

Istotne postanowienia umowy o podwykonawstwo

zawarta w dniu .....r. w ..... pomiędzy:

.....  
reprezentowanym przez .....  
zwany dalej **Zamawiającym**,

**a**

.....  
reprezentowanym przez .....  
zwany dalej **Wykonawcą**.

**§ 1**

1. Zamawiający oświadcza, że jest Generalnym Wykonawcą wykonania robót budowlanych na inwestycji p.t. „.....”
2. Przedmiotowa umowa jest zawierana na zasadach podwykonawstwa wykonania ..... na wskazanej inwestycji.
3. Zamawiający zleca a wykonawca przyjmuje do wykonania zakres wskazany w ust. 2. Zakres i technologia wykonania zleconych robót została określona w opisie przedmiotu zamówienia realizowanych robót.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy i obiektu będącego przedmiotem zamówienia i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.

**§ 2**

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

- zakończenie robót ..... r.

**§ 3**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich.

**§ 4**

1. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania zleconych robót, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
2. Od daty rozpoczęcia zleconych robót do końcowego odbioru tych robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie związane z wykonywaniem zleconych robót.

**§ 5**

1. W ramach wymienionej w § 7 ust. 1 ceny brutto wykonania przedmiotu umowy Wykonawca:
  - 1) Zapewni pełną obsługę w zakresie wykonania pomiarów i dokumentacji powykonawczej.
  - 2) Usunie gruz i materiały zbędne z placu budowy.

**§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, uzgadniając z Zamawiającym wybór materiałów.
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016, poz. 1570) oraz zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332) oraz projektu budowlanego. Muszą one posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty technicznej itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) przed ich wbudowaniem.

**§ 7**

1. Wartość ryczałtowa wykonania przedmiotu umowy wynosi: ..... - złotych (słownie: .....).
2. Wartość podana w ust. 1 zawiera podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentami, które zostaną mu przekazane w dniu rozpoczęcia robót.

## **§ 8**

Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego.

## **§ 9**

1. Podstawą zapłaty faktury jest protokół odbioru robót objętych fakturą.
2. Zapłata nastąpi w terminie do 14 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbioru robót końcowych z kompletnymi dokumentami odbiorowymi – na konto Wykonawcy wskazane na fakturze

## **§ 10**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi normami, przepisami Prawa Budowlanego oraz przepisami BHP.

## **§ 11**

1. Po wykonaniu robót objętych umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego.
2. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 7 dni od daty powiadomienia przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

## **§ 12**

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

## **§ 13**

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (wpis do dziennika budowy lub powiadomienie na piśmie), Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

## **§ 14**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania rękojmi.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu wykonawcy.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## **§ 15**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres ..... miesięcy na wykonane roboty budowlane
2. Termin rękojmi liczony jest od daty odbioru końcowego.
3. Po upływie terminu rękojmi, ustalonego w ust. 1, w ciągu 14 dni dokonany będzie ostateczny, odbiór przedmiotu umowy, potwierdzony stosownym protokołem.

## **§ 16**

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie zawinionych przez Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy.

2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, jeżeli poniesione koszty przewyższą naliczone kary umowne.

#### **§ 17**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
  - 3) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.

#### **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 19**

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 20**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy oraz jeden dla Inwestora.

#### **§ 21**

Integralną część niniejszej umowy stanowi: dokumentacja techniczna, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**