

BIELBUD

UMOWA O WYKOŃCZENIE MIESZKANIA POD KLUCZ

prosta umowa bez załączników

zawarta dnia W

1. Strony i miejsce prac

Wykonawca: PHU BIELBUD Janusz Strelczuk, Lewki 45, 17-100 Bielsk Podlaski, NIP 5431710447, tel. 515 351 373, e-mail: biuro@bielbud.pl

Klient:

Adres klienta:

Miejsce wykonywania prac:

Telefon klienta do ustaleń SMS:

Sposób zawarcia umowy: ☐ w lokalu Bielbudu ☐ podczas umówionej wizyty u klienta ☐ na odległość

2. Przedmiot umowy i zakres

2.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wykończenie mieszkania pod klucz w miejscu wskazanym powyżej, z należytą starannością i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

2.2. Prace obejmują w szczególności: prace przygotowawcze, szpachlowanie i malowanie, wykonanie łazienki i prace glazurnicze, montaż paneli i drzwi oraz pozostałe uzgodnione prace wykończeniowe.

2.3. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca prześle Klientowi SMS-em szczegółowy zakres prac oraz harmonogram z szacunkowymi terminami. Klient potwierdzi te ustalenia odpowiedzią „AKCEPTUJĘ”. Wiadomości SMS stanowią zapis ustaleń stron i nie są załącznikiem do umowy.

2.4. Jeżeli szczegółowy zakres przesłany SMS-em różni się od ogólnego opisu w tej umowie, strony przed rozpoczęciem prac wyjaśnią różnicę i potwierdzą ostateczne ustalenia SMS-em.

3. Terminy

Planowane rozpoczęcie prac:

Planowane zakończenie prac:

3.1. Daty szczegółowe w harmonogramie SMS są szacunkowe. Termin może się przesunąć z powodu koniecznych przerw technologicznych, wad lub stanu ujawnionego podczas robót, zmian zleconych przez Klienta, opóźnień w dostawie materiałów, braku dostępu do mieszkania, braku decyzji Klienta albo działania innych ekip. Wykonawca poinformuje o przyczynie i nowym szacunkowym terminie.

4. Wynagrodzenie i cztery etapy płatności

Łączne wynagrodzenie za uzgodniony zakres:

.....

Płatności nastąpią przelewem na rachunek 31 1020 1332 0000 1602 0109 6122 albo gotówką za pokwitowaniem. Kwoty czterech etapów wpisane poniżej powinny łącznie odpowiadać łącznemu wynagrodzeniu wskazanemu powyżej.

Etap	Kiedy następuje płatność	Kwota brutto
1	Przed rozpoczęciem prac - zaliczka na poczet realizacji; może być wykorzystana na zakup potrzebnych materiałów.	 zł

Etap	Kiedy następuje płatność	Kwota brutto
2	Po wykonaniu szpachlowania, malowania oraz prac przygotowawczych.	 zł
3	Po wykonaniu łazienki oraz prac glazurniczych.	 zł
4	Po montażu paneli, drzwi oraz wykonaniu pozostałych prac zgodnie z zakresem potwierdzonym SMS-em.	 zł

4.1. Pierwsza wpłata jest zaliczką na poczet wynagrodzenia za wykonanie prac. Wykonawca może przeznaczyć ją na zakup materiałów potrzebnych do realizacji. W przypadku wcześniejszego zakończenia współpracy strony rozliczą wykonane prace, zakupione lub zamówione materiały oraz pozostałą część wpłaconej zaliczki.

4.2. Po zakończeniu każdego etapu Wykonawca zgłosi go Klientowi do odbioru. Klient zapłaci za dany etap w terminie dni od zgłoszenia jego zakończenia. Drobne usterki, które nie przeszkadzają w dalszych pracach, zostaną usunięte w uzgodnionym terminie i nie wstrzymują zapłaty za prawidłowo wykonaną część etapu.

5. Materiały, zmiany i prace dodatkowe

5.1. Materiały kupowane przez Wykonawcę są rozliczane na podstawie dowodów zakupu. Potrzebna ilość materiałów może się zmienić w zależności od stanu podłoża i rzeczywistego zużycia.

5.2. Każda praca, której nie ma w umowie ani w zakresie potwierdzonym SMS-em, jest pracą dodatkową. Przed jej wykonaniem Wykonawca poda cenę lub sposób jej obliczenia oraz poinformuje, czy zmieni się termin. Praca dodatkowa zostanie wykonana dopiero po akceptacji Klienta, również SMS-em.

5.3. Jeżeli do dalszych prac potrzebna jest decyzja Klienta, np. wybór koloru, materiału, wzoru, układu lub rozwiązania, Klient przekaze ją w uzgodnionym czasie. Opóźnienie decyzji albo późniejsza zmiana może przesunąć termin i zwiększyć koszt, po wcześniejszym uzgodnieniu z Klientem.

6. Obowiązki Klienta i przerwanie prac

6.1. Klient zapewni dostęp do mieszkania w uzgodnionych godzinach, prąd, wodę i miejsce do składowania materiałów oraz zabezpieczy rzeczy, które nie są objęte pracami.

6.2. Jeżeli Klient nie dokona wymaganej płatności albo brakuje dostępu do mieszkania, materiału lub decyzji potrzebnej do dalszych prac, Wykonawca może - po wezwaniu Klienta - wstrzymać roboty. Termin realizacji przesuwa się o czas trwania przeszkody oraz czas potrzebny do ponownej organizacji prac.

6.3. Jeżeli współpraca zakończy się przed wykonaniem całości, strony rozliczą wykonane prace, wykorzystane lub zamówione materiały oraz uzasadnione koszty poniesione do dnia zakończenia współpracy. Pozostała niewykorzystana część zaliczki zostanie zwrócona.

7. Odbiór, usterki i kontakt

7.1. Jeżeli Klient zauważy wadę, zgłosi ją możliwie szybko i umożliwi Wykonawcy jej obejrzenie. Wykonawca usunie w uzgodnionym i technicznie możliwym terminie wady, za które odpowiada. Prawa Klienta wynikające z obowiązujących przepisów pozostają bez zmian.

7.2. Zakończenie etapów, uwagi, zmiany zakresu, ceny i terminów mogą być potwierdzane SMS-em. Zdjęcia stanu zastanego i wykonanych robót mogą dokumentować przebieg realizacji.

7.3. Po wykonaniu całości Wykonawca zgłosi zakończenie prac. Odbiór oraz ewentualne uwagi lub usterki strony potwierdzą podpisem albo SMS-em.

8. Prawo konsumenta do odstąpienia

8.1. Jeżeli umowę zawarto na odległość albo poza lokalem przedsiębiorstwa, Klient może odstąpić od niej w terminie przewidzianym prawem, co do zasady 14 dni od zawarcia umowy. Termin wynosi 30 dni w przypadkach wskazanych w ustawie, m.in. przy niezamówionej wizycie przedsiębiorcy w domu Klienta. Do zachowania terminu wystarczy wysłać oświadczenie przed jego upływem. Jeżeli przepisy zakazują przyjęcia płatności przed upływem tego terminu, pierwsza płatność staje się wymagalna dopiero po jego upływie.

8.2. Jeżeli Klient wyraźnie zażąda rozpoczęcia usługi przed upływem terminu odstąpienia, a następnie odstąpi od umowy, zapłaci za prace wykonane do chwili odstąpienia. Po pełnym wykonaniu usługi za uprzednią wyraźną zgodą Klienta i po przyjęciu do wiadomości skutku Klient traci prawo odstąpienia od w pełni wykonanej usługi.

Oświadczenie Klienta - zaznaczyć tylko wtedy, gdy prace mają rozpocząć się przed upływem terminu odstąpienia:

☐ Żądam rozpoczęcia wykonywania usługi przed upływem terminu do odstąpienia. Wiem, że w razie odstąpienia zapłacę za wykonaną część usługi, a po jej pełnym wykonaniu - za moją wyraźną zgodą - utracę prawo odstąpienia.

Data i podpis Klienta pod powyższym

żądaniem:

Prosty wzór odstąpienia (dotyczy tylko umowy zawartej na odległość lub poza lokalem):

„Ja,, odstępuję od umowy zawartej dnia dotyczącej wykończenia mieszkania pod klucz. Data: Podpis:”. Oświadczenie można wysłać na adres Wykonawcy lub e-mail: biuro@bielbud.pl.

9. Postanowienia końcowe

9.1. Umowa zawiera podstawowe ustalenia i nie wymaga załączników. Szczegółowy zakres, harmonogram oraz późniejsze zmiany strony potwierdzają SMS-em zgodnie z niniejszą umową.

9.2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się obowiązujące przepisy prawa. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

.....

Klient

.....

Bielbud / Wykonawca

BIELBUD

ZASADY WSPÓŁPRACY

Prosto, jasno i bez niedomówień.

Chcemy, żeby remont przebiegał spokojnie i przewidywalnie. Dlatego przed rozpoczęciem prac ustalamy kilka prostych zasad.

1. Zakres prac

- Wykonujemy prace ustalone przed rozpoczęciem realizacji.
- Jeżeli w trakcie pojawi się dodatkowa praca, przed jej wykonaniem ustalamy cenę i ewentualny wpływ na termin.
- Praca dodatkowa nie jest automatycznie wliczona w wcześniej ustaloną cenę.

2. Zmiany w trakcie prac

- Klient może zmienić wcześniejsze ustalenia.
- Jeżeli zmiana oznacza dodatkową pracę, materiał lub opóźnienie, ustalamy nową cenę lub termin. Zmiany mogą być potwierdzane SMS-em lub e-mailem.

3. Materiały

- Materiały mogą być kupowane przez Bielbud albo przez Klienta – zgodnie z wcześniejszym ustaleniem.
- Jeżeli materiał dostarcza Klient, powinien być odpowiedni do planowanych prac, dostarczony na czas i w odpowiedniej ilości.
- Bielbud nie odpowiada za wady materiału wybranego lub dostarczonego przez Klienta, jeżeli problem wynika z jego jakości albo właściwości.

4. Stan mieszkania lub domu

- Nie wszystkie problemy można przewidzieć przed rozpoczęciem prac.
- Jeżeli podczas robót ujawnią się wady podłoża, instalacji, ścian, posadzki albo wcześniejsze błędy wykonawcze, informujemy Klienta. Dodatkowe prace naprawcze wykonujemy po wcześniejszym ustaleniu zakresu i ceny.

5. Terminy

- Terminy podawane są na podstawie informacji znanych przed rozpoczęciem prac.
- Termin może się zmienić z powodu dodatkowych prac, zmian decyzji Klienta, przerw technologicznych, opóźnień materiałów, działania innych ekip, braku dostępu do miejsca prac lub ujawnienia wcześniej niewidocznych problemów.
- O istotnej zmianie terminu informujemy Klienta.

6. Dostęp do miejsca prac

- Klient zapewnia dostęp do miejsca wykonywania prac w uzgodnionych terminach oraz możliwość korzystania z prądu i wody.

7. Inne ekipy

- Jeżeli w tym samym miejscu pracują inne firmy, zakres ich prac powinien być wcześniej uzgodniony.
- Bielbud nie odpowiada za opóźnienia lub uszkodzenia spowodowane przez inne osoby lub firmy.

8. Płatności

- Płatności odbywają się zgodnie z ustalonymi etapami.
- Po zakończeniu etapu zgłaszamy go Klientowi. Brak płatności w ustalonym terminie może spowodować wstrzymanie dalszych prac do czasu rozliczenia.

9. Drobne poprawki

- Podczas odbioru mogą pojawić się drobne uwagi. Jeżeli nie uniemożliwiają dalszych prac lub użytkowania wykonanej części, ustalamy termin ich poprawienia.
- Drobna poprawka nie oznacza, że cały wykonany etap jest niewykonany.

10. Odbiór prac

- Po zakończeniu etapu lub całej realizacji Klient może zgłosić swoje uwagi.
- Uwagi zapisujemy w protokole odbioru albo potwierdzamy SMS-em. Jeżeli wada wynika z prac wykonanych przez Bielbud, usuwamy ją w uzgodnionym i technicznie możliwym terminie.

11. Ustalenia na piśmie

- Najważniejsze zmiany dotyczące zakresu prac, dodatkowych kosztów, terminów i odbioru mogą być potwierdzane SMS-em lub e-mailem.

12. Najważniejsza zasada

- Jeżeli w trakcie prac pojawia się problem, zmiana albo dodatkowa potrzeba – najpierw ustalamy rozwiązanie, koszt i wpływ na termin, a dopiero potem działamy.

13. Rzeczy pozostawione na budowie

- Wykonawca nie odpowiada za ruchome rzeczy należące do Klienta i pozostawione w miejscu wykonywania prac, chyba że ich uszkodzenie nastąpiło z winy Wykonawcy.

14. Odpady

- Odbiorcą odpadów powstałych podczas realizacji jest Inwestor, chyba że strony ustalą inaczej.

POTWIERDZENIE

Potwierdzam, że zapoznałem/am się z powyższymi zasadami współpracy i są one dla mnie zrozumiałe.

Data:

Klient / Inwestor:

Podpis:

BIELBUD

HARMONOGRAM PRAC I USTALENIA

Inwestor:

Dla umowy z dnia:

1. HARMONOGRAM PRAC

Praca / etap	Co wykonamy	Szacunkowy termin

2. ZMIANY I PRACE DODATKOWE

Informacja: Prosimy o możliwie szybkie zgłaszanie zmian. Później zgłoszone zmiany mogą nie być możliwe do wykonania w ramach bieżącej realizacji albo mogą zostać wykonane w późniejszym terminie ze względu na wcześniej zaplanowane zlecenia. Zmiany i prace dodatkowe mogą zwiększyć koszt oraz przesunąć termin i wymagają potwierdzenia na piśmie lub SMS-em.

Zmiana / praca	Co wykonamy	Szacunkowy koszt	Szacunkowy termin

3. MATERIAŁY

Wykonawca może dostarczać materiały związane z trwałością, jakością wykonania i standardowym wyglądem elementów. Materiały wpływające na wygląd i charakter wnętrza wybiera i dostarcza Inwestor, chyba że strony ustalą inaczej. Wykonawca może odmówić zastosowania materiału, który uzna za nieodpowiedni. Jeżeli Inwestor mimo zastrzeżeń chce go zastosować, Wykonawca może wymagać pisemnego potwierdzenia odpowiedzialności Inwestora za jego wybór.

4. INNE USTALENIA

Ustalenie	Szczegóły

Inwestor: BIELBUD / Wykonawca:

BIELBUD

PROTOKÓŁ ODBIORU

etapu prac / odbioru końcowego

do umowy zawartej dnia

Klient

Adres realizacji

Wykonawca PHU BIELBUD Janusz Strelczuk

Data odbioru: Etap nr: Rodzaj: ☐ częściowy ☐ końcowy

1. Odbierany zakres

Nazwa etapu:

Wykonane prace:

Dokumentacja zdjęciowa: ☐ wykonana ☐ niewykonana ☐ nie dotyczy

2. Wynik odbioru

- ☐ Zakres wykonano prawidłowo i zostaje odebrany bez uwag.
- ☐ Zakres zostaje odebrany z drobnymi uwagami, które nie uniemożliwiają dalszych prac i nie wstrzymują płatności za prawidłowo wykonaną część etapu.
- ☐ Zakres wymaga usunięcia wskazanych poniżej usterek przed potwierdzeniem odbioru.

Uwagi / usterek:

Uzgodniony termin usunięcia usterek:

3. Rozliczenie etapu

Płatność za etap następuje zgodnie z umową i ustalonym harmonogramem. Drobne usterek, które nie uniemożliwiają dalszych prac, nie wstrzymują zapłaty za prawidłowo wykonaną część etapu.

Wartość etapu zł brutto

Kwota wcześniej zapłacona zł

Kwota pozostała do zapłaty zł

Termin płatności

4. Potwierdzenie

Protokół dotyczy wyłącznie zakresu wskazanego powyżej. Przy odbiorze częściowym nie oznacza odbioru całej realizacji. Ewentualne uwagi i termin ich usunięcia zostały zapisane w niniejszym protokole.

KLIENT

WYKONAWCA - BIELBUD

.....
Data i podpis

.....
Data i podpis