

## **PRZYKŁADOWA UMOWA O wykonanie domu mieszkalnego ...m x ...m**

Zawarta w dniu ..... roku pomiędzy .....  
Legitymującym.....  
Zamieszkałym w .....  
zwanym dalej **Zamawiającym**, a  
„Kamp-Bud” z siedzibą w Jedlni Letnisko przy ul. Partyzantów 11, Powiat Radom reprezentowaną  
przez właściciela Pana Marcina Sułka.  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

o treści następującej :

### **§ 1**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania domu modułowego. Szczegółowy zakres zamówienia określają: Załącznik nr 1, Protokół ustaleń technicznych oraz Protokół ustaleń dotyczących wykończenia do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania zamówienia, o którym mowa w pkt.1, i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.
3. Wykonawca wykona umowę samodzielnie lub za pomocą osób trzecich gwarantujących należyte wykonanie niniejszej umowy.

### **§ 2**

1. Strony zgodnie ustalają, że dzieło zostanie wykonane w terminie do dnia ..... roku.
2. W przypadku zwłoki w wykonaniu dzieła powstałej z winy Wykonawcy będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego odsetek umownych w kwocie 0,1 % wartości wpłaconego Wykonawcy wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o terminie odbioru dzieła faxem, drogą elektroniczną lub telefonicznie nie później niż 3 dni przed tym terminem.
2. Wykonanie dzieła zostanie potwierdzone Protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony umowy.
3. W przypadku braku podpisania przez jedną ze Stron protokołu, o którym mowa w pkt.2, należy w protokole zaznaczyć przyczynę braku podpisu.
4. Jeżeli pomimo zawiadomienia, o którym mowa w pkt.1, Zamawiający nie przystąpi do odbioru wykonanego dzieła w uzgodnionym terminie, Wykonawcy przysługuje, po uprzednim wyznaczeniu Zamawiającemu dodatkowego terminu, prawo do odstąpienia od Umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego przed terminem ukończenia dzieła bez względu na jego przyczynę Zamawiający zobowiązany jest do uiszczenia całości kwoty wynagrodzenia kosztorysowego o którym mowa w Par.4, pkt.1
6. Do chwili uiszczenia przez Zamawiającego całości wynagrodzenia, z tytułu wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca zastrzega sobie własność domu modułowego.
7. Wykonawca zastrzega sobie również uprawnienie do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku opóźnień z zapłatą poszczególnych części wynagrodzenia przekraczających 7 dni, o których mowa w Par. 4, pkt.1

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

#### § 4

1. 1. Za wykonanie umowy Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie ..... zł brutto (słownie: ..... ) w trzech ratach.
  - a. kwota 5000 zł brutto (słownie: pięć tysięcy zł) jako zadatek bezzwrotny, w dniu podpisania umowy – (przelewem na konto lub gotówką)  
konto numer: 18 1140 2004 0000 3102 3546 2349
  - b. kwota ..... zł brutto (słownie: ..... ) na dwa tygodnie przed planowanym rozpoczęciem budowy domu (przelewem na konto lub gotówką).
  - c. kwota ..... zł brutto (słownie: ..... ) w momencie podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego w siedzibie firmy (przelewem na konto lub gotówką).
2. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca może podwyższyć kwoty określone w kosztorysie w stosunku do kwoty wynikającej z kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, jeżeli w momencie wykonywania dzieła ceny materiałów budowlanych ulegną zmianie.
3. Strony zgodnie postanawiają, iż warunkiem rozpoczęcia wykonywania przez Wykonawcę prac jest wpłata przez Zamawiającego drugiej kwoty, w terminie wskazanym przez Wykonawcę opisanym w Par.4, pkt.1
4. Strony zgodnie postanawiają, iż w ramach wynagrodzenia opisanego w par 4 umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wykorzystania projektu budowlanego [załącznik do umowy] jedynie w celu wykorzystania go w celach niezbędnych do uzyskania pozwolenia budowlanego opisanych w obowiązujących przepisach prawa.

#### § 5

1. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji na wykonane dzieło.
2. Termin gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Strony uzgadniają, że zgłoszenie reklamacyjne nie powoduje przerwania biegu okresu gwarancji lub rękojmi.
4. Szczegóły gwarancji opisane zostały w załączniku nr 2 niniejszej umowy.

#### § 6

1. Szczegółowe warunki techniczne określa załączony do umowy Protokół ustaleń technicznych oraz Protokół ustaleń dotyczących wykończenia.

#### § 7

1. Wykonawca nie odpowiada za niewykonanie dzieła w terminie, jeżeli jest to spowodowane siłą wyższą.
2. Siłą wyższą o której mowa w pkt.1 jest zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub przewidzenia.
3. Wykonawca zastrzega, że nie będzie ponosił odpowiedzialności za niewykonanie dzieła w terminie w sytuacji, gdy z uwagi na warunki atmosferyczne ( mrozy powyżej – 10 st. C, długotrwałe ulewy, kłęski żywiołowe) lub niedostępność materiałów budowlanych na rynku, dotrzymanie terminu umowy nie będzie możliwe.
4. W związku z zaistniałą sytuacją opisaną w pkt.3 strony zobowiązane są do ustalenia nowego terminu odbioru dzieła.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

**§ 8**

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w pierwszym rzędzie na drodze wzajemnych negocjacji. Jeżeli rozwiązanie powstałego sporu w ten sposób nie będzie możliwe, Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie Sądowi Powszechnemu właściwemu ze względu na siedzibę Wykonawcy.

**§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10**

W sprawach nie objętych tą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 11**

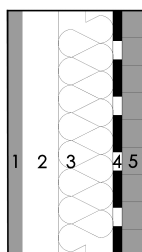
Wymienione w niniejszej Umowie załączniki stanowią integralną jej część.

**§ 12**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## Załącznik nr 1

Dom modułowy posiada konstrukcję stalowo-drewnianą. Ściany zewnętrzne domu wykonane są z wodoodpornych płyt OSB, na których położona jest folia paraizolacyjna, styropian oraz blacha trapezowa lub deska szalówka za dopłatą rys. poniżej.



### WARSTWY ŚCIANY:

1. BLACHA TRAPEZOWA, SZALÓWKA LUB TYNK
2. KOMORA WENTYLACYJNA
3. STYROPIAN
4. FOLIA PAROIZOLACYJNA
5. PŁYTA OSB

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

## Załącznik nr 2

Gwarancja na konstrukcję nośną szkieletową stalowo-drewnianą domu wynosi 30 lat. Dodatkowo dom posiada 12 miesięczną gwarancję na: zamontowane instalacje oraz elementy wyposażenia poza nielicznymi wyjątkami, w skład których wchodzi :

- a) rozszczelnienia instalacji wodno-kanalizacyjnej podczas użytkowania
- b) elementy gumowe lub plastikowe wymagające konserwacji lub wymiany po każdym sezonie użytkowania, zwłaszcza gdy dom użytkowany jest tylko w sezonie letnim (uszczelki, podkładki, uchwyty, wężyki do wody itp.) dotyczy to głównie instalacji wodno-kanalizacyjnej
- c) elementy drewniane ozdobne zewnętrzne bezpośrednio narażone na działanie czynników atmosferycznych (poszycie zewnętrzne, okiennice, narożniki, szczyty, listwy), wymagające konserwacji po każdym sezonie użytkowania
- d) uszkodzenia podczas załadunku, transportu lub rozładunku – w przypadku wykonywania transportu przez inną firmę
- e) uszkodzenia wynikające z niewłaściwego użytkowania domu, np. maksymalna głębokość wiercenia (wkręcenia wkręta) w ścianę lub sufit wynosi - 1,5cm
- f) uszkodzenia podczas holowania modułu wynikające z przeciążenia, tj. maksymalne dodatkowe dopuszczalne obciążenie wynosi 200 kg
- g) uszkodzenia w wyniku zaistniałych zdarzeń losowych (wichury, powódzie, trzęsienia ziemi).

Na użyte do budowy domu elementy obowiązują również gwarancję producenckie.

## Wymagania gwarancyjne:

### Przed u•ytkowaniem:

- a) dom należy posadowić na ławach fundamentowych zgodnie z projektem i wypoziomować
- b) po ustawieniu i wypoziomowaniu domu należy zamontować deski czołowe oraz wysunąć ruchomy element dachu i przybić go gwoździami do onduliny lub w przypadku blachodachówki dokręcić wkrętami
- c) dom należy podłączyć zgodnie z ogólnymi zasadami i wymogami dotyczącymi przyłączeń elektrycznych i wodnokanalizacyjnych
- d) dom należy trwale połączyć z gruntem (zakotwiczyć) zgodnie z projektem budowlanym

Niedopełnienie wyżej wymienionych warunków (wymagań) może spowodować utratę gwarancji.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

## Protokół ustaleń technicznych

Inwestor:.....

Telefon:.....

Dom modułowy, rodzaj: moduł ...m x ...m,

Lp	Dom Modułowy ...m x ...m	Rodzaj		Cena z montażem Uwagi
	<b>poddasze użytkowe</b>			
1A	<b>ondulina bez rynien</b>	kolor :	X	
1B	<b>blachodachówka</b>	kolor :		
2.	izolacja (wełna mineralna)	15cm + 5cm		we własnym zakresie
3.	poszycie wewnętrzne – sufit			we własnym zakresie
4.	ściany wewnętrzne			we własnym zakresie
	<b>ściany zewnętrzne</b>			
1.	poszycie zewnętrzne	blacha trap.	X	
2.	izolacja (styropian+przerwa went.)	15cm + 3,5cm	X	
3.	płyta OSB	wodoodporna	X	
4..	płyta gipsowo – kartonowa			
	<b>strop</b>			
1.	Izolacja (wata mineralna)	20cm	X	
2.	poszycie wewnętrzne	płyta OSB	X	
		boazeria		
3.	schody drewniane	firmy Sowosz	X	
	<b>ściany wewnętrzne</b>			
1.	konstrukcja drewniana		X	
2.	płyta OSB		X	
3.	płyta gipsowo – kartonowa			
	<b>podłoga</b>			
1.	koła	ciśn. 7 bar		
2.	izolacja (wata mineralna)	15cm	X	
3.	płyta OSB	wodoodporna	X	
	<b>okna</b>			
1.	dwu-szybowe, 6-komorowe, białe		X	
2.	dwu-szybowe, 6-komorowe, kolor			
3.	okiennice	drewno		
	<b>drzwi</b>			
1.	pełne gładkie kolor 2 zamki ant.wł.		X	
	<b>impregnacja i malowanie</b>			
1.	kolor elementów drewnianych		X	gratis

## Transport i montaż domku na działce

	<b>transport</b>		
1.	we własnym zakresie		
2.	wykonawca	X	..... zł (netto)
	<b>montaż domu na działce</b>		
1.	załadunek i rozładunek	X	gratis
2.	montaż desek czołowych i ruchomej części dachu		dopłata 600 zł (netto)
3.	wjazd na działkę wymagający spec. sprzętu		80 zł za godzinę pracy
4.	montaż modułów budynku przy pomocy dźwigu 12T		zamawiający
5.	montaż budynku na działce		dopłata 1000zł (netto)
6.	montaż konstrukcji poddasza i dachu		dopłata 3000zł (netto)
	<b>projekt budowlany</b>		
1.	projekt budowlany i branżowy		1700zł (netto)

## Protokół ustaleń dotyczących wykończenia

Lp.	Dom Modułowy ...m x ...m (parter)	Ilość	S	Cena z montażem
	<b>łazienka</b>			
1.	kabina z brodzikiem	1 szt.		800 zł (netto)
2.	umywalka z szafką	1 szt.		200 zł (netto)
3.	sedes z deską	1 szt.		200 zł (netto)
4.	bateria	2 szt.		400 zł (netto)
5.	szafka z lustrem	1 szt.		350 zł (netto)
	<b>pokój + aneks kuchenny</b>			
1.	blat kuchenny, zlew	1 szt.		400 zł (netto)
2.	bateria	1 szt.		200 zł (netto)
3.	szafka	4 szt.		1000 zł (netto)
4.	urządzenie grzewcze wody	1 szt.		
a.	elektr. podgrzewacz wody	1 szt.		1000 zł (netto) - trójfazowy
b.	terma elektryczna 80L.	1 szt.		800 zł (netto)

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

<b>sypialnia</b>			
1.	łóżko 140cm + 2 szafki nocne	1 szt.	1800 zł (netto)
2.	materac	1 szt.	4200 zł (netto)
3.	szafa wnekowa z półkami	1 szt.	2000 zł (netto)
			<b>TWOJA CENA .....ZŁ (brutto)</b>

**Uwagi:**

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Jedlnia Letnisko, dnia.....

## Protokół zdawczo - odbiorczy

Zgodnie z umową firmy Kamp - Bud, Marcin Sułek z siedzibą w Jedlni Letnisko, ul. Partyzantów 11 przekazuje dom modułowy Pani/u .....

.....

Zamawiający nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jakości przyjętego towaru. Parametry zewnętrzne i wewnętrzne wykonano zgodnie z umową. Dom modułowy odpowiada jakościowo i wykonany jest w sposób prawidłowy i zgodnie z załączonym projektem budowlanym. Całość zlecenia oddana została zgodnie z umową.

Uwagi:

.....

.....

.....

Dane osoby odbierającej:

Imię i nazwisko .....

Nr dowodu .....

PESEL .....

Strona przekazująca

Strona odbierająca