

UMOWA

o wykonanie prac wykończeniowych

Zawarta w dniu _____ w _____ pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCY

Imię i nazwisko / nazwa

Adres

PESEL / NIP

Telefon

E-mail

WYKONAWCA

Pełna nazwa rejestrowa

Adres

NIP

REGON

Reprezentowany przez

Telefon, e-mail

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

-
1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac wykończeniowych w lokalu położonym przy ul., o powierzchni m².
 2. Szczegółowy zakres prac określa Załącznik nr 1 do umowy, stanowiący jej integralną część.
 3. Prace nieobjęte Załącznikiem nr 1 nie wchodzą w zakres umowy. Ich wykonanie wymaga zachowania trybu określonego w § 6.
 4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie oraz środki niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

§ 2 Termin wykonania

1. Rozpoczęcie prac: Zakończenie prac:
2. Termin zakończenia ulega przedłużeniu o czas trwania przeszkody w przypadku:
 - a) technologicznych przerw wynikających z konieczności wyschnięcia podłoża, potwierdzonych pomiarem wilgotności,
 - b) opóźnień w dostarczeniu materiałów, za które odpowiada Zamawiający,
 - c) zmian zakresu wprowadzonych na wniosek Zamawiającego,
 - d) siły wyższej.
3. O wystąpieniu przeszkody Wykonawca informuje Zamawiającego niezwłocznie, wskazując przewidywany czas jej trwania.
4. Brak zasobów po stronie Wykonawcy, w tym zaangażowanie na innych zleceniach, nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu.

§ 3 Wynagrodzenie i płatności

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi zł,
słownie:, zgodnie z kosztorysem stanowiącym Załącznik nr 2.
2. Wynagrodzenie płatne jest w transzach, po odbiorze poszczególnych etapów, w wysokości określonej w Załączniku nr 2.
3. Podstawą wypłaty każdej transzy jest podpisany przez obie Strony protokół odbioru etapu.
4. Ostatnia transza w wysokości% wynagrodzenia płatna jest po odbiorze końcowym oraz usunięciu usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.
5. Płatność następuje przelewem na rachunek wskazany na fakturze, w terminie dni od dnia jej doręczenia.
6. Zaliczka na zakup materiałów, jeżeli została przewidziana, wynosi zł i podlega rozliczeniu w pierwszej transzy.

§ 4 Materiały

1. Materiały wykończeniowe, w szczególności płytki, panele, farby, armaturę i ceramikę, zapewnia Zamawiający.
2. Materiały pomocnicze, w szczególności kleje, zaprawy, fugi, grunty, silikon i profile, zapewnia Wykonawca w ramach wynagrodzenia.
3. Zamawiający dostarcza materiały co najmniej dni przed planowanym terminem ich wbudowania, w ilości uwzględniającej zapas technologiczny.
4. Wykonawca sprawdza materiały przed wbudowaniem pod kątem widocznych wad i zgłasza zastrzeżenia. Wbudowanie materiału z wadą widoczną obciąża Wykonawcę.
5. Wykonawca nie odpowiada za wady wynikające z właściwości materiału dostarczonego przez Zamawiającego.

§ 5 Odbiory

1. Strony dokonują odbiorów etapowych oraz odbioru końcowego, potwierdzonych protokołem podpisanym przez obie Strony.
2. Odbiorowi etapowemu podlegają w szczególności prace zanikające i ulegające zakryciu, w tym instalacje przed ich zakryciem oraz hydroizolacja przed ułożeniem okładzin.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru z wyprzedzeniem dni.
4. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru w terminie dni od zgłoszenia, etap uznaje się za odebrany.
5. W protokole odbioru końcowego Strony wskazują ewentualne usterki oraz termin ich usunięcia.

§ 6 Zmiany zakresu prac

1. Zmiana zakresu prac wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu albo protokołu zmian podpisanego przez obie Strony.
2. Protokół zmian określa opis prac dodatkowych lub zaniechanych, wpływ na wysokość wynagrodzenia oraz wpływ na termin zakończenia.
3. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace dodatkowe wykonane bez zachowania formy, o której mowa w ust. 1.
4. Strony przewidują możliwość ujawnienia, po odkryciu podłoży, okoliczności wymagających prac dodatkowych, w szczególności w zakresie stanu instalacji. Wykonawca zgłasza je niezwłocznie wraz z wyceną, a decyzję o ich wykonaniu podejmuje Zamawiający.

§ 7 Gwarancja i usterki

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi, wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego, pozostają nienaruszone.
3. Usterki ujawnione w okresie gwarancji Zamawiający zgłasza pisemnie lub drogą elektroniczną na adres
4. Wykonawca przystępuje do usunięcia usterki w terminie dni roboczych od zgłoszenia i usuwa ją w terminie dni, chyba że jej charakter wymaga dłuższego czasu, o czym informuje Zamawiającego.
5. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń powstałych z winy Zamawiającego, normalnego zużycia oraz wad materiałów dostarczonych przez Zamawiającego.

§ 8 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w zakończeniu prac z przyczyn leżących po jego stronie, nie więcej niż% wynagrodzenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przystąpieniu do odbioru lub w zapłacie transzy, nie więcej niż% wynagrodzenia.

3. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 9 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem prac o więcej niż dni z przyczyn leżących po jego stronie.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający zalega z zapłatą transzy o więcej niż dni albo uniemożliwia prowadzenie prac.
3. W razie odstąpienia Strony sporządzają protokół inwentaryzacji prac wykonanych do dnia odstąpienia, stanowiący podstawę rozliczenia.

§ 10 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Integralną część umowy stanowią: Załącznik nr 1 (zakres prac wraz z listą wykluczeń), Załącznik nr 2 (kosztorys i harmonogram płatności), Załącznik nr 3 (harmonogram prac).

Zamawiający
data i czytelny podpis

Wykonawca
data i czytelny podpis

Zakres prac

CZĘŚĆ A. PRACE OBJĘTE UMOWĄ

Lp.	Pomieszczenie	Zakres prac	Uwagi
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

CZĘŚĆ B. PRACE NIEOBJĘTE UMOWĄ

Umowa nie obejmuje w szczególności:

- a) zabudowy meblowej oraz dostawy i montażu sprzętu AGD,
- b) prac projektowych i nadzoru autorskiego,
- c) prac na instalacji gazowej,
- d) wywozu i utylizacji odpadów budowlanych (albo: obejmuje, w zakresie),
- e) sprzątania pobudowlanego (albo: obejmuje sprzątanie pobudowlane),
- f)

Kosztorys i harmonogram płatności

Etap	Zakres prac w etapie	Wartość (zł)	Udział (%)
I			
II			
III			
IV			
Razem			100%

Transza płatna jest po podpisaniu protokołu odbioru danego etapu, zgodnie z § 3 ust. 3 umowy.

Harmonogram prac

Etap	Zakres	Rozpoczęcie	Zakończenie
I			
II			
III			
IV			
V			

Harmonogram uwzględnia przerwy technologiczne, o których mowa w § 2 ust. 2 lit. a umowy.

Zastrzeżenie

Niniejszy dokument jest wzorem przeznaczonym do przerobienia pod konkretną sytuację, a nie poradą prawną. Przy większych inwestycjach lub nietypowym zakresie prac zalecamy konsultację z prawnikiem. Autor wzoru nie świadczy usług prawnych i nie ponosi odpowiedzialności za skutki jego zastosowania.