**Umowa na wykonanie Domu Mobilnego**



**UMOWA nr …./2024**

Zawarta w ……………………………………..……….… w dniu …………………………………….…………….. pomiędzy:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… zwanym dalej **Inwestorem**, a firmą Andrzej Lelo Lelo-Bud, Barzowice 41, 76-150 Darłowo, NIP: 4990435028, zwaną dalej **Wykonawcą** reprezentowaną przez …………………………Andrzej Lelo, Barzowice 41, 76-150 Darłowo.................................... następującej treści:

**&1**

Inwestor powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania realizację inwestycji- budowę domu mobilnego na terenie własnego zakładu produkcyjnego według zatwierdzonego projektu oraz transport z rozładunkiem w miejscu wskazanym drogą e-mail/sms/listownie.

Przedmiot umowy obejmuje:

1. Określenie standardowego zakresu robót, materiałów budowlanych i wykończeniowych, wyposażenia i instalacji wewnętrznych znajduje się w załączniku nr …1…
2. Wszelkie zmiany dotyczące zakresu robót, materiałów budowlanych i wykończeniowych, wyposażenia i instalacji wewnętrznych oraz roboty dodatkowe, odbiegające od standardu określonego w załączniku nr ………. Wymienione zostaną wraz z kosztami w załączniku nr ……….
3. Protokół wyżej wymienionych uzgodnień będzie stanowić integralną część umowy.
4. Budowa domu zgodnie z określeniem zakresu robót w załączniku nr …1 i ewentualnymi następnymi…….
5. Wykonanie, transport i rozładunek domu w miejscu wskazanym w &1

**&2**

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



1. zawiadomi Inwestora o zaistniałych problemach. Strony uzgadniają wtedy nowy termin zakończenia budowy lub warunki jej przerwania.

**&3**

1. Inwestycja w całości realizowana będzie ze środków finansowych **Inwestora**, inwestor wpłacać będzie na ustalone wcześniej konto **Wykonawcy** zaliczki na poczet wykonania poszczególnych etapów robót lub w konkretnych terminach ujętych w umowie. Terminy wpłat oraz ich wysokość określono w paragrafie 4, punkcie 1.
2. Wartość robót budowlanych, transportu i rozładunku określa się na kwotę: ………………..…. Zł NETTO, słownie ………………………………………………………………………………………………………………………………………………
3. Kwota została powiększona o wartość podatku VAT:

- dla osób fizycznych – 8% VAT

Wobec powyższego kwota BRUTTO wynosi ………………….………. ZŁ, słownie ………………………………………………………………… zgodnie z ofertą cenową z dnia ……………………………………….

**&4**

1. Zaliczki na poczet przedmiotu umowy będą wpłacane w następujących etapach:
2. 10% kosztu inwestycji do 5 dni roboczych od momentu podpisania niniejszej umowy:……

……………………………………………………………………………………………………………………………………………..

1. 25% kosztu inwestycji przed wykonaniem ramy, w terminie do 5 dni:……

……………………………………………………………………………………………………………………………………………..

1. 30% kosztu inwestycji po wykonaniu stanu surowego otwartego, w terminie do 5 dni:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………..

1. 30% kosztów przed rozpoczęciem montażu boazerii na ścianach i suficie w terminie do 5 dni: ……………………………………………………………………………………………………………………………………………..
2. 5% kosztu inwestycji po podpisaniu protokołu odbioru domu, w terminie do 5 dni: …

……………………………………………………………………………………………………………………………………………..

1. **Wykonawca** przed każdą płatnością będzie informował e-mailowo i telefonicznie o danym etapie prowadzonych prac budowlanych, w sposób oczywisty dla **Inwestora**, aby Ten mógł dokonać 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 **Inwestora**……………………………………………………….*.*, do czasu podpisania umowy korespondencja była prowadzona z tych adresów e-mail.
2. **Wykonawca** wystawi **Inwestorowi** paragony za wykonane etapy (kwoty ustalone w umowie)
3. **Inwestor** będzie dokonywał płatności na konto **Wykonawcy**:

**17 1020 4681 0000 1702 0069 4687 Andrzej Lelo Lelo-Bud, Barzowice 41, 76-150 Darłowo**



**&5**

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 paragrafie 6, będzie finansował roboty budowlane, których harmonogram wpłat został określony w paragrafie 4, punkcie 1.
2. W przypadku powstania przeszkód, które wystąpiły w sposób niezależny od **Inwestora** lub **Wykonawcy**, które mają bezpośredni wpływ na realizowaną inwestycję, strony ustalają zgodnie nowy termin zakończeniu budowy lub warunki przerwania budowy. Wszelkie zmiany, aby mogły wejść w życie są dołączane do kopii umów w formie aneksów do umowy i przechowywane przez strony przynajmniej do podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy przez **Inwestora** spowoduje przepadek zaliczki określonej w paragrafie 4, punkcie 1a oraz zwrot kosztów poniesionych przez **Wykonawcę** i naliczenie kar umownych za okres do chwili rozliczenia, które są ujęte w paragrafie 6.
4. Za niedotrzymanie terminów rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych przez **Wykonawcę, Inwestor** może naliczyć **Wykonawcy** kary umowne za każdy dzień zwłoki według zasad wymienionych w paragrafie 6.

**&6**

1. Wysokość kar umownych dla **Wykonawcy** i **Inwestora** za każdy dzień zwłoki ustala się w wysokości 49,00zł/1 dzień.
2. Nieterminowe usunięcie usterek, skutkuje naliczeniem kary na **Wykonawcę** 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.

**&7**

1. **Wykonawca** udziela **Inwestorowi** gwarancji na wykonane roboty budowlane:
2. Gwarancja na konstrukcję wynosi 3 lata od momentu dostarczenia domu mobilnego do **Inwestora.**
3. Gwarancja na instalacje i elementy wykończeniowe wynosi 12 miesięcy od momentu dostarczenia domu mobilnego do **Inwestora**.
4. Gwarancje obowiązują pod warunkiem całkowitego spłacenia kosztów podstawowych i dodatkowych, które mogą być również ujęte w aneksach do umowy.
5. Usuwanie usterek drobnych – **Inwestor** zobowiązany jest zgłosić usterki telefonicznie, przez e-mail lub pisemnie. Drobna usterka zostanie usunięta w terminie do 14 dni od daty wpłynięcia zgłoszenia.
6. Usuwanie usterek istotnych – **Inwestor** zobowiązany jest zgłosić usterki telefonicznie przez e-mail lub pisemnie. **Wykonawca** zobowiązany jest usterkę istotną usunąć w terminie do 30 dni od daty zgłoszenia.
7. Strony mogą wspólnie ustalić telefonicznie, przez e-mail lub pisemnie i wyznaczyć inny dogodny termin usunięcia usterki drobnej lub istotnej.
8. Brak usunięcia usterki drobnej lub istotnej w wyznaczonym terminie skutkuje ponownym wyznaczenie terminu.
9. Brak usunięcia usterki drobnej lub istotnej w nowym terminie oznacza zgodę **Wykonawcy** na wykonanie zastępstwa na usunięcie usterki na koszt **Wykonawcy**.

**&8**

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

**&9**

1. **Wykonawca** zgadza się na to, iż **Inwestor** może samodzielnie ustanowić inspektora nadzoru budowlanego. Po jego ustaleniu **Wykonawca** zobowiązuje się uwzględnić uwagi inspektora nadzoru budowlanego, a do jego uzasadnionych zaleceń się stosować.

**&10**

1. W przypadku sporu, strony poddają rozstrzygnięciom Sądu Rejonowego.

**&11**

1. Jakiekolwiek zmiany wymagają formy pisemnej (aneks do umowy).

**&12**

1. **Wykonawca** po uregulowaniu przez inwestora wszystkich należności wynikających z umowy podczas podpisywania protokołu odbioru dostarczy **Inwestorowi** teczkę z wszelkimi dokumentami, certyfikatami na materiały użyte w procesie produkcyjnym.

**&13**

1. Korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane we wstępie umowy. Dwukrotne nie odebranie listu poleconego wysłanego na podany adres uznane będzie za doręczone, i że **Inwestor** zapoznał się z treścią listu.

**&14**

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

**&15**

1. **Wykonawca** pokrywa koszty transportu do ww. miejscowości i bierze odpowiedzialność za transport do najbliższej drogi asfaltowej, która jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej wewnętrznej, prowadzącej do punktu zrzutu domu. **Wykonawca** zajmuje się organizacją dźwigu na miejscu rozładunku, a **Inwestor** pokryje koszty z tym związane bezpośrednio w firmie dźwigowej, która użyczy dźwig na czas rozładunku.



**&15**

1. **Inwestor** oznajmia, iż do wyznaczonego miejsca **rozładunku (fundament)** możliwy jest transport (wjazd lawety niskopodowziowej) oraz rozładunek (wjazd dźwigu min. 35t). W przypadku braku możliwości dojechania ww. pojazdów dom zostanie dostarczony w inne miejsce wyznaczone przez inwestora ponosząc przy tym ewentualne koszty firmy transportowej lub 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**.

**&16**

1. 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 który dom zostanie przeładowany na utwardzonej nawierzchni i domek zostanie przetransportowany po trudnym terenie na koszt i odpowiedzialność **Inwestora**.

**&17**

1. **Wykonawca** oznajmia, iż będzie obecny na miejscu rozładunku domu mobilnego i postara 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.

………………………………………………………………………….. …………………………………………………………………………..

**Podpis Inwestora, Data Podpis Wykonawcy, Data**