

Istotne postanowienia umowy o podwykonawstwo

W dniur. w pomiędzy:

.....

reprezentowanym przez

zwany dalej Zamawiającym,

a

.....

reprezentowanym przez

zwany dalej Wykonawcą

została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

1. Zamawiający oświadcza, że jest Generalnym Wykonawcą wykonania robót budowlanych na inwestycji pn.
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 określa w opisie przedmiotu zamówienia realizowanych robót.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, przedmiarem robót, oraz specyfikacją techniczną, zwanymi dalej dokumentacją 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

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji technicznej budowlanych w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji technicznej.
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. 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. 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 oraz zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane oraz dokumentacji technicznej. 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 teren robót (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty technicznej itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego 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. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentacją techniczną w oparciu o harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji zadania który zostanie mu przekazany w dniu rozpoczęcia robót.

§ 7

1. Zamawiający dopuszcza fakturowanie robót częściowych do 100% ceny ryczałtowej.
2. Każdy etap robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym rozliczony będzie za zakończone i odebrane przez Zamawiającego roboty, potwierdzone protokołem podpisanym przez Zamawiającego.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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.

§ 11

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu 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), Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu. Zastrzeżone w niniejszej umowie prawo odstąpienia nie ogranicza ustawowego prawa Zamawiającego do odstąpienia.

§ 13

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.

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres miesięcy na wykonane roboty budowlane.
2. Termin gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego.
3. Po upływie terminu gwarancji, 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. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej 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 10% 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.

§ 16

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 teren robót.
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.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający 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 Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 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 terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
5. 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 terenu robót.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych obowiązujących ustaw.
2. Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy oraz jeden dla Inwestora.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi: dokumentacja techniczna całości inwestycji.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY