
UMOWA O PRACE BUDOWLANE (dalej „Umowa”)

zawarta w dniu _____ r. w Opacz Kolonia,

pomiędzy tymi samymi stronami umowy:

Woodpecker spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Mochneckiego 4/72, 02-042 Warszawa, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000567968, NIP: 7151937429, REGON: 362327924, reprezentowaną przez:

Wojciecha Żelechowskiego – Prezesa Zarządu

zwaną dalej „Wykonawcą”

a

Imię i nazwisko

Ul. _____

00-000 _____

Numer dowodu _____

zwanym dalej „Inwestorem” ,

dalej łącznie zwanych „Stronami”, zaś z osobna „Stroną”

zawarta została Umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Inwestor powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Inwestora prace polegające w szczególności na wykonaniu budynku/budynku rekreacji indywidualnej według projektu budowlanego dostarczonego przez inwestora/projektu wykonawczego według indywidualnych ustaleń, na podstawie projektu wykonawczego przygotowanego przez Wykonawcę (dalej „Przedmiot Umowy”).
2. Miejscem wykonania Przedmiotu Umowy Strony określają: **działka numer** ____, **obręb** ____,

miejsowość _____, gmina _____. Wykonawca zapoznał się z warunkami na działce. Inwestor do dnia rozpoczęcia prac budowlanych uzbroi działkę w media i ogrodzi.

3. Zakres Prac został szczegółowo określony w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy (dalej „Prace”).
4. Elementy Prac wymagające uszczegółowienia w trakcie realizacji niniejszej Umowy zostaną określone w **Załączniku nr 2**. Pozostałe elementy nie określone w Załączniku nr 2, zostaną zamontowane lub wykonane przez Wykonawcę zgodnie ze standardem przyjętym dla Przedmiotu Zamówienia.
5. Prace zostaną zakończone do _____ roku chyba, że pogoda będzie uniemożliwiać prawidłowe wykonania prac. Jednocześnie Wykonawca deklaruje, że doloży starań by w miarę możliwości inwestycję zakończyć wcześniej. **Planowane rozpoczęcie prac to _____ roku.**
6. W trakcie trwania Umowy, Inwestor może zlecić Wykonawcy prace dodatkowe (dalej „Prace dodatkowe”), o których mowa w § 8 Umowy.

§ 2

WYNAGRODZENIE

1. Strony zgodnie ustalają, iż z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy, Inwestor zobowiązuje się uiszczyć na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie w łącznej wysokości _____ zł brutto, w tym VAT 8%, to jest _____ zł netto (słownie: _____ złotych brutto) (dalej „Wynagrodzenie”). Wynagrodzenie za ustalony zakres prac może być wyższe w wypadku istotnego – powyżej 5% wzrostu kosztów zakupu materiałów budowlanych, proporcjonalnie do wzrostu cen materiałów niezbędnych do ich wykonania. W przypadku wpłaty zaliczki w wysokości minimum 51% wzrost cen może dotyczyć tylko tych materiałów, których zakup byłby nieuzasadniony ze względów technicznych lub logistycznych, na przykład zakup betonu towarowego lub materiałów wykończeniowych.
2. Wynagrodzenie zostanie uiszczone w następujących częściach:
 - I część w wysokości _____ zł (słownie _____ tysięcy złotych), w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy, na podstawie niniejszej, na rachunek bankowy o nr 24 1090 2851 0000 0001 3079 1763, lub gotówką za pokwitowaniem
 - II część w wysokości _____ zł, (słownie _____ tysięcy złotych brutto) w terminie do 30 dni od planowanej daty rozpoczęcia wykonywania prac
 - III część w wysokości _____ zł, (słownie _____ tysięcy złotych brutto w terminie do 3 dni od wykonania prac w minimum 50%)
 - IV część w wysokości _____ zł, (słownie _____ tysięcy złotych brutto w terminie do 3 dni od wykonania prac w minimum 70%)
 - Dokładny harmonogram do ustalenia z inwestorem

Ostatnia płatność zaplanowana zostanie po zakończeniu prac i podpisaniu protokołu odbioru.

Za prace dodatkowe inwestor zapłaci niezwłocznie po ich zakończeniu, niezależnie od opisanego

powyżej harmonogramu płatności.

Brak płatności części Wynagrodzenia uzasadnia wstrzymanie przez Wykonawcę realizację Prac, do czasu zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym Wykonawcy, nie dłużej jednak niż 10 dni roboczych. Po upływie tego okresu, Wykonawca upoważniony jest do dokonania spisu wykonanych prac oraz opuszczenia terenu Prac i złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, ze skutkiem na dzień złożenia. Uiszczony do chwili odstąpienia od Umowy Wynagrodzenie, w zakresie w jakim odpowiada wykonaniu Umowy, nie podlega zwrotowi Inwestorowi.

3. W terminie 7 dni, od daty uiszczenia przez Inwestora którejkolwiek z części Wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany będzie do wystawienia stosownego dokumentu fiskalnego potwierdzającego dokonanie płatności (faktura Vat/ paragon).
4. W wypadku zrezygnowania przez Inwestora z realizacji umowy Wykonawca zwracając wpłaconą zaliczkę potrąci ze zwracanej kwoty koszty poniesione z przygotowaniem do realizacji inwestycji, w szczególności nakładów pracy oraz kosztów materiałowych.
5. Wszelkie dokonywane przez Wykonawcę dodatkowe zakupy materiałów związane z Przedmiotem umowy, ponad określony standard Prac, zostaną rozliczone pomiędzy Stronami na podstawie faktur dokumentujących zakup towarów przez Wykonawcę, z uprzednio uiszczonej przez Inwestora zaliczki, powiększone o 15% brutto (faktura VAT plus 15% brutto) po uprzednim ustaleniu z inwestorem.,

§ 3

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy w terminie do dnia __ ____ ____ roku, przy czym Termin zakończenia Prac może zostać przesunięty z przyczyn zewnętrznych, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności (np. siła wyższa, niesprzyjające warunki pogodowe, zwiększenie zakresu prac mające wpływ na zakończenie Prac, czas oczekiwania na materiał dostarczany przez Inwestora, przesunięcie terminu płatności, brak kontaktu z Inwestorem w kwestiach uniemożliwiających dalszą realizację Przedmiotu umowy), wyłącznie o czas trwania przyczyny.
2. Rozpoczęcie prac w terminie wcześniejszym niż określony w § 1 pkt 5, nie jest zobowiązujące do wcześniejszej realizacji Przedmiotu umowy.
3. O wystąpieniu przyczyn, o których mowa w pkt 1, Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie poinformować Inwestora.
4. Termin wejścia Wykonawcy na teren inwestycji Strony / zostanie ustalony pomiędzy Stronami w terminie późniejszym, po dokonaniu drugiej płatności. Wykonawca w dniu wejścia na teren inwestycji, wykona dokumentację zdjęciową ww. terenu.

§ 4

MIEJSCE PROWADZENIA PRAC

1. Przed rozpoczęciem Prac, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć miejsce ich prowadzenia

przed uszkodzeniem oraz w taki sposób prowadzić Prace, by nie zagrażały bezpieczeństwu osób lub mienia.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z niniejszą Umową, obowiązującymi przepisami prawa, ustalonymi normami oraz sztuką budowlaną.
3. Zapewnienie przestrzegania warunków BHP oraz innych obowiązujących przepisów remontowo - budowlanych należy do Wykonawcy.
4. Z chwilą wejścia Wykonawcy na teren Prac, na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
 - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie wykonywania Prac,
 - 2) szkody wynikające ze zniszczenia materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z wykonywaniem przedmiotu Umowy,
 - 3) szkody wynikające ze zniszczenia mienia osób trzecich z winy Wykonawcy,
 - 4) inne szkody wynikłe z prowadzonych Prac powstałe z winy Wykonawcy
5. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
6. Inwestor zobowiązuje się pokryć koszty energii, wody, odprowadzania ścieków, udostępnienia pomieszczeń techniczno-socjalnych – minimum w formie minimum Toy-Toya związanych z wykonaniem Umowy.

§ 5

WYKONANIE UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę z użyciem własnych narzędzi i materiałów, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i zasadami przyjętymi w danej dziedzinie.
2. W wykonaniu Umowy Wykonawca zobowiązuje się dolożyć należytej staranności uwzględniającej zawodowy charakter działalności, tak aby efekt końcowy Przedmiotu Umowy był jak najlepszy.
3. Wykonawca zobowiązuje się zastosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu w budownictwie i posiadające wszelkie wymagane certyfikaty, co też zostanie potwierdzone po zakończeniu Prac.
4. Wykonane elementy Prac mogą być poddawane próbom technicznym i badaniom jakościowym.
5. Wykonawca może powierzyć wykonanie dowolnej części Przedmiotu Umowy podwykonawcom bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora. W przypadku powierzenia części Prac podwykonawcom, Wykonawca odpowiada za podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania.
6. Wszelkie kwestie formalno – prawne związane ze zgłoszeniem realizacji lub zakończenia Inwestycji do właściwych organów, obciążają Inwestora. W przypadku niedochowania wymogów formalno – prawnych Inwestycji, wszelkie konsekwencje powstałe z tego tytułu, ponosi Inwestor.
7. Wykonawca nie ma obowiązku sporządzać dokumentacji wykonawczej ani podwykonawczej związanej z wykonywanymi Pracami w zakresie szerszym niż określony w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie.

§ 6 ODBIORY

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Inwestorowi zakończenie Prac wskazując 2 niezależne od siebie terminy, celem Odbioru Przedmiotu Umowy i podpisania protokołu odbioru (dalej: Termin Odbioru). Termin odbioru zostanie podany przez wykonawcę z wyprzedzeniem minimum 3 dni roboczych. Wskazany przez Wykonawcę Termin Odbioru Przedmiotu Umowy może ulec zmianie, za obopólną zgodą Stron.
2. Z Odbioru Przedmiotu Umowy sporządza się Protokół Odbioru. Wzór Protokołu stanowi **Załącznik nr 3**.
3. Inwestor może **odmówić** odbioru Prac/Przedmiotu Umowy wyłącznie w przypadku gdy wykonane Prace zawierają wady istotne, uniemożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Pozostałe usterki wskazane w Protokole Odbioru (tj. np. niedocięte gwoździe, drobne prace malarskie, wykończeniowe, prace związane z uprzątnięciem niewielkiego zakresu terenu inwestycji, etc.) (dalej „Usterki”) Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie do 7 dni roboczych od dnia Odbioru Prac, przy czym nie mogą one stanowić podstawy do odmowy podpisania przez Inwestora Protokołu Odbioru.
5. Usunięcie wskazanych w Protokole Odbioru usterek, nastąpi w terminie do 7 dni roboczych, o czym Wykonawca poinformuje Inwestora.
6. Na poczet usunięcia Usterek, Inwestor uprawniony jest do zatrzymania maksymalnie **5%** wartości brutto Wynagrodzenia. Zatrzymana przez Inwestora ww. część Wynagrodzenia zostanie zapłacona nie później, niż w ciągu 7 dni od daty poinformowania Inwestora o ich usunięciu.
7. W przypadku niestawienia się przez Inwestora na wskazany lub wspólnie ustalony Termin Odbioru, Wykonawca uprawniony jest do dokonania jednostronnego Odbioru Prac, z adnotacją „Odebrane bez uwag i zastrzeżeń”.
8. W przypadku gdyby pomiędzy Stronami powstał spór co do jakości wykonanych Prac, ich zakresu lub też niezgodności użytych materiałów z materiałami określonymi w niniejszej Umowie, Strony zobowiązują się do powołania biegłego wpisanego na właściwą listę biegłych Sądu Okręgowego właściwego dla Inwestora (dalej „Biegły”).
9. Koszty związane z powołaniem Biegłego ponosi strona twierdząca, iż jakość Prac, ich zakres lub też użyte materiały są niewłaściwe/nieprawidłowe.
10. W dniu Odbioru Prac Wykonawca zobowiązuje się przekazać Inwestorowi następujące dokumenty:
 - a. Protokół odbioru,
 - b. Oświadczenie Wykonawcy o wykorzystanych materiałach,oraz inne niewymienione, a wymagane przepisami prawa dokumenty.
11. Dokumentacja inna niż wskazana w pkt 10 może zostać przekazana Inwestorowi po uzgodnieniu z Wykonawcą. Wykonawca może uzależnić jej wydanie od uiszczenia przez Inwestora dodatkowego wynagrodzenia niezbędnego do jej przygotowania lub pozyskania.
12. Inwestor, zobowiązany jest do bezzwłocznego informowania Wykonawcy o dostrzeżonych w trakcie realizacji niniejszej Umowy usterkach i nieprawidłowościach.

§ 7
GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy w okresie 2 lat (dalej „Gwarancja”). Warunki Gwarancji stanowią **Załącznik nr 5** do Umowy.

§ 8
PRACE DODATKOWE

1. Inwestor, oprócz Prac, może zlecić Wykonawcy wykonanie Prac dodatkowych (dalej „Prace dodatkowe”).
2. Zakres ewentualnych Prac dodatkowych, termin ich wykonania, termin odbioru oraz sposób wynagrodzenia zostanie określony w **Załączniku nr 4** do Umowy.

§ 9
KONTAKTY

1. Adresami korespondencyjnymi Stron są adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy, przy czym Strony, w trakcie realizacji niniejszej Umowy dopuszczają porozumiewanie się, w tym składanie wszelkich oświadczeń woli i wiedzy, za pomocą wiadomości e-mail, pod warunkiem ich wysłania „z” i „na” wskazany w pkt 3 adres e-mail.
2. Każda Strona ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić pisemnie o każdej zmianie adresu do korespondencji, w tym zmianie adresu e-mail. Do czasu otrzymania zawiadomienia, korespondencję wysłaną na ostatni znany adres (w tym adres e-mail), uważa się za skutecznie doręczoną.
3. Do bieżących uzgodnień operacyjnych, związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy, Strony wyznaczają i upoważniają następujące osoby:

Ze strony Wykonawcy:

Wojciech Żelechowski, tel. 505 096 765, e-mail: wojciech.zelechowski@gmail.com

Ze strony Inwestora:

_____ tel. 000 000 000 e-mail: < >

O każdorazowej zmianie osób upoważnionych, Strona bezzwłocznie poinformuje drugą Stronę.

4. Przesłanie pisma lub dokumentacji na wskazany powyżej adres e-mail jednej ze Stron, uważa się za doręczony z chwilą wyświetlenia jego treści na komputerze odbiorcy, udzielenia zwrotnej odpowiedzi lub też potwierdzenia otrzymania.

§ 10 SIŁA WYŻSZA

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewykonanie Umowy spowodowane "siłą wyższą".
2. Za przypadki „siły wyższej”, które uwalniają Strony od wypełnienia zobowiązań umownych na czas trwania siły wyższej, uznaje się nadzwyczajne i nieprzewidziane wydarzenia, które wystąpią niezależnie od woli Stron i po zawarciu niniejszej umowy, a którym Strona nie mogła zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, udaremniające całkowicie bądź częściowo wypełnianie zobowiązań umownych, jak np: pożar, powódź, trzęsienie ziemi, strajk, wojna, mobilizacja, działania wojenne wroga, rekwizycja, embargo lub zarządzenia władz. Każda ze Stron jest obowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej ze Stron o zajściu przypadku Siły Wyższej. O ile druga ze Stron nie wskaże inaczej na piśmie, Strona, która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy, w takim zakresie w jakim jest to praktycznie uzasadnione, jak również musi podjąć wszystkie alternatywne działania zmierzające do wykonania niniejszej Umowy, których podjęcia nie wstrzymuje zdarzenie Siły Wyższej.
3. W przypadku ustania Siły Wyższej, Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swych obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

§ 11 KARY UMOWNE

1. W przypadku zwłoki w wykonaniu prac określonych w umowie i w załącznikach Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Inwestorowi kary umownej. Kary będą naliczane w wysokości 0,1% dziennie po przekroczeniu terminu wskazanego w § 1 pkt 5 niniejszej umowy, liczone od kwoty należnej za niewykonane etapy budowy (nie potwierdzone protokołem odbioru prac, czyli od kwoty wartości umowy, pomniejszonej o zapłacone faktury za poszczególne odebrane etapy budowy). Maksymalna wysokość kary wynosi 5% liczone od kwoty należnej za niewykonane etapy budowy
2. Wykonawca może żądać od Inwestora zapłaty kary umownej z tytułu niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w § 2 pkt 1, w nawiązaniu do § 2 pkt 2 niniejszej umowy. Kary będą naliczane w wysokości 0,1% dziennie po przekroczeniu terminu płatności. Maksymalna wysokość kary wynosi 5% liczone od kwoty należnej za niewykonane etapy budowy.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem iż zmiana **Załącznika nr 2** nie wymaga zmiany Umowy, a jedynie pisemnej akceptacji obu Stron umowy.
2. Inwestor przyjmuje do wiadomości, iż Drewno jest materiałem naturalnym, niejednorodnym.

Dopuszczalne Wady Drewna opisane są przez **Załącznik nr 6** do Umowy – do przekazania w ciągu 14 dni od podpisania przedmiotowej umowy oraz na stronie głównego dostawcy drewna: www.complex.gda.pl oraz www.complex-partner.pl .

3. Wszelkie kwestie sporne powstałe pomiędzy Stronami podczas realizacji postanowień niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać ugodowo, a przypadku nieosiągnięcia porozumienia w terminie 30 dni od daty wszczęcia negocjacji lub uchylenia się przez którąkolwiek ze Stron od ich podjęcia, Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu dla m. st. Warszawy.
4. **Inwestor**, ani **Wykonawca** nie są upoważnieni do przenoszenia praw z niniejszej Umowy na osoby trzecie pod rygorem nieważności tej czynności, chyba że druga strona wyrazi na to uprzednią zgodę.
5. Do kwestii nieuregulowanych niniejszą Umową mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy.
6. Do niniejszej Umowy zastosowanie znajdują wyłącznie przepisy prawa polskiego.
7. Jeśli jakiegokolwiek części postanowień lub postanowienia niniejszej Umowy zostałyby uznane przez obie Strony Umowy, Sąd lub inną właściwą władzę za nieważne lub nie nadające się do wykonania w całości lub części, pozostałe postanowienia Umowy i pozostałe części kwestionowanych postanowień pozostają w mocy.
8. **Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia do kwoty 400 000,00 zł.**
9. Umowę sporządzono w **2** jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR

WYKONAWCA

ZAŁĄCZNIK NR 1 – PRZEDMIOT UMOWY WRAZ Z ZAKRESEM PRAC – ZAŁĄCZONO WYDRUK Z PLIKU PDF – 2 STRONY

ZAŁĄCZNIK NR 2 – ELEMENTY PRAC UZGODNIONE Z INWESTOREM – DO UZUPEŁNIENIA PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC

ZAŁĄCZNIK NR 3 – WZÓR PROTOKOŁU ODBIORU

ZAŁĄCZNIK NR 4 – ZAKRES PRAC DODATKOWYCH (W PRZYPADKU ICH ZLECENIA)

ZAŁĄCZNIK NR 5 – POSZERZONA GWARANCJA DOTYCZĄCA NIEKTÓRYCH PRAC I WYŁĄCZENIA Z GWARANCJI

ZAŁĄCZNIK NR 6 - DOPUSZCZALNE WADY DREWNA

ZAŁĄCZNIK NR 1

Wykonanie domu wg projektu wykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę, zgodnie z niniejszą umową.

PROJEKT DOMU POWSTANIE ZGODNIE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM DOSTARCZONYM PRZEZ INWESTORA

ZAŁĄCZONO KOSZTORYS – OSOBNY WYDRUK – 2 STRONY.

ZGODNIE Z KOSZTORYSEM WYKONAWCA MOŻE NA KOSZT INWESTORA W POROZUMIENIU Z NIM NABYĆ I DOSTARCZYĆ NA PLAC BUDOWY MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE, MIĘDZY INNYMI PANELE PODŁOGOWE I DRZWI WEWNĘTRZNE.

INWESTOR JEDNOZNACZNIE WYTYCZY MIEJSCE POSTAWIENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2

ELEMENTY PRAC UZGODNIONE Z INWESTOREM

Wykonawca zobowiązuje się wykonać opisane poniżej Prace zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Inwestorem.

Poniższa tabela ma charakter przykładowy, tu ustalamy szczegóły. Mogą one zostać ustalone po podpisaniu umowy.

OPIS ZAKRESU PRAC	Uwagi
<p>Konstrukcja szkieletu – ściany nośne – suszona, strugana, c24, przekrój 45x95mm, ścianki działowe 45x145mm, drewno jw</p> <p>Przekroje stropu i dachu zostaną określone na podstawie projektu wykonawczego, uwzględniając projekt budowlany, drewno suszone, strugane, certyfikowane wytrzymałościowo</p> <ul style="list-style-type: none">– kolor blachodachówki- Mat gruboziarnisty kolor, model....., producent Pruszyński– rynny stalowe w kolorze pokrycia dachowego– kolor elewacji mineralnej – nr z palety Ceresit– kolor elewacji drewnianej– kolor podbitki drewnianej– Okna – dostarczy Wykonawca. Okna marki Budvar, kolor okleiny zewnętrznej:.....– Deska tarasowa w kolorze impregnowanego brązu/kolor z palety Koopmans– Inwestor wykona projekt architektoniczny, projekty branżowe– Mapę do celów projektowych dostarczy Inwestor, geodetę opłaci inwestor. Wykonawca na podstawie powyższych przygotuje do złożenia projekt budowlany	
<ul style="list-style-type: none">– Płyta fundamentowa ocieplona styrodurem i otynkowana w kolorze.....	
<p>Układ pomieszczeń i rzuty – zgodnie z załączonym projektem budowlanym i projektem wykonawczym</p>	

ZAŁĄCZNIK NR 3

PROTOKÓŁ ODBIORU PRAC

do umowy nr _____ z dnia _____ (dalej „Umowa”)

PRZEDMIOT UMOWY:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

W dniu _____ 2022 roku, Wykonawca zgłosił zakończenie prac opisane w Umowie.
Na dzień _____ 2022 roku został wyznaczony odbiór prac z Umowy.

Wykonawca stwierdza, iż wykonał prace zgodnie z Przedmiotem Umowy, opisane w Umowie wraz z załącznikami oraz zgodnie z ustaleniami poczynionymi drogą mailową, telefoniczną oraz ustnie na terenie Inwestycji.

Do Przedmiotu Umowy, Inwestor nie zgłasza uwag./ zgłasza następujące Usterki.

- 1.
- 2.

W ocenie Inwestora zgłoszone Usterki nie uniemożliwiają korzystanie z Przedmiotu umowy w myśl § 6 pkt. 4 Umowy, w związku z tym Prace zostają uznane przez Strony Umowy za odebrane.

Do zgłoszonych uwag, Wykonawca zobowiązuje się ustosunkować mailowo, w terminie do 5 dni roboczych, a w przypadku uzasadnionych zastrzeżeń oraz uwzględnieniu uwag, dokonać usunięcia stwierdzonych Usterek w terminie do dnia _____¹.

Do niniejszego protokołu załączono następującą dokumentację:

1.
2.

która to została Inwestorowi przekazana, co też pokwitował własnoręcznym podpisem.²

1

W przypadku odmowy podpisania niniejszego protokołu lub też nie stawienia się Inwestora we wskazanym terminie odbioru, należy wstawić na jego końcu następującą adnotację: „Odebrane bez uwag i zastrzeżeń”.

2

W przypadku gdy Inwestor reprezentowany jest przez osobę uprawnioną, podpis składa ta osoba po okazaniu stosownego upoważnienia/pelnomocnictwa oraz okazaniu dowodu osobistego lub też innego dowodu potwierdzającego tożsamość.

ZAŁĄCZNIK NR 4

ZAKRES PRAC DODATKOWYCH

PRZEDMIOT PRAC DODATKOWYCH

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Termin realizacji Prac dodatkowych

Prace dodatkowe zostaną wykonane w terminie do dnia _____.

Strony zgodnie ustalają, iż z tytułu realizacji Prac dodatkowych, Inwestor zobowiązuje się uiścić na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie w łącznej wysokości _____ netto (słownie: _____ netto) (dalej „Wynagrodzenie”).

Wynagrodzenie zostanie uiszczane w następujących częściach:

- **I część** w wysokości _____ netto, w terminie _____ dni od zlecenie wykonania Prac dodatkowych, na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej (procentowe wykonanie prac) Faktury Pro forma, na rachunek bankowy o nr _____,
- **II część** w wysokości _____ netto, w terminie _____ dni od Terminu Odbioru Prac przez Strony na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Faktury Pro – forma, na rachunek bankowy o nr _____.

W terminie ____ dni, od daty uiszczenia przez Inwestora którejkolwiek z części Wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany będzie do wystawienia stosownego dokumentu fiskalnego potwierdzającego dokonanie płatności (faktura Vat/ paragon).

Do wskazanych kwot, zostanie doliczony podatek VAT w przepisanej prawem wysokości. Na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi on 8%.

Załącznik nr 5 – Gwarancja Jakości

Niniejszym wykonawca,

Woodpecker spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy
ul. Mochnackiego 4/72, 02-042 Warszawa, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000567968, NIP: 7151937429, REGON:
362327924,

Udziela Inwestorowi gwarancji na wykonane prace w zakresie niniejszej umowy.

Przedłużona gwarancja dotyczy w szczególności:

- Fundamentu – na okres 10 lat
- Konstrukcji nośnej budynku/obiektu budowlanego – na okres 10 lat
- Pokrycia dachowego – zgodnie z gwarancją producenta pokrycia dachowego, w szczególności elementu na który Producent daje najkrótszą gwarancję
- Instalacji elektrycznej, na okres 3 lat
- Instalacji hydraulicznej i kanalizacyjnej, na okres 3 lat.

Z gwarancji wyłączone są:

- Usterki dotyczące przebarwień, pęknięć, ugięć, wycieków żywicy, nieznacznych nierówności drewna nieobniżające jego wytrzymałości mechanicznej powstałe na skutek niewłaściwej konserwacji drewna lub naturalnych procesów starzenia drewna lub naturalnych cech drewna, opisanych w załączniku: dopuszczalne wady drewna.
- **Uszkodzenia instalacji wynikające z niewłaściwego użytkowania**
- **Uszkodzenia mechaniczne powstałe po zakończeniu prac**

Niniejszym Wykonawca Oświadcza, że wszelkie materiały wykorzystane do budowy domu są dopuszczone do obrotu i spełniają normy prawem wymagane.

Niniejszym Inwestor oświadcza, iż nie oczekuje od Wykonawcy dostarczenia żadnej dodatkowej dokumentacji dotyczącej materiałów budowlanych ponad tą opisaną w umowie.

Załącznik nr 6 – dopuszczalne wady drewna

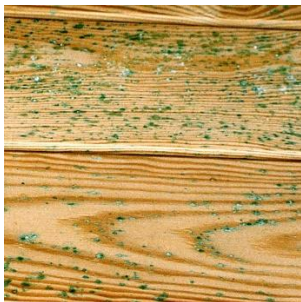
Kupując produkty wykonane z drewna, należy liczyć się z możliwością wystąpienia w nich wad i defektów, wynikających z naturalnych cech drewna.



Sęki. Sęki należą do naturalnych cech drewna. Liczba i wielkość zdrowych, co najmniej jednostronnie i mocno wrośniętych sęków, nie podlega ograniczeniom w drewnie do wyrobów ogrodowych. Dokładamy starań, by było ich jak najmniej, lub by używać elementów sękatych w mniej widocznych miejscach ale nie można ich wykluczyć.



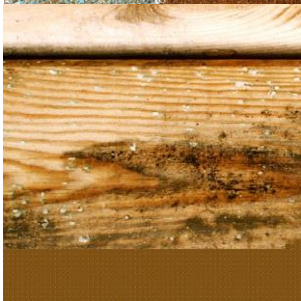
Wycieki żywiczne. Wycieki żywicy w drewnie iglastym są zjawiskiem naturalnym. Przy drewnie malowanym z zachowaniem otwartych porów, możliwe jest pojawienie się żywicy na jego powierzchni. Plamy żywiczne można ostrożnie usunąć przy pomocy nieagresywnych rozpuszczalników (Isopropanol, terpentyna).



Wykwity solne. Częstym efektem na drewnie impregnowanym ciśnieniowo (dotyczy to przede wszystkim podwalin i deski tarasowej) jest zielonkawe zabarwienie powierzchni, szczególnie w rejonie sęków. Są to wycieki żywiczne, które pod wpływem impregnatu (soli miedzi) zabarwiają się na kolory od białego do zielonego. Plamy te z biegiem czasu zanikają.



Zmiany koloru. Przy impregnacji ciśnieniowej, w której jednocześnie z impregnatem podawany jest barwnik, może wystąpić zmiana koloru lub przebarwienia! Oddziaływanie promieni słonecznych z czasem wyrównuje różnice w wybarwieniu. Również malowanie impregnatami nawet najwyższej jakości nie gwarantuje uzyskania jednolitego koloru w każdym wypadku.



Niebieskie przebarwienia. Niebieskawe przebarwienie surowego drewna przebiegające najczęściej w formie pasów, powodowane jest przez, nieszkodliwe dla drewna, niebieskie grzyby i nie wpływa na jego wytrzymałość. Po impregnacji proces ten ulega zatrzymaniu, pozostają jednak widoczne przebarwienia ciemnego koloru.



Nierówności. Przy obróbce przebiegającej prostopadle do kierunku włókien, możliwe jest wystąpienie szorstkich powierzchni i małych wystrzępień. Opisane znamiona wynikają z właściwości drewna i nie podlegają reklamacji.



Pęcznienie i kurczenie. Charakterystyczną właściwością drewna są (w zależności od wilgotności) zmiany objętościowe: kurczenie i pęcznienie. W szczególności przy ścisłym montażu drewna (np. na pióro i wpust) trzeba uwzględnić kurczenie i związane z tym tworzenie luk w połączeniach. W wyniku procesów kurczenia przy wysychaniu drewna, mogą pojawiać się pęknięcia i paczenia. Są one dopuszczalne i nie wpływają negatywnie na statyczne własności i trwałość drewna. Dopuszczalne są również pęknięcia posuszarnicze w drewnie suszonym i struganym.

Podpisując umowę Inwestor oświadcza, że akceptuje powyższe wady.

Podpisując umowę Inwestor oświadcza, że zapoznał się z jakością materiałów budowlanych wykorzystywanych przez Wykonawcę na ekspozycji i ją akceptuje.