UMOWA O WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH

zawarta w dniu …… w miejscowości …… pomiędzy:

…… (imię i nazwisko / nazwa firmy, adres, NIP), zwanym dalej „Wykonawcą”,

a

…… (imię i nazwisko / nazwa, adres), zwanym dalej „Inwestorem”, łącznie „Stronami”.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace remontowe pod adresem: …….

2. Szczegółowy zakres prac, ilości i ceny jednostkowe określa kosztorys stanowiący Załącznik nr 1 do umowy.

3. Wykonawca wykona prace zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i z należytą starannością.

§ 2. Termin wykonania

1. Rozpoczęcie prac: …… Zakończenie prac: …….

2. Termin zakończenia przesuwa się o czas opóźnienia wynikającego z okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada (np. brak dostępu do miejsca prac, opóźnione dostawy materiałów Inwestora, prace dodatkowe, warunki pogodowe uniemożliwiające prace zewnętrzne). Wykonawca niezwłocznie informuje o tym Inwestora na piśmie lub e-mailem.

3. Inwestor udostępni miejsce prac oraz dostęp do energii elektrycznej i wody w dniu rozpoczęcia prac.

§ 3. Materiały

1. Materiały zapewnia (zaznacz): [ ] Wykonawca — koszt [ ] wliczony w wynagrodzenie / [ ] rozliczany osobno według rachunków; [ ] Inwestor — na swój koszt, z dostawą na miejsce prac w terminie zgłoszonym przez Wykonawcę; [ ] obie strony według Załącznika nr 1.

2. Wykonawca nie odpowiada za wady materiałów dostarczonych przez Inwestora, ale ma obowiązek zgłosić zauważone wady przed ich użyciem.

§ 4. Wynagrodzenie

Strony ustalają wynagrodzenie (zaznacz właściwe):

[ ] ryczałtowe w kwocie …… zł netto + VAT ……%, tj. …… zł brutto (słownie: ……). Wynagrodzenie ryczałtowe nie zmienia się, nawet jeśli faktyczne ilości prac okażą się inne niż w Załączniku nr 1.

[ ] kosztorysowe — według faktycznie wykonanych ilości (obmiaru) i cen jednostkowych z Załącznika nr 1; szacunkowa wartość prac: …… zł brutto. Jeżeli wynagrodzenie miałoby przekroczyć tę kwotę o więcej niż 10%, Wykonawca uprzedzi o tym Inwestora przed wykonaniem dodatkowych ilości; Inwestor może wtedy odstąpić od umowy, płacąc za prace już wykonane.

§ 5. Płatności

1. Inwestor zapłaci zaliczkę w wysokości …… zł w ciągu …… dni od podpisania umowy (jeśli dotyczy).

2. Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona (zaznacz): [ ] po odbiorze końcowym; [ ] w etapach: …… — każda część w ciągu …… dni od podpisania protokołu odbioru.

3. Płatność przelewem na rachunek nr …… albo gotówką za pokwitowaniem.

§ 6. Prace dodatkowe i zmiany

1. Prace nieujęte w Załączniku nr 1 (prace dodatkowe) Wykonawca wykona wyłącznie po uzgodnieniu ich zakresu i ceny z Inwestorem w formie aneksu do umowy.

2. Za prace dodatkowe wykonane bez aneksu Inwestor nie ma obowiązku płacić, chyba że były konieczne dla zapobieżenia szkodzie lub zagrożeniu bezpieczeństwa, a Wykonawca niezwłocznie o nich poinformował.

3. Jeżeli w trakcie prac ujawnią się okoliczności, których nie dało się przewidzieć (np. ukryte wady instalacji, zawilgocenie ścian), Wykonawca niezwłocznie poinformuje o nich Inwestora i zaproponuje sposób oraz koszt rozwiązania.

§ 7. Obowiązki stron

1. Wykonawca zabezpieczy miejsce prac i elementy nieobjęte remontem, utrzyma porządek i uprzątnie miejsce prac po ich zakończeniu. Wywóz gruzu i odpadów — jeżeli nie jest ujęty w Załączniku nr 1 — Strony ustalają osobno.

2. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone Inwestorowi lub osobom trzecim w związku z wykonywaniem prac, także przez osoby, którymi się posługuje.

3. Inwestor zapewni dostęp do miejsca prac, odbierze prace i zapłaci wynagrodzenie zgodnie z umową.

§ 8. Odbiór prac

1. Po zakończeniu prac (lub etapu) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru. Strony przystępują do odbioru w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia, w uzgodnionym terminie.

2. Z odbioru Strony sporządzają protokół. Stwierdzone usterki wpisuje się do protokołu wraz z terminem ich usunięcia.

3. Drobne usterki, które nie przeszkadzają w korzystaniu z efektu prac, nie wstrzymują odbioru — Wykonawca usuwa je w terminie z protokołu.

§ 9. Rękojmia i gwarancja

1. Inwestorowi przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady (niezgodności z umową) na zasadach przepisów prawa, niezależnie od gwarancji.

2. [ ] Wykonawca nie udziela dodatkowej gwarancji. [ ] Wykonawca udziela …… miesięcy gwarancji na wykonane prace, licząc od dnia odbioru końcowego, i w tym czasie bezpłatnie usuwa wady w ciągu 14 dni od zgłoszenia (gwarancja nie obejmuje wad z niewłaściwego użytkowania, normalnego zużycia ani wad materiałów Inwestora).

§ 10. Odstąpienie od umowy

1. Każda ze Stron może odstąpić od umowy, jeżeli druga Strona mimo pisemnego (lub e-mailowego) wezwania z wyznaczeniem dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni, nie wykonuje istotnych obowiązków — w szczególności gdy Wykonawca nie rozpoczyna prac lub przerywa je na dłużej niż 14 dni bez uzasadnienia albo gdy Inwestor nie płaci w terminie.

2. Inwestor może odstąpić od umowy przed ukończeniem prac, płacąc za prace wykonane do dnia odstąpienia oraz za materiały zakupione już przez Wykonawcę na potrzeby tych prac.

3. Odstąpienie wymaga formy pisemnej lub e-mailowej z podaniem przyczyny.

4. Jeżeli Inwestor jest konsumentem, a umowę zawarto poza siedzibą Wykonawcy lub na odległość, Inwestor może odstąpić od umowy bez podania przyczyny — zasady opisuje Załącznik nr 2 (pouczenie i formularz odstąpienia).

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy wymagają aneksu w formie pisemnej lub dokumentowej (np. e-mail z akceptacją obu Stron).

2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawach konsumenta. Spory rozstrzyga sąd właściwy według przepisów ogólnych.

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

4. Załączniki: nr 1 — kosztorys (zakres prac i ceny); nr 2 — pouczenie o prawie odstąpienia i formularz odstąpienia.

Wykonawca (podpis)	Inwestor (podpis)

Załącznik nr 1 — zakres prac i ceny

Wpisz zakres prac (nazwa, ilość, jednostka, cena jednostkowa) albo dołącz podpisany kosztorys.

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Wykonawca (podpis)

Inwestor (podpis)

Załącznik nr 2 — odstąpienie od umowy

Pouczenie o prawie odstąpienia od umowy

Mają Państwo prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni (30 dni, jeżeli umowę zawarto podczas nieumówionej wizyty lub wycieczki) bez podania jakiejkolwiek przyczyny. Termin do odstąpienia wygasa po upływie tego okresu od dnia zawarcia umowy.

Aby skorzystać z prawa odstąpienia, muszą Państwo poinformować Wykonawcę (……) o swojej decyzji w drodze jednoznacznego oświadczenia (np. pismo wysłane pocztą lub e-mailem). Mogą Państwo skorzystać z formularza odstąpienia poniżej, ale nie jest to obowiązkowe. Aby zachować termin, wystarczy wysłać oświadczenie przed jego upływem.

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zwróci wszystkie otrzymane płatności niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia, tym samym sposobem płatności, chyba że zgodzą się Państwo na inny — bez żadnych opłat.

Jeżeli zażądali Państwo rozpoczęcia prac przed upływem terminu do odstąpienia, zapłacą Państwo kwotę proporcjonalną do zakresu prac wykonanych do chwili poinformowania o odstąpieniu. Po pełnym wykonaniu prac na Państwa wyraźne żądanie prawo odstąpienia wygasa.

Formularz odstąpienia od umowy

(formularz należy wypełnić i odesłać tylko w przypadku chęci odstąpienia od umowy)

Adresat: ……

Ja/My(*) niniejszym informuję/informujemy(*) o moim/naszym odstąpieniu od umowy o wykonanie prac remontowych.

Data zawarcia umowy: ……

Imię i nazwisko konsumenta(-ów): ……

Adres konsumenta(-ów): ……

Podpis konsumenta(-ów) (tylko przy wersji papierowej): ……

Data: ……

(*) Niepotrzebne skreślić.