



Umowa na wykonanie robót

§ 1 Strony i przedmiot umowy

Zawarta w dniu w Warszawie.

między PESEL: zam.
zwanym/zwaną dalej Zleceniodawcą

a

Firmą APETRUS Piotr Starzyński z siedzibą w Warszawie, przy ul. Włodzimierza Perzyńskiego 11a/52, 01-855 Warszawa, reprezentowaną przez właściciela firmy – Piotra Starzyńskiego (PESEL:) zwanego dalej Wykonawcą.

Przedmiotem umowy jest wykonanie robót remontowo-budowlanych w lokalach: 1. przy zgodnie z zakresem i wyceną stanowiącymi Załączniki 1.

§ 2 Zakres odpowiedzialności Wykonawcy

Przedmiotem niniejszej umowy jest przeprowadzenie robót budowlanych, określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy – wyceny zlecenia remontowo-budowlanego. Znajduje się w nim zarówno szczegółowy zakres prac jak i przewidywane zapotrzebowanie materiałowe. Prace będą prowadzone w obiekcie należącym do Zleceniodawcy, mieszczącym się przy

§ 3 Cena i charakter wynagrodzenia

Cena ryczałtowa (brutto): złotych (.....)

Cena obejmuje wszelkie koszty robocizny, narzędzi i transportu, z wyjątkiem materiałów i energii wyszczególnionych w Załączniku 1.

Cena jest stała (ryczałt).

§ 4 Prace dodatkowe

Roboty nieujęte w Załączniku 1 wymagają pisemnej wyceny i aneksu. Dla kwot nie przekraczających 1 000 zł wystarczy potwierdzenie e-mail. Przy kwotach wyższych aneks musi zostać podpisany przez obie strony na dwóch, jednobrzmiących egzemplarzach. Jedyna wiążąca korespondencja odbywa się z adresu podanego przez Zleceniodawcę w tym miejscu:, ze strony Wykonawcy: kontakt@wladyslawremont.pl.

§ 5 Wynagrodzenie i terminy płatności

Zadatek: – płatne w ciągu 5 dni od podpisania umowy na rachunek Wykonawcy nr w Banku mBank.

Bieżące koszty prac rozliczane w wybranym przez Zleceniodawcę trybie:

Zaliczki tygodniowe: po każdym zakończonym tygodniu robót

Rozliczenie końcowe: – w ciągu 14 dni od pełnego odbioru robót.

Kary umowne: opóźnienie płatności Zleceniodawcy – 0,5 % zaległości za każdy dzień;

Koszt materiałów budowlanych i wykończeniowych kupowanych przez Wykonawcę na potrzebę prac remontowych rozliczany jest na podstawie dowodów zakupu z wyłączeniem zaliczki na materiały ujętej w §6.

§ 6 Zleceniodawca:

- Udostępnia lokal, podłączenie prądu, wody i kanalizacji.
- Przekazuje zaliczkę materiałową w wysokości 5 000 zł.
- Zapewnia materiały wykończeniowe (płytki, panele podłogowe itd.) w sposób niepowodujący przestoju; każdy materiał musi być dostarczony najpóźniej dzień przed montażem.
- Podejmuje decyzje dotyczące remontu w ciągu 24 godzin od kontaktu ze strony Wykonawcy.

§ 7 Terminy wykonania

Wykonawca oświadcza, że prace wykona fachowo, sumiennie i zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi, standardami i normami obowiązującymi na terenie RP oraz Polityką Firmy, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

Początek prac:

Zakończenie prac:

§ 8 Kary za opóźnienie Wykonawcy

Za zwłokę z winy Wykonawcy nalicza się 0,5 % ceny za każdy dzień roboczy, maksymalnie 30 % ceny. Kara nie obowiązuje w przypadku:

- działania siły wyższej
- pojawienia się dodatkowych, nieuwjętych w wycenie prac (objętych protokołem prac dodatkowych i aneksowanych przez Zleceniodawcę)
- wydłużonego czasu schnięcia/wiązania materiałów (udokumentowanych pomiarami oraz kartą techniczną materiałów)
- nieprzewidzianej konieczności osuszania budynku (np. zalanie przez sąsiada podczas trwania remontu)
- niedostępności materiałów wykończeniowych, wskazanych przez zleceniodawcę
- utrudnień w prowadzeniu prac w wyznaczonym terminie (brak możliwości dostępu do mieszkania w czasie przewidzianym na remont)

§ 9 Odbiór, rękojmia i gwarancja

Przy odbiorze robót Zleceniodawca winien przejrzeć efekty wykonanych prac na obiekcie. Ewentualne wady lub usterki wpisuje się do protokołu, strony zaś w porozumieniu ustalają termin ich usunięcia.

Brak naprawy uprawnia Zleceniodawcę do zlecenia ich innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

Wykonawca na żądanie Zleceniodawcy zobowiązuje się usunąć wszelkie usterki, jakie pojawią się w okresie 14 dni od planowanej daty odbioru technicznego. Usterki nie mogą wynikać z nieprawidłowego użytkowania (np. wstawianie mebli na pomalowany parkiet w terminie krótszym niż 21 dni od pomalowania ostatniej warstwy). Tego rodzaju zalecenia znajdują się w protokole odbioru.

Obowiązuje rękojmia ustawowa oraz bezterminowa gwarancja poprawności wykonania wynikająca z prawa budowlanego. Nie obejmuje ona uszkodzeń eksploatacyjnych.

§ 10 Odstąpienie od umowy

Przy odstąpieniu przez Zleceniodawcę zobowiązuje się on do zapłacenia za prace wykonane + 30 % wartości niewykonanej części.

§ 11 Przedstawiciele stron

Strony wyznaczają przedstawicieli uprawnionych do bieżących ustaleń: Zleceniodawca upoważnia Panią/Pana, Wykonawca natomiast Pana Piotra Starzyńskiego jako swoich przedstawicieli.

Upoważnieni przedstawiciele stron na tych samych prawach nadzorują wykonanie umowy. Upoważnieni przedstawiciele mają prawo do wizji lokalnej w każdym momencie, jednakże Zleceniodawca każdorazowo musi uzgodnić ją z Wykonawcą ze względu na harmonogram prac (schnięcie wylewek czy lakieru).

§ 12 Odpowiedzialność za szkody i OC

Wszelkie szkody wynikłe z winy Wykonawcy, pokrywa on w całości. Obejmuje to również szkody powstałe w istniejącym wyposażeniu mieszkania, które ma pozostać w stanie niezmienionym (np. klimatyzatory, stolarka okienna itp.) oraz w budynku, w którym mieści się remontowany lokal (np. na klatce schodowej, windzie, podjeździe itp.). Szkody będące konsekwencją niezbędnych prac budowlanych pokrywa Zleceniodawca.

- a. Wykonawca ponosi odpowiedzialności za powierzone materiały wykończeniowe.
- b. Wykonawca pozostawi miejsce pracy w czystości i w stanie uporządkowanym po odbiorze prac.
- c. Wykonawca nie ma prawa podzlecania prac innym podmiotom bez wiedzy i zgody Zleceniodawcy.
- d. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania czystości na klatce schodowej, w windzie i na terenach wspólnych wykorzystywanych w związku z prowadzonym remontem (np. okolice kontenera, gruzbaga itp.)
- e. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC prowadzonej działalności na kwotę 100 tys. zł

§ 13 Rozstrzyganie sporów i prawo właściwe

Spory strony rozwiązują polubownie; w razie braku porozumienia właściwy jest sąd miejsca zamieszkania Zleceniodawcy.

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14 Postanowienia końcowe

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki stanowią integralną część umowy:

Załącznik 1 – Zakres prac i wycena

Załącznik 2 – Polityka Firmy

ZLECENIODAWCA

WYKONAWCA

(data, podpis)

(data, podpis)

