

Jak podpisać umowę z wykonawcą na budowę domu?

Opublikowano [23 kwietnia 2014](#), autor: [MG Projekt](#)



Temat wydaje się prosty, bo do budowy domu wybieramy wykonawcę, najczęściej sprawdzonego, lub z polecenia znajomych, rodziny, ale... No właśnie jest "małe ale", gdyż złe uzgodnione warunki współpracy, jak również nieodpowiedni wybór firmy wykonawczej, doprowadzić może do różnych nieprzyjemnych sytuacji na budowie, oraz do dodatkowych kosztów, jakie możemy ponieść w konsekwencji złe podjętych decyzji.

Inwestor, na czas budowy staje się tymczasowym "pracodawcą" dla wykonawcy, a wykonawca staje się naszym "pracownikiem". Z pozoru wszystko może wydawać się jasne i proste, ale najczęściej podczas budowy, oraz na kolejnych jej etapach okazuje się, iż jest to temat bardzo złożony. Wszystko zależy od ustaleń i odpowiednich zapisów w umowie, bez której w obecnych czasach nie można się obejść. Inwestor, który często jest laikiem i nawet jeśli wcześniej miał do czynienia z budową, w obliczu własnej budowy powinien zachować wszelką ostrożność. Przed jej podpisaniem z wykonawcą radzimy zasięgnąć porady prawnej, tak by po podpisaniu umowy uniknąć jakichkolwiek niedomówień. Inwestorzy wymagają zarówno dobrej jakości, terminowych prac, jak i niskich cen za materiały i wykonane prace. Zazwyczaj połączenie tych dwóch elementów nie jest możliwe, gdyż wysokiej jakości, zarówno zakupionych materiałów, jak i wykonywanych prac nie uzyska się za niską cenę.



Jak wybrać firmę wykonawczą?

Przy wyborze firmy wykonawczej, należy kierować się przede wszystkim powszechną opinią, doświadczeniem i fachowością przedsiębiorstwa. Trzeba sprawdzić czy dotychczasowo zlecone prace przebiegały prawidłowo, bez zbędnych postojów i czy terminy były dotrzymywane. Jeśli na budowie zatrudniamy więcej niż jedną firmę wykonawczą - wtedy również należy przestrzegać tych samych zasad, weryfikując każdą z nich. Przed podpisaniem umowy należy zwrócić uwagę, czy wykonawca jest rzetelny i czy na przykład nie próbuje nas "przycisnąć" mówiąc nam, że "gonią" go terminy i musimy się szybko zdecydować. Jest to częsty błąd Inwestorów, którzy pod presją czasu decydują się na firmę budowlaną, a jak wiadomo w takich sprawach pośpiech nie jest dobrym doradcą. Innym błędem jest zgoda Inwestora na wykonanie prac, bez uprzedniej wyceny - wtedy po zakończonych robotach może okazać się, że sporo za nie przepłaciliśmy. Bardzo ważnym tematem jest ustalenie zasad zakupu materiałów, czyli kto będzie dostarczał materiały na budowę - Inwestor, czy wykonawca. Często Inwestorzy zapewniani są przez wykonawców, że ci mają bardzo duże upusty w składach budowlanych i mogą dostarczyć materiały po preferencyjnych cenach. Wszystko jest w porządku, jeśli wykonawca jest uczciwy i faktycznie może wynegocjować niskie ceny materiałów. Niestety w praktyce najczęściej wykonawca i tak chce zarobić dodatkowo i ceny tych materiałów w sumie mogą być wyższe. Dlatego też lepiej jest, w miarę możliwości samemu dostarczać materiały na budowę. Dzięki temu mamy kontrolę nad zakupem i jakością, oraz ilością tych materiałów. W ten sposób uniknąć można przykrych sytuacji, w której wykonawca zakupi większą ilość materiału, który za nasze pieniądze może wykorzystać na innej budowie, a tym samym sobie "dorobić" naszym kosztem. Podobnie ma się sytuacja z narzędziami i urządzeniami potrzebnymi na budowie -

należy pamiętać, iż to wykonawca musi je zapewnić i nie może na Inwestorze wymuszać zakupu narzędzi, czy wynajmu urządzeń do prac budowlanych.

Podstawowym warunkiem dobrej współpracy jest zachowanie przez Inwestora dystansu do wykonawcy. Być może ta sugestia wyda się trywialną, natomiast pamiętajmy, że nie wskazanym jest spoufalanie się, gdyż wówczas trudno będzie wyegzekwować od wykonawcy dobrze wykonanych robót, a w szczególności zachowania terminów. Pod żadnym pozorem nie można zgadzać się na to, aby wykonawca u nas zatrudniony, wykonywał równoległe prace na innych budowach. Jest to często praktykowane przez firmy wykonawcze i wiąże się z przestojami na naszej budowie i z niedopełnieniem terminów. Czasem też sami Inwestorzy doprowadzają do takiej sytuacji, gdyż nie dotrzymują wcześniej umówionego harmonogramu terminowo - płacowego. Jeśli chcemy, aby budowa przebiegała prawidłowo, sami również musimy przestrzegać jej zapisów.



Więcej na: [Jak podpisać umowę z wykonawcą na budowę domu? | Blog MG Projekt](#)

Projekty domów MGProjekt

Follow us: [@mgprojekt on Twitter](#) | [mgprojekt on Facebook](#)