

UMOWA PODWYKONAWCZA

(na roboty budowlane, art. 647 i 647¹ Kodeksu cywilnego)

Wykonawca (generalny wykonawca):

Imię i nazwisko / nazwa firmy

Adres zamieszkania / siedziby

PESEL / NIP Nr dowodu / KRS / CEIDG

Reprezentowany przez

Podwykonawca:

Imię i nazwisko / nazwa firmy

Adres zamieszkania / siedziby

PESEL / NIP Nr dowodu / KRS / CEIDG

Reprezentowany przez

Telefon, e-mail Nr rachunku

§ 1. Umowa główna i inwestor

Wykonawca realizuje roboty budowlane na podstawie umowy z inwestorem (umowa główna):

Inwestor (nazwa, adres)

Umowa główna z dnia nr

Nazwa i adres budowy

Podwykonawca oświadcza, że zapoznał się z postanowieniami umowy głównej dotyczącymi zakresu, standardu, terminów i odbioru powierzonych mu robót, z projektem i z warunkami na terenie budowy.

§ 2. Przedmiot umowy

Wykonawca powierza, a Podwykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane (branża, zakres, ilości), szczegółowo opisane w przedmiarze lub kosztorysie stanowiącym załącznik nr 1:

.....

.....

Podwykonawca wykonuje roboty zgodnie z projektem, umową, poleceniami kierownika budowy wpisanymi do dziennika budowy, przepisami i zasadami wiedzy technicznej, z materiałów (zaznacz jedno):

- ☐ własnych, wliczonych w wynagrodzenie,
- ☐ powierzonych przez Wykonawcę, z których rozlicza się po zakończeniu robót.

§ 3. Zgłoszenie inwestorowi

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca zgłosi inwestorowi na piśmie Podwykonawcę i szczegółowy przedmiot jego robót i przekaze Podwykonawcy kopię zgłoszenia z potwierdzeniem doręczenia. Podwykonawca może złożyć zgłoszenie także sam. Inwestor odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia za zgłoszone roboty, chyba że w ciągu 30 dni od doręczenia zgłoszenia złoży obu stronom pisemny sprzeciw; odpowiada do wysokości wynagrodzenia z tej umowy, nie wyżej niż wynagrodzenie należne Wykonawcy za ten zakres (art. 647¹ § 1-4 k.c.). Zgłoszenie i sprzeciw wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, a postanowienia sprzeczne z art. 647¹ są nieważne.

- ☐ Podwykonawca i szczegółowy przedmiot jego robót są wskazani w pisemnej umowie głównej (zgłoszenie nie jest wtedy wymagane, art. 647¹ § 2 k.c.).

Dalszych podwykonawców Podwykonawca może zatrudnić tylko za pisemną zgodą Wykonawcy i po ich zgłoszeniu inwestorowi (art. 647¹ § 5 k.c.).

§ 4. Terminy

Wejście na budowę zakończenie i zgłoszenie do odbioru

Etap robót	Termin	Wynagrodzenie netto (zł)

Podwykonawca zapewnia na budowie liczbę pracowników i sprzęt pozwalające dotrzymać harmonogramu, a o każdym zagrożeniu terminu uprzedza Wykonawcę na piśmie lub e-mailem.

§ 5. Wynagrodzenie

Za wykonanie robót Podwykonawcy przysługuje wynagrodzenie (zaznacz jedno):

- ☐ ryczałtowe, niezmiennie mimo zmiany rozmiaru lub kosztów robót (art. 632 § 1 k.c.),
☐ kosztorysowe, według cen jednostkowych z załącznika nr 1 i ilości potwierdzonych w protokołach odbioru (art. 629-631 k.c.).

Kwota netto (zł) słownie

Do kwoty netto dolicza się VAT według stawki właściwej w dniu powstania obowiązku podatkowego, jeżeli Podwykonawca jest czynnym podatnikiem VAT. Roboty dodatkowe lub zamienne Podwykonawca wykonuje tylko na podstawie pisemnego lub e-mailowego zlecenia Wykonawcy z uzgodnioną ceną.

§ 6. Płatności

Podstawą faktury jest protokół odbioru częściowego lub końcowego podpisany przez Wykonawcę. Wykonawca płaci przelewem w terminie wpisanym niżej od doręczenia prawidłowej faktury; między przedsiębiorcami termin nie powinien przekraczać 60 dni (art. 7 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych). Termin zapłaty nie zależy od zapłaty inwestora na rzecz Wykonawcy.

Termin zapłaty (dni)

Przy fakturze powyżej 15 000 zł brutto za roboty z załącznika nr 15 do ustawy o VAT obowiązuje mechanizm podzielonej płatności. Wykonawca może żądać od Podwykonawcy oświadczeń o zapłacie dalszym podwykonawcom przed zapłatą za ich zakres.

§ 7. Obowiązki Podwykonawcy

Podwykonawca kieruje swoimi pracownikami, zapewnia im szkolenia BHP, badania lekarskie, środki ochrony indywidualnej i wymagane uprawnienia, przestrzega planu BIOZ i regulaminu budowy, porządkuje stanowisko pracy i wywozi swoje odpady. Zgłasza roboty zanikające do odbioru przed ich zakryciem i przekazuje dokumenty materiałów (deklaracje właściwości użytkowych, atesty). Odpowiada za szkody wyrządzone na budowie przez siebie i swoich pracowników oraz ma ubezpieczenie OC działalności na sumę co najmniej wpisaną niżej.

Suma gwarancyjna OC (zł) osoba kierująca robotami Podwykonawcy

§ 8. Odbiory

Wykonawca przystępuje do odbioru w ciągu 5 dni roboczych od zgłoszenia gotowości. Wady nieistotne wpisuje się do protokołu z terminem usunięcia; nie wstrzymują one odbioru. Przy wadach istotnych Wykonawca może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. Wykonawca może zaprosić do odbioru inspektora nadzoru inwestora.

§ 9. Kary umowne i kaucja

Podwykonawca zapłaci karę umowną za zwłokę w zakończeniu robót i w usunięciu wad, w kwocie wpisanej niżej za każdy dzień, łącznie nie więcej niż limit wpisany niżej, a przy odstąpieniu przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy: 10% wynagrodzenia netto. Wykonawca może dochodzić odszkodowania przewyższającego karę, w tym kar naliczonych mu przez inwestora z powodu zwłoki Podwykonawcy.

Kara za dzień zwłoki (zł) limit kar (% wynagrodzenia)

- ☐ Wykonawca zatrzymuje z każdej faktury kaucję gwarancyjną w wysokości wpisanej niżej; zwraca ją w połowie w ciągu 30 dni od odbioru końcowego bez wad, a resztę po upływie rękojmi, po potrąceniu kosztów usunięcia wad, których Podwykonawca nie usunął.

kaucja (% wynagrodzenia)

§ 10. Rękojnia i gwarancja

Podwykonawca odpowiada wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady robót (art. 656 § 1 i art. 638 k.c.) oraz udziela gwarancji jakości na okres wpisany niżej, liczony od odbioru końcowego robót przez inwestora od Wykonawcy. Okresy te nie są krótsze niż okresy rękojmi i gwarancji, którymi Wykonawca jest związany wobec inwestora za ten zakres.

Okres gwarancji (miesiące) czas usunięcia zgłoszonej wady (dni)

§ 11. Odstąpienie

Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadkach z art. 635 i 636 k.c. (opóźnienie grożące niedotrzymaniem terminu, wadliwe wykonywanie robót mimo wezwania) oraz gdy inwestor zgłosi sprzeciw wobec Podwykonawcy, płacąc wtedy za roboty wykonane do dnia odstąpienia.

Podwykonawca może odstąpić od umowy, gdy nie uzyska od Wykonawcy żądanej gwarancji zapłaty w terminie nie krótszym niż 45 dni (art. 649⁴ w zw. z art. 649⁵ k.c.). Odstąpienie wymaga formy pisemnej; strony spisują protokół inwentaryzacji robót.

§ 12. Postanowienia końcowe

Podwykonawca wykonuje roboty samodzielnie i na własne ryzyko gospodarcze. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Przelew wierzytelności z tej umowy wymaga zgody drugiej strony. W sprawach nieuregulowanych stosuje się Kodeks cywilny. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Wykonawca przekaze inwestorowi kopię umowy, jeżeli wymaga tego umowa główna.

.....
Wykonawca

.....
Podwykonawca