

Umowa nr precyzująca prace budowlane prowadzone w celu wykonania instalacji kanalizacyjnej

Umowa zawarta w dniu pomiędzy:

Właścicielem nieruchomości lub osoba uprawniona zwany dalej **właścicielem**:

.....
adres nieruchomości lub numer działki gruntowej

.....
dane personalne i adres korespondencyjny właściciela/właścicieli/uprawnionego

,a inwestorem budowy zwany dalej **inwestorem**

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” Sp. z o. o. adres: 58-560 Jelenia Góra ul. Piastowski 21 REGON: 230179280 NIP: 6110204161 KRS: 0000150045

reprezentowana przez:
imię, nazwisko, funkcja/stanowisko

§1 Przedmiot umowy

Strony umawiają się iż całość prac budowlanych , łącznie z przywróceniem stanu pierwotnego terenu na którym będą prowadzone, związane z projektem budowy kanalizacji zostaną przeprowadzone w terminie:

od do
data data

Termin ten może być zmieniany tylko za porozumieniem stron i pisemnym uzupełnieniem harmonogramu będącego integralną częścią tejże umowy, harmonogram ten zamieszczony jest na stronie nr 4.

§2 Zobowiązania Inwestora

Inwestor zobowiązuje się do:

1. zgodnego z harmonogramem prowadzenia prac
2. w przypadku powierzenia prac wykonawcy, bierze pełną odpowiedzialność za szkody przez niego dokonane
3. dochowania należytej staranności i troski o powierzone mu mienie właściciela
4. nie prowadzenia prac w godzinach nocnych (od 22:00 do 6:00) oraz w dni wolne od pracy.
5. wypłacenie w terminie 7 dni kwot odszkodowania i ewentualnych wynagrodzeń wynikających z użytkowania terenu
6. okazanie dokumentów Ubezpieczenia Budowy
7. odpowiadania na wszelkie pisma właściciela kierowane do inwestora w terminie 7 dni, przy czym brak odpowiedzi w w/w terminie jest traktowany jak zerwanie umowy
8. Okazanie szczegółowego projektu prac zaplanowanych w obrębie nieruchomości właściciela, zawierającego opis planowanych prac, takich jak wykopy, rozbiórki itp.,

rozmiar ewentualnych uszkodzeń nieruchomości, przewidywany czas ich prowadzenia, przewidywana ilość pracowników, użyty sprzęt w postaci maszyn, prac saperskich itp. Co najmniej jeden rysunek techniczny obrazujący aktualny projekt fragmentu instalacji kanalizacji przebiegającego przez nieruchomość właściciela.

9. podpisania protokołu przekazania i odbioru miejsca budowy w dniu określonym w §3 punkt 3. lub określony w zmienionym harmonogramie w załączniku nr 1.

§3

Zobowiązania Właściciela

Właściciel lub osoba przez niego upoważniona zobowiązuje się do:

1. nieodpłatnego udostępniania terenu na którym inwestor lub jego wykonawca przeprowadzą prace zgodne z przedstawionym w §2 punkt 8 projektem budowlanym.
2. nie utrudnianie dostępu do nieruchomości przez okres prac, przy czym inwestor lub jego wykonawca musi zapewnić dostęp do nieruchomości na każde żądanie właściciela.
3. obecności podczas odbioru miejsca budowy i podpisania protokołu odbioru przy czym termin ten zostaje określony na dzień godz. lub inny ustalony przez strony pisemnie i określony w zmienionym harmonogramie w załączniku nr 1.
4. w ciągu 7 dni od zgłoszenia uwag w protokole odbioru z §3 punkt 3 ,bądź oddzielnym piśmie dostarczonym, usunie zgłaszane usterki lub wady

§4

Szczególne rozwiązanie umowy

Inwestor w szczególnym przypadku (zmiana projektu wynikała z ukształtowania geologicznego terenu, przyczyn niezależnych od inwestora, zjawisk naturalnych) może wycofać się z umowy bez żadnych zobowiązań w trybie natychmiastowym pod warunkiem iż:

1. nie przeprowadził do czasu rozwiązania umowy żadnych prac budowlanych
2. nie naraził właściciela na koszty w postaci np. przygotowania terenu, demontażu ogrodzeń, altan i innych elementów na swojej posesji będącej terenem planowanych prac
3. nie naraził właściciela na inne udokumentowane straty

Rozwiązanie umowy, pisemne, powinno być w takim przypadku niezwłocznie przesłane lub przekazane właścicielowi.

§5

Kary umowne

Kary obowiązują obydwie strony w takim samym zakresie. Jednostronne zerwanie umowy z wyłączeniem rozwiązania w trybie szczególnym tj. wg §4, przed podpisaniem protokołu odbioru terenu inwestycji przez strony jest podstawą do żądań w kwocie odpowiadającej całkowitym kosztom poniesionych strat w tym:

1. strat z tytułu trwałego uszkodzenia nieruchomości w tym w szczególności:
 - związanych z utratą prywatnej studni lub innego ujęcia wody
 - instalacji wymienników ciepła
 - instalacji elektrycznych
 - architektury ogrodowej
 - budynków

- innych poniesionych kosztów
- 2. strat z tytułu zerwanych kontraktów, niedotrzymania innych umów
- 3. strat hipotetycznych czyli np. utraconych dochodów
- 4. strat związanych z obsługą prawną w tym powołaniem biegłych rzeczoznawców
- 5. strat związanych z utraconym czasem (średnia cena w/g „Przeciętne zatrudnienie i wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw” - GUS)
- 6. strat związanych z utratą prywatnej studni, ujęcia wody, instalacji wymienników ciepła, instalacji elektrycznych itp.
- 7. strat powstałych w przyszłości z wynikłych bezpośrednio z prac prowadzonych przez inwestora lub jego wykonawcę

Strony umawiają się iż wszelkie w/w straty będą oparte o cenę uzgodnioną lub o średnią cenę obliczoną z wyliczeń powołanych biegłych rzeczoznawców, przez każdą ze stron. Każda ze stron ma prawo przedstawić jedną wycenę. Wyceny strat poniesionych z umów z osobami trzecimi musi zostać poparta przedstawieniem tychże umów i innych dowodów. W przypadku nie powołania biegłego rzeczoznawcy przez jedną ze stron straty zostaną wyliczone w oparciu o tylko jedną wycenę. Wycena strat musi być wykonana i przedstawiona drugiej stronie w ciągu 60 dni od powstania straty lub od momentu jej zauważenia.

§6

Inne nieprzewidziane sytuacje

Inwestor zobowiązuje się do pełnego pokrycia strat wynikających z:

1. zdetonowania ukrytych pod ziemią ładunków wybuchowych, min, amunicji
2. uszkodzenia innych sieci przebiegających przez nieruchomość właściciela
3. uszkodzenia warstw wodonośnych skutkujące samorzutnym wypływem wody
4. pokrycia strat z powodu uszkodzenia, zabrudzenia lub pozbawienia wody studni i ujęć wody na terenie właściciela.

§7

Sąd rozstrzygający spory

Strony umawiają się iż wszelkie spory które mogą rozwinąć się w postaci sporów sądowych będą prowadzone zgodnie z miejscem prowadzenia inwestycji.

§8

Załączniki

1. *Aneks zmiany harmonogramu prac*
2. *Protokół przekazania placu budowy i odbioru finalnego terenu inwestycji po przywróceniu jego stanu pierwotnego.*

.....
data i podpis właściciela

.....
data i podpis inwestora