

## **Istotne postanowienia umowy o podwykonawstwo**

W dniu .....r. w ..... pomiędzy:

.....

reprezentowanym przez .....

zwany dalej Generalnym Wykonawcą,

a

.....

reprezentowanym przez .....

zwany dalej Podwykonawcą

została zawarta umowa o następującej treści.

### **§ 1.**

1. Generalny Wykonawca oświadcza, że wykonuje roboty budowlane na inwestycji pn. ....
2. Przedmiotowa umowa jest zawierana na zasadach podwykonawstwa wykonania ..... na wskazanej inwestycji.
3. Generalny Wykonawca zleca a Podwykonawca przyjmuje do wykonania zakres wskazany w ust. 2. Zakres i technologia wykonania zleconych robót została określa w opisie przedmiotu zamówienia realizowanych robót.
4. Podwykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną, zwanymi dalej dokumentacją projektową i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.

### **§ 2.**

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

- zakończenie robót ..... r.

### **§ 3.**

1. Podwykonawca zobowiązany jest zawiadomić Generalnego Wykonawcę o zauważonych wadach w projektach budowlanych w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.

2. Podwykonawca ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia Generalnego Wykonawcy o zauważonych wadach w projektach budowlanych.
3. Podwykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec Generalnego Wykonawcy i osób trzecich.

#### **§ 4.**

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

#### **§ 5.**

1. Podwykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, uzgadniając z Generalnym Wykonawcą 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 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r., poz. 266 z późn. zmianami) oraz zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz projektu budowlanego. Muszą one posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Podwykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Generalnego Wykonawcy do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty technicznej itp.), jak również do uzyskania akceptacji Generalnego Wykonawcy (Inspektora Nadzoru) przed ich wbudowaniem.

#### **§ 6.**

1. Wartość ryczałtowa wykonania przedmiotu umowy wynosi: ..... - złotych (słownie: .....).
2. Wartości podana w ust. 1 zawiera podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

3. Podwykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentacją projektową.

#### **§ 7.**

1. Generalny Wykonawca dopuszcza fakturowanie robót częściowych do 100% ceny ryczałtowej.
2. Każdy etap robót odbierany będzie przez Inspektora Nadzoru, roboty zostaną potwierdzone protokołem.

#### **§ 8.**

1. Rozliczane będą zakończone i odebrane elementy robót przez inspektora nadzoru potwierdzone protokołem odbioru częściowego.
2. Podstawą zapłaty faktury częściowej lub faktury końcowej jest załączenie do faktury protokołu odbioru robót objętych fakturą.
3. Zapłata nastąpi w terminie do 14 dni licząc od dnia doręczenia Generalnemu Wykonawcy faktury wraz z protokołem odbioru robót częściowych lub końcowych z kompletnymi dokumentami odbiorowymi – na konto Podwykonawcy wskazane na fakturze.

#### **§ 9.**

Podwykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami, przepisami Prawa Budowlanego oraz przepisami BHP.

#### **§ 10.**

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

#### **§ 11.**

Po zakończeniu robót Podwykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Generalnemu Wykonawcy w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

#### **§ 12.**

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (powiadomienie na piśmie), Generalny Wykonawca może odstąpić w terminie ..... od umowy ze skutkiem

natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy, a Podwykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu. Zastrzeżone w niniejszej umowie prawo odstąpienia nie ogranicza ustawowego prawa Generalnego Wykonawcy do odstąpienia.

### § 13.

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

### § 14.

1. Podwykonawca udziela Generalnemu Wykonawcy rękojmi za wady na okres ..... miesięcy na wykonane roboty budowlane.
2. Termin rękojmi za wady 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.

### § 15.

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

1. Podwykonawca zapłaci Generalnemu Wykonawcy karę umowną:

- 1) za zwłokę w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Podwykonawcę z przyczyn nie zawinionych przez Generalnego Wykonawcę oraz odstąpienia od umowy przez Generalnego Wykonawcę o w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, jeżeli poniesione koszty przewyższą naliczone kary umowne.

### **§ 16.**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Podwykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.  
Generalnemu Wykonawcy 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 Podwykonawcy,
  - 3) Podwykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Generalnego Wykonawcy,
  - 4) Podwykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień,
2. Podwykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Generalny Wykonawca nie przystąpił do odbioru końcowego, bezpodstawnie odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy powinno zostać złożone w terminie 14 dni od wystąpienia przesłanki uprawniającej Stronę do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Podwykonawcę oraz Generalnego Wykonawcy o obciążają ich następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Podwykonawca przy udziale Generalnego Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Podwykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
  - 3) Podwykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Podwykonawcy, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.

#### **§ 17.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 18.**

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

#### **§ 19.**

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

#### **§ 20.**

Integralną część niniejszej umowy stanowi: dokumentacja projektowa.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

