuro projektowe: Poznań ul. Św. Marcin 80/82) o kapitale zakładowym w wysokości 5.000 złotych wpisaną pod numerem KRS 0000330062 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, której członkami Zarządu są: Dawid Różak- Prezes Zarządu reprezentowaną przez pełnomocnika zarządu Przemysław Jakubowskiego zwaną dalej Wykonawcą a

.....
zwaną dalej Inwestorem

§ 1

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane, których celem jest ukształtowanie terenu zielonego znajdującego się w Inwestor oświadcza, że posiada tytuł prawny do przedmiotowego terenu i jest jego właścicielem, najemcą, dzierżawcą, posiadaczem.
2. Szczegółowy opis robót będących przedmiotem umowy znajduje w projekcie dołączonym do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wykonawca zapewnia, że objęte przedmiotem niniejszej umowy usługi wykonywać będzie z należytą starannością, zgodnie z najlepszą swoją wiedzą, wykorzystując przy tym dostępny dorobek nauki i praktyki, jak również własne doświadczenie tak, aby były na możliwie najwyższym poziomie wśród usług tego rodzaju.
2. Niezależnie od ustępu 1, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonania usług zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
 - b) zachowania zasad poufności wszelkich uzyskiwanych informacji na temat nieruchomości Inwestora, a w szczególności sposobu jej zabezpieczenia,
3. Inwestor zobowiązuje się do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu oraz do częściowego odbierania robót i zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia. Po zakończeniu robót inwestor zobowiązany jest do odebrania obiektu i zapłacenia pozostałego wynagrodzenia.

§ 3

Inwestor wyraża zgodę na wykonanie części robót przez podwykonawców. (np. wiercenie studni)

§ 4

1. Jeżeli wykonany obiekt ulegnie zniszczeniu lub uszkodzeniu wskutek wadliwości dostarczonych przez Inwestora materiałów albo wskutek wykonania robót według wskazówek Inwestora, Wykonawca ma prawo do umówionego wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest informować Inwestora o niebezpieczeństwie zniszczenia lub uszkodzenia obiektu.
3. Jeżeli Wykonawca, mimo zachowania należytej staranności, nie może stwierdzić wadliwości dostarczonych przez Inwestora materiałów i dojdzie do zniszczenia lub uszkodzenia obiektu wskutek ich zastosowania, Wykonawcy przysługuje prawo do umówionego wynagrodzenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty budowlane ściśle według otrzymanego od Inwestora projektu. Jakiegokolwiek odstępstwa od dokumentacji projektowej powodują przeniesienie na Wykonawcę odpowiedzialności za niewykonanie robót, ich opóźnienie lub ich wadliwość. Odstępstwa od projektu są możliwe jedynie po zmianie jego pierwotnej wersji.
5. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia lub utrudnienia wynikające z błędów w dokumentacji projektowej, które powstały jako konsekwencja rozbieżności między podkładem geodezyjnym a stanem faktycznym. Wykonawca ma prawo żądać dodatkowego wynagrodzenia, jeśli wspomniane błędy narażą go na przestój lub nieterminowe zakończenie prac.
6. Wykonawca zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w prowadzonych robotach, jeśli wystąpią warunki terenowe, niemożliwe do przewidzenia na etapie tworzenia dokumentacji projektowej.

§ 5

1. Za usługi będące przedmiotem niniejszej umowy realizowane w formie określonej w § 3, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie płatne według harmonogramu stanowiącego załącznik: Harmonogram płatności
2. Inwestor upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Inwestora.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w harmonogramie płatności.
4. Wykonawca ma prawo podnieść wynagrodzenie w przypadku, gdy zestawienie robót będących podstawą obliczenia wynagrodzenia sporządził Wykonawca wówczas, gdy mimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności wykonania robót dodatkowych, lub gdy cena materiałów wzrosła w okresie realizacji umowy o więcej niż 10%.

"DIO" Landscaping & Decorations Poland sp. z o.o. należąca do grupy kapitałowej "DIO", której początki działalności datują się na rok 1995, z siedzibą w 400 Meadow Lane, Oxford, OX4 4ED UK wpisaną w Polsce do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu - Nowe Miasto i Wilda VIII. Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000330062, kapitał zakładowy w wysokości 5000 00 zł w całości opłacony gotówką, nr NIP: 7891724274, REGON: 301106748, w imieniu, której działają: Prezes Zarządu, Dawid Różak. Numer konta bankowego: 12249000050000452092311599 prowadzonego przez Alior BANK S.A. Prezes Zarządu ustanowił pełnomocnictwo dla Przemysława Jakubowskiego w zakresie reprezentowania spółki. Biuro Zarządu: ul. Cisowa 18, 62-300, Września. Dane teleadresowe: tel. + +48 515 129 641, fax.: +48 614389125 e-mail: dio@ogrodidom.eu Biuro: ul. Św. Marcin 80/82 pokój 355, Poznań (Zamek), Realizacje: oś. Kresowe 72, Poznań – Kamionki

§ 6

1. Usługi objęte niniejszą umową realizowane będą przez zespół specjalistów składający się z osób posiadających wykształcenie lub doświadczenie w ogrodnictwie oraz budownictwie.
2. Koordynacją robót ze strony Wykonawcy zajmuje się inż.
3. Koordynacją robót ze strony Inwestora zajmuje się
4. Koordynator, o którym mowa w ustępie 2 jest odpowiedzialny za przedmiotowe roboty na terenie Inwestora w zakresie objętym przedmiotem umowy i projektem.
5. Ani koordynatorzy ani inne osoby związane z Inwestorem nie są upoważnione do jednostronnego dokonywania lub powodowania odstępstw od przedmiotu umowy.
6. Pod rygorem nieważności zmiany przedmiotu umowy i projektu muszą być dokonywane na piśmie, w formie aneksu do niniejszej umowy.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas wykonania robót, to jest od dnia podpisania do chwili odbioru obiektu.
2. Wykonawca zobowiązuje się oddać obiekt do odbioru Inwestorowi do dnia
3. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za dezorganizację, opóźnienia i utrudnienia spowodowane przez innych, pracujących w tym samym czasie na terenie Inwestora, wykonawców.
4. Wykonawcy przysługuje dodatkowe wynagrodzenie, jeżeli wykonawcy, o których mowa w ustępie 3, opóźnią terminowe wykonanie robót, wygenerują dodatkowe koszty lub w inny sposób przyczynią się do wystąpienia strat Wykonawcy.
5. W przypadku wystąpienia warunków meteorologicznych lub terenowych uniemożliwiających wykonanie robót, Wykonawca zastrzega sobie prawo do wstrzymania robót. Termin odbioru obiektu zostaje przesunięty o czas wstrzymania prac.

§ 8

1. Stronom nie przysługuje prawo wypowiedzenia umowy.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
3. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie oraz dostarczone pocztą lub osobiście, pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Rażąco niewywiązywanie się z przyjętych na mocy niniejszej umowy zobowiązań przez jedną ze stron skutkuje prawem drugiej strony do natychmiastowego odstąpienia od umowy.
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w poniższych przypadkach:
 - a) uniemożliwienie Wykonawcy świadczenia przedmiotowej usługi poprzez ograniczenie dostępu do nieruchomości,
 - b) ingerowanie w pracę pracowników Wykonawcy, kwestionowanie ich kompetencji, utrudnianie im wykonywania prac poprzez ich absorbowanie,
 - c) wzywania pracowników Wykonawcy do wykonania czynności sprzecznych z ich wiedzą, poczuciem rzetelności i z poleceniami służbowymi ich przełożonych,
 - d) wzywania pracowników Wykonawcy do wykonywania robót niezgodnych z przedmiotem umowy i dokumentacją projektową,
 - e) brak zaliczki i częściowych płatności za świadczone usługi po uprzednim, zawierającym trzydniowy termin uregulowania zobowiązań, wezwaniu,
 - f) braku odbioru kolejnego etapu robót.
3. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn wskazanych w ustępie 2, Inwestor zobowiązany jest do wypłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do momentu odstąpienia od umowy oraz zwrotu za zakup udokumentowanych materiałów oraz usług, które miały być elementami kolejnych etapów robót budowlanych.

§ 10

1. Wykonawca udziela Inwestorowi 2 letniej gwarancji na przedmiot umowy. Uprawnienia gwarancyjne Inwestor nabywa od dnia zakończenia robót i przeprowadzenia odbioru. Inwestorowi nie przysługują uprawnienia gwarancyjne, jeśli nie odbierze wykonanych robót.
2. Inwestor rezygnuje z uprawnień z tytułu rękojmi.
3. Inwestor utraci uprawnienia wynikające z gwarancji, jeśli nie zastosuje od dnia otrzymania dokumentu gwarancyjnego zasad utrzymania ogrodu wynikających z ogólnych warunków pielęgnacji stanowiących załącznik do niniejszej umowy.

4. Inwestorowi przysługuje prawo do trzyletniej gwarancji, jeśli zawrze z Wykonawcą umowę o świadczenie usług pielęgnacyjnych na okres 3 lat. W przypadku, gdy jedna ze stron wypowie umowę o świadczeniu usług pielęgnacyjnych lub od niej odstąpi na zasadach przewidzianych w tej umowie, Inwestor traci całkowicie uprawnienia gwarancyjne.

5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi lub gwarancji jest wyłączona, jeżeli do uszkodzenia lub zniszczenia obiektu doszło w wyniku pożaru, powodzi, wojny, niepokojów społecznych.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 12

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd według miejsca siedziby Inwestora,

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Wykonawca	Inwestor
-----------	----------