

Umowa na wykonanie robót

§ 1 Strony i przedmiot umowy

zawarta w dniu [Data] w Warszawie

między [Imię i nazwisko zleceniodawcy]

PESEL: [PESEL zleceniodawcy]

zam. [adres zamieszkania zleceniodawcy]

zwanym/-ą/mi dalej Zleceniodawcą

a

Firmą **Apetrus Piotr Starzyński**

z siedzibą w Warszawie, przy ul. Włodzimierza Perzyńskiego 11a/52,

reprezentowaną przez właściciela firmy – Piotra Starzyńskiego (PESEL: 93080310974) zwanego dalej Wykonawcą.

Przedmiotem umowy jest wykonanie robót remontowo-budowlanych w lokalu przy [adres wykonywanych prac] zgodnie z zakresem i wyceną stanowiącymi Załącznik 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 w Warszawie, przy [adres wykonywanych prac].

§ 3 Cena i charakter wynagrodzenia

1. Cena ryczałtowa (brutto): [kwota słownie i cyframi].
2. Cena obejmuje wszelkie koszty robocizny, narzędzi i transportu, z wyjątkiem materiałów i energii wyszczególnionych w Załączniku 1.
3. 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: [\[mail zleceniodawcy\]](mailto:kontakt@wladyslawremont.pl), ze strony Wykonawcy: kontakt@wladyslawremont.pl.

§ 5 Wynagrodzenie i terminy płatności

1. Zadek: 15 % ceny – płatne w ciągu 5 dni od podpisania umowy rachunek Wykonawcy nr 95 1140 2004 0000 3402 8252 1336 w Banku mBank.
2. Bieżące koszty prac rozliczane w wybranym przez Zleceniodawcę trybie:
 - Zaliczki tygodniowe: 70 % ceny podzielone na równe raty płatne po każdym tygodniu prowadzonych prac.
 - Rozliczenie etapowe zgodnie z zakresem i wyceną (Załącznik 1)
3. Rozliczenie końcowe: 15 % ceny – w ciągu 5 dni od pełnego odbioru robót.
4. Kary umowne:
 - opóźnienie płatności Zleceniodawcy – 1 % zaległości za każdy dzień;
 - przestój spowodowany przez Zleceniodawcę (patrz §6 pp. 3-4) – 500 zł 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:

1. Udostępnia lokal, podłączenie prądu, wody i kanalizacji.
2. Przekazuje zaliczkę materiałową w wysokości 5 000 zł.
3. Zapewnia materiały wykończeniowe (płytki, panele podłogowe itd.) w sposób niepowodujący przestoju; każdy materiał musi być dostarczony najpóźniej dzień przed montażem.
4. 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.

1. Początek prac: [dd-mm-rrrr]
2. Zakończenie prac: [dd-mm-rrrr]

§ 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, nieujętych 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

1. 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.
2. Brak naprawy uprawnia Zleceniodawcę do zlecenia ich innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
3. 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.

4. 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 Pana/Panią/Państwa [osoba upoważniona przez Zleceniodawcę], 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 a 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 Rozstrzygnięcie sporów i prawo właściwe

- 1. Spory strony rozwiązują polubownie; w razie braku porozumienia właściwy jest sąd miejsca zamieszkania Zleceniodawcy.
- 2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14 Postanowienia końcowe

- 1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
- 2. Załączniki stanowią integralną część umowy:
 - Załącznik 1 – Zakres prac i wycena,
 - Załącznik 2 - Polityka Firmy Apetrus Piotr Starzyński

ZLECENIODAWCA

WYKONAWCA

.....
 (data, podpis)

.....
 (data, podpis)