

Umowa o dzieło

Kiedy płacić wynagrodzenie, a kiedy zaliczkę?

Chciałabym podpisać umowę o dzieło na wykonanie zabudowy wnętkowej. Czy muszę wcześniej wpłacić zaliczkę? W jakiej sytuacji można odmówić zapłaty?

Co do zasady, wynagrodzenie za wykonanie dzieła należy się przyjmującemu zamówienie w chwili oddania dzieła. W sytuacji gdy dzieło ma być oddawane częściami, a wynagrodzenie zostało obliczone za każdą część z osobna – wówczas płatność następuje zwykle po ukończeniu każdej części.

Strony mogą jednak inaczej ustalić zasady płatności – np. umówić się na zapłatę zaliczki. Nie warto płacić z góry – może się zdarzyć, że dzieło zostanie źle wykonane, a mimo to wykonawca nie będzie chciał zwrócić ani grosza z wpłaconych pieniędzy. Takie problemy dotyczą często np. firm remontowych, którym zdarza się wykonywać usługi niechlujnie czy sprzecznie z zamówieniem.

Czy w razie spóźnienia można odstąpić od umowy?

Glazurnik spóźni się prawdopodobnie z ułożeniem glazury w mojej sporej łazience. Wynika to m.in. z tego, że wcześniej nieprawidłowo ułożył część wzoru i trzeba było odklejać płytki. Czy w takiej sytuacji mogę odstąpić od umowy?

Tak. Jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła na tyle znacznie, że nie jest prawdopodobne, aby był w stanie ukończyć pracę w terminie, zamawiający może odstąpić od umowy przed terminem do wykonania dzieła, bez wyznaczania jakiegokolwiek dodatkowego terminu. Jeśli natomiast przyjmujący zamówienie wykonuje dzieło wadliwie albo sprzecznie z umową (np. nieprawidłowo układa glazurę), wówczas zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Jeśli przyjmujący zamówienie nie dostosuje się do tego, wówczas, po upływie tego terminu, zamawiający może odstąpić od umowy albo zlecić poprawienie lub dalsze prace innej osobie (odbędzie się to na koszt przyjmującego zamówienie, który nie wykonał swoich prac prawidłowo).

Co oznacza wynagrodzenie kosztorysowe

Zamierzam zatrudnić firmę, która zaprojektuje i wykona mi ogród. Rozmawiałem wstępnie z jednym z przedsiębiorców, który powiedział, że stosuje wynagrodzenie kosztorysowe. Na czym polega takie wynagrodzenie?

Wynagrodzenie kosztorysowe jest charakterystyczne dla umów o dzieło – jest określane na podstawie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów. Przyjmujący zamówienie (tutaj – firma wykonująca ogrody) może żądać odpowiedniego podwyższenia takiego wynagrodzenia, jeśli w trakcie wykonywania dzieła zajdzie potrzeba wykonywania prac, które nie były wcześniej planowane, a stanowią podstawę obliczenia wynagrodzenia. Dotyczy to sytuacji, gdy zestawienie koniecznych prac sporządził zamawiający. Jeżeli natomiast zestawienie takie wykonał przyjmujący zamówienie, może on żądać podwyższenia wynagrodzenia tylko wówczas, jeśli mimo zachowania należytej staranności, nie mógł przewidzieć konieczności dodatkowych prac.

Warto pamiętać, że przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia zapłaty wówczas, jeśli wykonał dodatkowe prace bez uzyskania zgody zamawiającego.

O czym pamiętać w umowie?

Zamierzam podpisać umowę o dzieło z firmą, która wykona prace remontowe w moim przedsiębiorstwie. O czym należy pamiętać w takiej umowie?

Należy dokładnie określić strony umowy (w tym adres siedziby, numer wpisu do KRS lub ewidencji działalności gospodarczej). Należy wskazać, jakie dzieło ma zostać wykonane – precyzyjny opis jest konieczny po to, aby uniknąć później konfliktów, czy dzieło zostało wykonane prawidłowo, czy nie. Warto więc załączyć np. projekty techniczne, opisy czy zdjęcia rzeczy, na których przyjmujący zamówienie ma się wzorować.

W umowie należy określić, kto dostarczy materiały i narzędzia potrzebne do wykonania dzieła, a także pokryje związane z tym koszty. Należy także wskazać, w jakim terminie dzieło zostanie wykonane i kiedy rozpocznie się jego wykonywanie. Na wypadek niewykonania dzieła w terminie można zastrzec karę umowną (np. liczoną za każdy dzień zwłoki).

Umowa o dzieło musi również zawierać wysokość i sposób zapłaty wynagrodzenia.

Jeśli nie chcemy, aby wykonawca powierzył wykonanie dzieła podwykonawcy, warto zastrzec to w umowie. Nie wolno zapomnieć o podpisach pod umową – powinien je złożyć zarówno zamawiający, jak i przyjmujący zamówienie.