

Umowa na wykonanie Domu Mobilnego



mobilne domki

PRODUCENT

UMOWA nr/z dn.....

Zawarta dnia w siedzibie firmy w Bylicy 35..... pomiędzy:

1.
.....
..... zwanym dalej **Inwestorem**,

2. a firmą Andrzej Lelo LELO-BUD, z siedzibą w Barzowicach 41, 76-150 Darłowo, NIP: 4990435028
biuro reprezentowaną przez Andrzej Lelo, Barzowice 41, 76-150 Darłowo, zwaną dalej
Wykonawcą

&1

Przedmiotem umowy jest realizacja inwestycji - budowy domu mobilnego typu według zatwierdzonego projektu (aneks 1) na terenie własnego zakładu produkcyjnego. Wykonawca zapewnia transport bez rozładunku oraz posadowienie domu na wskazany przez **Inwestora** adres przesłany drogą e-mail/sms/listownie.

Inwestor zleca wykonanie, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie budowy domu mobilnego typu (układ indywidualny zamieszczony w aneksie 1) i zobowiązuje się dostarczyć przedmiot umowy wraz z posadowieniem pod wskazany adres.

&2

Zakres umowy zawiera :

1. Określenie standardu zakresu robót, specyfikacje materiałów budowlanych i wykończeniowych, wyposażenia i instalacji wewnętrznych które znajdują
2. +ją się w aneksie **nr 1**.
3. Wszelkie zmiany dotyczące standardu zakresu robót, specyfikacji materiałów budowlanych i wykończeniowych, wyposażenia i instalacji wewnętrznych oraz roboty dodatkowe, odbiegające od standardu określonego w aneksie **nr 1** wyszczególnione zostaną wraz z kosztami w aneksie **nr 1 lub kolejnymi**.
4. Wszelkie załączniki/aneksy są integralną częścią umowy.
5. Budowa domu mobilnego typu, podstawowe szkice wraz załącznikiem/załącznikami i ewentualnymi następnymi uzgodnieniami.
6. Wykonanie, transport i rozładunek wraz z posadowieniem domu pod wskazany adres w &1

&3

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych:
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany do dnia:
3. Podpisanie protokołu odbioru nastąpi w dniu przyjazdu domu:
4. Termin wykonania może ulec zmianie w przypadku:
 - zmiany lub rozszerzenia zakresu robót,
 - powstania przyczyn mających bezpośredni związek z realizowaną budową, niezależnych od **Wykonawcy**, niemożliwych do przewidzenia w dniu podpisania umowy.

Wykonawca natychmiast zawiadomi **Inwestora** o zaistniałych problemach. Strony uzgodnią wtedy nowy termin zakończenia budowy lub warunki jej przerwania.

&4

1. Inwestycja w całości realizowana będzie ze środków finansowych **Inwestora**.
2. W dniu podpisania umowy inwestor wpłaci zadatek w wysokości 5% całej inwestycji.

Inwestor będzie dokonywał wpłat zaliczek na ustalone i podane w umowie konto **Wykonawcy** na poczet wykonania poszczególnych etapów robót lub ewentualnych uzgodnionych zmian w podanych w umowie terminach. Terminy wpłat oraz ich wysokość określono w &5, punkt 1 i 2.

3. Wartość robót budowlanych, transportu i rozładunku oraz posadowienia domu określa się na kwotę NETTOzł,
słownie:
4. Kwota została powiększona o wartość podatku VAT:
- dla osób fizycznych – VAT 23%
Łączny koszt inwestycji stanowi kwota BRUTTOzł,
słownie:
zgodnie z ofertą cenową z dnia

&5

1. Zadatek w wysokości 5% na poczet przedmiotu umowy zostanie wpłacony w dniu podpisania umowy tj. kwota
2. Zaliczki na poczet przedmiotu umowy będą wpłacane w następujących etapach:
 - a. 10% kosztu inwestycji tj. kwotę..... do 5 dni roboczych od momentu podpisania niniejszej umowy,
 - b. 25% kosztu inwestycji tj. kwotę w terminie do 5 dni przed wykonaniem ramy,
 - c. 30% kosztu inwestycji tj. kwotę..... w terminie do 5 dni po wykonaniu stanu surowego otwartego,
 - d. 25% kosztów inwestycji tj. kwotę w terminie do 5 dni przed rozpoczęciem montażu końcowej okładziny ściennej na ścianach i suficie,
 - e. 5% kosztu inwestycji tj. kwotę w dniu dostawy domu i podpisania protokołu odbioru.
3. **Wykonawca** będzie informował **Inwestora** e-mailowo i telefonicznie o danym etapie prowadzonych prac budowlanych, przed każdą płatnością co ułatwi terminowe dokonywanie płatności.

Rozliczenia będą następowały sukcesywnie, po zakończeniu kolejnych etapów robót, tak aby nie hamowały postępu prac budowlanych. Strony uzgodniły, że najbardziej wiarygodnym medium, przez który **Inwestor** będzie informowany i proszony o zaliczkowanie na poczet wskazanego etapu prac będzie poczta e-mail. Korespondencja **Wykonawcy** będzie wysyłana z adresu e-mail: lelobud.domki@gmail.com na adres e-mail **Inwestora**, z którego była prowadzona korespondencja do czasu podpisania niniejszej umowy.

4. **Wykonawca** wystawi **Inwestorowi** każdorazowo FA VAT zaliczkową do paragonu za wykonany etap budowy (kwoty ustalone w umowie)
5. **Inwestor** będzie dokonywał płatności na konto **Wykonawcy**:
PKO BP o/Darłowo nr konta 17 1020 4681 0000 1702 0069 4687
Andrzej Lelo Lelo-Bud, Barzowice 41, 76-150 Darłowo
w tytule przelewu należy podać: zadatek lub zaliczka; nr; umowa nr z dnia

&6

1. **Inwestor** oświadcza, iż cena wybudowania domu mobilnego i transportu jest mu znana, akceptuje ją i gwarantuje środki finansowe na opłacenie zleconych prac określonych w niniejszej umowie i pod rygorem kar umownych określonych w &7, będzie finansował roboty budowlane, których harmonogram wpłat został określony w & 5, punkt 1 i 2.
2. W przypadku powstania przeszkód, które wystąpiły w sposób niezależny od **Inwestora** lub **Wykonawcy**, które mają bezpośredni wpływ na realizowaną inwestycję, strony uzgodnią nowy termin zakończenia budowy lub warunki przerwania budowy. Wszelkie zmiany będą w formie aneksów do umowy i stanowić będą integralną część umowy. Należy dołożyć staranności i przechowywać całość umowy do zakończenia całej inwestycji.
3. Odstąpienie od umowy przez **Inwestora** spowoduje przepadek zadatku określonego w &4, punkt 2 oraz zwrot kosztów poniesionych przez **Wykonawcę** i naliczenie kar umownych za okres do chwili rozliczenia, które są ujęte w &7.
4. W przypadku gdy **Wykonawca** nie dotrzyma terminów rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych innych niż wynikające z aneksów lub zmian- uzgodnień wynikających z e-maili, a trwających powyżej 3-ch miesięcy, **Inwestorowi** będzie przysługiwać zwrot zadatku w podwójnej wysokości ,w pozostałych przypadkach będą stosowane kary umowne zgodne z &7.

&7

1. Wysokość kar umownych ustala się w wysokości 49,00zł/za każdy dzień zwłoki dla obu stron umowy
2. Nieterminowe usunięcie usterek przez **Wykonawcę**, skutkuje naliczeniem kary w wysokości 49,00zł za każdy dzień zwłoki.
3. Strony będą informować siebie nawzajem za pośrednictwem poczty e-mail lub telefonicznie lub osobiście o ewentualnych nieprawidłowościach.

&8

1. **Wykonawca** udziela **Inwestorowi** gwarancji na wykonane roboty budowlane:
 - a. Gwarancja na konstrukcję wynosi 3 lata od momentu dostarczenia i posadowienia domu mobilnego u **Inwestora**.

- b. Gwarancja na instalacje i elementy wykończeniowe wynosi 12 miesięcy od momentu dostarczenia i posadowienia domu mobilnego u **Inwestora**.
2. Gwarancje obowiązują pod warunkiem całkowitego spłacenia kosztów podstawowych i dodatkowych, które mogą być również ujęte w aneksach do umowy.
3. **Reklamacje usterek, braków lub uszkodzeń obejmujące gwarancje należy zawsze zgłaszać poprzez e-mail na lelobud.domki@gmail.com z podaniem nr telefonu do kontaktu.**
4. Usuwanie usterek drobnych – **Inwestor** zobowiązany jest zgłosić usterki w formie e-mail. Drobne usterki zostaną usunięte w terminie do 14 dni od daty wpłynięcia zgłoszenia.
5. Usuwanie usterek istotnych – **Inwestor** zobowiązany jest zgłosić usterki poprzez e-mail. **Wykonawca** zobowiązany jest usunąć usterkę istotną w terminie do 30 dni od daty zgłoszenia.
6. Strony mogą wspólnie ustalić telefonicznie lub przez e-mail i wyznaczyć inny dogodny termin usunięcia usterki drobnej lub istotnej.
7. Brak usunięcia usterki drobnej lub istotnej w wyznaczonym terminie skutkuje ponownym wyznaczenie terminu.
8. Brak usunięcia usterki drobnej lub istotnej w nowym terminie oznacza zgodę **Wykonawcy** na wykonanie zastępstwa na usunięcie usterki na koszt **Wykonawcy**.

&9

Wykonawca bez zgody i informowania **Inwestora** może wprowadzić podwykonawców, za których **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność.

&10

Wszelkie spory, które mogą powstać podczas wykonywania niniejszej umowy, strony będą rozwiązywać polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe, to rozstrzygać je będzie Sąd powszechny właściwy dla **Inwestora**.

&11

Jakiegolwiek zmiany wymagają formy pisemnej (aneks do umowy).

&12

1. **Wykonawca** po otrzymaniu wpłaty każdej zaliczki wystawi i wyśle **Inwestorowi** na wskazany adres e-mail skan Faktury zaliczkowej, a oryginały będą przechowywane wraz z umową u wykonawcy i wydane w każdym dowolnym momencie lub na zakończenie umowy.
2. **Wykonawca** dokona rozliczenia wszelkich zaliczek i wystawi FA VAT Końcową, którą dostarczy w formie elektronicznej na podany przez inwestora adres e-mail.

&13

1. Korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane we wstępie umowy. Dwukrotne nie odebranie listu poleconego wysłanego na podany adres uznane będzie za skutecznie doręczone, a **Inwestor** potwierdza zapoznanie się z treścią korespondencji.

&14

1. **Wykonawca** zobowiązany jest dostarczyć pod wskazany adres gotowy produkt inwestycji (DOM) z instalacjami oraz wyjściami mediów wraz z dokumentem sprawności poświadczonym przez elektryka i hydraulika (pomiar elektryczny i próba szczelności).
2. **Inwestor** zobowiązany jest dokonać przyłączeń elektrycznych oraz wodno – kanalizacyjnych na własny koszt w miejscu posadowienia domu przez wyspecjalizowane firmę.

&15

1. **Wykonawca** pokrywa koszty transportu max do 50km, powyżej 50km transport jest liczony według stawek przewoźnika.
2. Transport nie obejmuje kosztów związanych z asystą Policji lub kosztem zamknięcia drogi oraz ustawienia znaków, jak również rozładunku.
3. **Wykonawca** bierze odpowiedzialność za transport do najbliższej drogi asfaltowej, która jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej wewnętrznej, prowadzącej do miejsca docelowego domu, na którym ma być posadowiony dom.
4. **Wykonawca** może pomóc w zorganizowaniu dźwigu celem rozładunku.
5. **Inwestor** pokryje koszty związane z wynajęciem i pracą dźwigu oraz zapłaci bezpośrednio Firmie, która wykona usługę rozładunku i posadowienia domu.
6. **W przypadku inwestycji (miejsca posadowienia domu), która jest powyżej 300km od siedziby firmy, Inwestor zobowiązany jest do wynajęcia trawersu i pokrywa jego koszt wraz z pracą dźwigu – (koszt pracy dźwigu uzależniony jest od oceny firmy dźwigowej jakiego rodzaju dźwig jest potrzebny).**

&16

Inwestor oświadczają, iż do wyznaczonego miejsca **rozładunku (fundament)** możliwy jest transport (wjazd lawety niskopodwoziowej) oraz rozładunek odpowiednim dźwigiem. W przypadku braku możliwości dojechania ww. pojazdów dom zostanie dostarczony w inne miejsce wyznaczone przez inwestora ponosząc przy tym ewentualne koszty firmy transportowej i firmy udostępniającej dźwig. W przypadku braku możliwości posadowienia domu we wskazanym miejscu, dom zostanie zostawiony w najbliższym możliwym miejscu, w obrębie pierwotnego miejsca transportu domu na odpowiedzialność **Inwestora**.

&17

W przypadku, gdy dojazd **od drogi asfaltowej** jest niemożliwy ze względu na chociażby silne opady atmosferyczne, czy inne warunki pogodowe lub inne utrudnienia, **Inwestor** może zorganizować traktor z platformą (np. balotową 10 lub 12m), na którą zostanie przeładowany dom i zostanie przetransportowany po trudnym terenie na koszt i odpowiedzialność Inwestora.

&18

1. **Wykonawca** oznajmia, iż będzie obecny na miejscu rozładunku domu mobilnego i zobowiązuje się dopilnować, aby cała procedura przebiegła bezproblemowo. Dodatkowo będzie wyposażony w sprzęt, którym sprawdzi prawidłowość wykonania szklanek fundamentowych (przekątne i wysokości), jeśli wysokości będą względnie zachowane lub będą lekko odbiegać od zamierzeń projektowych będzie posiadać specjalne podkłady, którymi wypoziomuje lico fundamentu, na którym stoi dom, jeśli będzie to wykonalne.

&19

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

.....

Data i Podpis Inwestora

.....

Data i Podpis Wykonawcy

