

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

NINIEJSZA UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE („Umowa”) została zawarta w dniu ... 2023 roku w Bydgoszczy pomiędzy:

(I) **BAYDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy** (kod: 85-862), ul. Bydgoskich Przemysłowców 6A lok. B23, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000990762, NIP: 9532791231, REGON: 523031270, reprezentowaną przez:

- Dominika Greinerta – Członka Zarządu
- Bartłomieja Flak – Członka Zarządu

zwaną dalej „**Generalnym Wykonawcą**”

---a---

(II) ...

zwanym dalej „**Podwykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”

### ZWAŻYWSZY, ŻE:

(A) Generalny Wykonawca zawarł umowę z ... na realizację inwestycji ... („**Zadanie**”);

(B) Generalny Wykonawca zamierza powierzyć Podwykonawcy realizację części powyższego zadania,

### STRONY NINIEJSZEJ UMOWY POSTANAWIAJĄ, CO NASTĘPUJE:

#### §1. PRZEDMIOT UMOWY

- 1 Generalny Wykonawca zleca Podwykonawcy, a Podwykonawca - na warunkach szczególnie określonych w Umowie, z najwyższą starannością ocenianą z uwzględnieniem zawodowego rodzaju działalności prowadzonej przez Podwykonawcę - zobowiązuje się do wykonania następujących robót:
  - **kompleksowe wykonanie ... w ramach Zadania.**
- 2 Na zakres prac składa się w szczególności:
  - ...
  - ...
- 3 Roboty zostaną wykonane zgodnie z opracowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową (Projekt Budowlany i Projekt Wykonawczy), obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami sztuki i współczesnej wiedzy technicznej.
- 4 Podwykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości, będącej terenem budowy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
- 5 Podwykonawca oświadcza, iż szczególnie zapoznał się z projektem budowlanym i skalkulował swoje wynagrodzenie w oparciu o zawarte tam informacje, i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co będzie równoznaczne z utratą przez Podwykonawcę prawa do powoływania się na niezgłoszone nieprawidłowości w terminie późniejszym. Nadto oświadcza, że Generalny Wykonawca nie poniesie dodatkowych kosztów z tytułu jakichkolwiek błędów w wycenach dokonanych przez Podwykonawcę lub w określonym przez Podwykonawcę zakresie robót.
- 6 Wykonanie jakichkolwiek robót wykraczających poza zakres określony w Umowie (roboty dodatkowe) wymaga uprzedniej zgody Generalnego Wykonawcy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Brak takiej zgody nie będzie uprawniał Podwykonawcy do

żądania od Generalnego Wykonawcy zapłaty za tak wykonane roboty. Generalny Wykonawca nie może odmówić zgody na wykonanie prac wykraczających poza zakres określony w Umowie, a niezbędnych do prawidłowego wykonania całego przedmiotu Umowy przez Podwykonawcę. Wykonanie tych prac zwiększa wartość należnego Podwykonawcy wynagrodzenia.

## **§2. OBOWIĄZKI PODWYKONAWCY**

- 1 Podwykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami techniczno – budowlanymi, zasadami sztuki budowlanej, oraz postanowieniami Umowy.
- 2 Podwykonawca odpowiada za utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy (w zakresie jaki jest wynikiem prowadzonych przez niego prac), oraz za usuwanie wszelkich pozostałości po zużytych przez Podwykonawcę materiałach po zakończeniu robót. Podwykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie elementów zastanych na terenie realizacji robót, przed dalszym zniszczeniem lub uszkodzeniem. Zabezpieczenie nastąpi na własny koszt Podwykonawcy. Ład i porządek na terenie realizacji robót oraz stan solarki okiennej będzie przedmiotem odbiorów częściowych oraz końcowego.
- 3 W ramach uzgodnionego wynagrodzenia, Podwykonawca zobowiązuje się dostarczyć na własny koszt wszelkie materiały i urządzenia, niezbędne do wykonania robót oraz innych zobowiązań wynikających z Umowy. Wszelkie materiały oraz jakość ich wykonania powinny być zgodne z warunkami i wymogami określonymi w Umowie i dokumentacji projektowej. Wszelkie użyte materiały winny być nowe. Wszelkie materiały powinny być dostarczone przez Podwykonawcę wraz z wszelkimi atestami, certyfikatami i zatwierdzeniami wymaganymi przez przepisy prawa, w tym m.in.: deklaracjami zgodności producenta, aprobatami technicznymi, certyfikatami zgodności, certyfikatami dopuszczenia do użytku lub obrotu, atestami, itp. (sporządzonymi w jęz. polskim). Wszelkie takie materiały winny być w pełni zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa, licencjami, zezwoleniami, pozwoleniami i instrukcjami właściwych organów i instytucji w szczególności wszelkie materiały przeznaczone do wbudowania muszą odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
- 4 Podwykonawcę obciąża zachowanie porządku na przekazanych frontach robót, w tym przestrzegania przepisów bhp i ppoż., a także wykonywanie w tym zakresie poleceń osób sprawujących funkcje zgodnie z prawem budowlanym (kierownicy robót). Jednocześnie Podwykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia i przestrzegania zakazu spożywania napojów alkoholowych oraz substancji odurzających przez swoich pracowników w czasie wykonywania przedmiotu Umowy. Podwykonawca zobowiązuje się do opłacania zasadnie nałożonych kar za nieprzestrzeganie przepisów bhp, ppoż. i ochrony środowiska, wynikających z winy Podwykonawcy, na podstawie wystawionej, w oparciu o dokument nakładający karę przez uprawniony organ, noty obciążeniowej, która będzie potrącana z wynagrodzenia umownego należnego Podwykonawcy.
- 5 Generalnemu Wykonawcy przysługuje prawo do regularnego kontrolowania jakości materiałów zastosowanych przez Podwykonawcę, zaś Podwykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczania Generalnemu Wykonawcy wszystkich próbek materiałów potrzebnych do przeprowadzenia takiej kontroli. W przypadku stwierdzenia przez Generalnego Wykonawcę, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w Umowie, Podwykonawca usunie materiały z placu budowy i zastąpi je innymi, odpowiednimi, uzgodnionymi z Generalnym Wykonawcą materiałami w terminie wyznaczonym przez Generalnego Wykonawcę.
- 6 Podwykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i porządkowania kompletu dokumentacji dotyczącej materiałów. W szczególności dotyczy to dokumentacji, o której mowa w ust. 3.

- 7 W zakresie organizacji pracy na placu budowy Podwykonawca zobowiązuje się również do:
- a) ustanowienia kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane w zakresie wynikającym z zakresu Umowy,
  - b) przestrzegania wszelkich regulacji dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności dotyczących gospodarki odpadami;
  - c) zapewnienia niezbędnej tymczasowej infrastruktury, w tym pomieszczeń socjalnych wraz z zapleczem sanitarnym, składów i magazynów na placu budowy do przechowywania urządzeń, narzędzi i materiałów dla własnych potrzeb,
  - d) zapewnienia transportu na terenie placu budowy, w tym załadunku i rozładunku dla własnych potrzeb,
  - e) utrzymywania porządku na placu budowy oraz w jego otoczeniu, oraz zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy na swój koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - f) zabezpieczenia wykonanych przez siebie robót przed niekorzystnym działaniem warunków atmosferycznych,
  - g) uporządkowania terenu realizacji przedmiotu Umowy po zakończeniu robót i przekazania Generalnemu Wykonawcy w terminie ustalonym w protokole odbioru końcowego.
- 8 W przypadku nienależytego utrzymania porządku na placu budowy lub też w jego otoczeniu (w zakresie jaki jest wynikiem prowadzonych przez Podwykonawcę prac), Generalny Wykonawca zastrzega sobie prawo uporządkowania placu budowy lub otoczenia własnym staraniem i obciążenia Podwykonawcy kosztami.
- 9 Podwykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i przyjmuje odpowiedzialność za pozostające w związku z prowadzonymi robotami wszelkie szkody, przypadki uszkodzenia ciała, uszczerbku na zdrowiu i inne szkody wyrządzone jego działaniem lub zaniechaniem w zakresie przewidzianym przez Kodeks Cywilny oraz przepisy szczególne. Kopia aktualnej polisy OC stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.
- 10 Podwykonawca oświadcza, że nie zalega z zapłatą żadnych świadczeń publicznoprawnych, w szczególności podatków i składek na ubezpieczenie społeczne oraz że w stosunku do niego nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne lub postępowanie w przedmiocie ogłoszenia upadłości.
- 11 Podwykonawca zobowiązuje się uczestniczyć na żądanie Generalnego Wykonawcy lub kierownika budowy w czynnościach prowadzących do skoordynowania i sprawdzenia postępu robót.
- 12 Podwykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie mienie przekazane Podwykonawcy przez Generalnego Wykonawcę, w tym materiały i urządzenia, które zostaną wykorzystane do wykonania przedmiotu Umowy.

### **§3. OBOWIĄZKI GENERALNEGO WYKONAWCY**

W celu wykonania przedmiotu Umowy Generalny Wykonawca:

1. przekaże Podwykonawcy front robót na czas realizacji przedmiotu Umowy, nie później niż w dniu poprzedzającym dzień wskazany w § 5 ust. 1 Umowy, jako termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy;
2. dokona odbioru zgłoszonych przez Podwykonawcę robót zgodnie z procedurą odbioru robót (§7 Umowy);
3. dokona zapłaty wynagrodzenia za należycie wykonane i odebrane roboty;
4. zobowiązuje się skoordynować prace wykonawców na terenie inwestycji,
5. zobowiązuje się zapewnić dostawę mediów.

#### **§4. PODWYKONAWCY (DALSI)**

- 1 Podwykonawca nie może powierzyć wykonanie części przedmiotu Umowy podwykonawcom i jest zobowiązany do osobistego wykonania przedmiotu Umowy.
- 2 Naruszenie przez Podwykonawcę niniejszego zakazu stanowić będzie przypadek ciężkiego naruszenia Umowy oraz uprawniać będzie Generalnego Wykonawcę do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia, zaś Podwykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej określonej w §11 ust. 1 lit. d).

#### **§5. TERMINY**

- 1 Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień ... **2023 roku**.
- 2 Zakończenie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi w terminie do dnia ... **2023 roku**.
- 3 Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, Strony przyjmują datę podpisania przez Strony protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy bez wad i usterek.
- 4 W przypadku, gdy w ocenie Generalnego Wykonawcy tempo realizacji przedmiotu Umowy jest niewystarczające, Podwykonawca zobowiązany jest na żądanie Generalnego Wykonawcy do zwiększenia ilości zaangażowanych w realizację Umowy pracowników i zleceniobiorców oraz sprzętu, jak również podjęcia niezbędnych działań w celu przyspieszenia tempa realizacji robót objętych Umową. O każdym przypadku wymagającym po stronie Podwykonawcy zwiększenia ilości pracowników i zleceniobiorców, Generalny Wykonawca poinformuje Podwykonawcę najpóźniej na 2 dni przed powstaniem takiego obowiązku. Niezastosowanie się przez Podwykonawcę do powyższego obowiązku, w okolicznościach wskazujących na niemożność dotrzymania terminu określonego w ust. 3, uprawniać będzie Generalnego Wykonawcę do zlecenia innym podmiotom wykonania zastępczego, na koszt i ryzyko Podwykonawcy. Wszelkie koszty takich działań zostaną poniesione przez Podwykonawcę.

#### **§6. WYNAGRODZENIE**

- 1 Za wykonanie przedmiotu Umowy, Podwykonawca otrzyma wynagrodzenie w następującej wysokości:  
... .
- 2 Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy wynikające z Umowy, a niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, oraz nakłady na: roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie frontu robót oraz sprzętu (w tym agregaty), zakup i transport materiałów, itp. Podwykonawca oświadcza, że wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie zostało ustalone z uwzględnieniem wszystkich elementów jakie należy wykonać w ramach realizacji przedmiotu Umowy i Podwykonawcy nie przysługuje prawo do żądania od Generalnego Wykonawcy jakichkolwiek dopłat z tytułu wykonania przedmiotu Umowy.
- 3 Rozliczenie przedmiotu Umowy następować będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Podwykonawcę po zakończeniu danego zakresu robót oraz na podstawie protokołu odbioru częściowego. Rozliczenie nie będzie następować częściej niż raz w miesiącu, z zastrzeżeniem, że przedmiotem rozliczenia musi być skończony (kompletny) element, chyba, że Generalny Wykonawca wyrazi zgodę na inny sposób rozliczania.
- 4 Płatności będą dokonywane na podstawie faktur przekazywanych Generalnemu Wykonawcy osobiście lub przesyłanych listem poleconym. Integralnym załącznikiem faktury VAT będzie stosowny protokół odbioru częściowego / protokół odbioru końcowego przedstawiający zakres i zaawansowanie robót, potwierdzony przez Kierownika Budowy ze strony Generalnego Wykonawcy.

- 5 Podwykonawca nie może wykonać żadnej roboty dodatkowej, nie uwzględnionej w wynagrodzeniu ryczałtowym, bez uprzedniej zgody Generalnego Wykonawcy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. W przeciwnym razie Podwykonawca będzie je wykonywał na własny koszt i ryzyko.
- 6 Generalny Wykonawca ma prawo wstrzymania płatności, jeżeli Podwykonawca przedłoży dokumenty niekompletne lub budzące wątpliwości, w szczególności z uwagi na brak dokumentów, o których mowa w 2 ust. 6.
- 7 Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionych i doręczonych faktur VAT częściowych i końcowej płatnych w terminie 30 dni od daty przyjęcia przez Generalnego Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Podwykonawcy.

## **§7. ODBIÓR**

- 1 Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1.1 odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 1.2 odbiór częściowy – odbiory robót wykonanych w ramach danego etapu wynikającego z rzeczywistego przerobu,
  - 1.3 odbiór końcowy.
- 2 Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą dokonywane przez Kierownika Budowy oraz upoważnionego przedstawiciela Podwykonawcy w terminie 3 dni roboczych od zawiadomienia o ich wykonaniu przez Podwykonawcę. Podwykonawca poinformuje Kierownika Budowy ze strony Generalnego Wykonawcy o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu stanowi odbiór częściowy, z którego sporządza się protokół stanowiący podstawę do prowadzenia dalszych prac.
- 3 Jeżeli Podwykonawca nie zgłosił robót zanikających lub ulegających zakryciu, zobowiązany on będzie na żądanie Generalnego Wykonawcy odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
- 4 Generalny Wykonawca potwierdzi wpisem do Dziennika Budowy dokonanie kontroli zgłoszonych elementów robót i w wypadku braku zastrzeżeń zezwoli na wykonywanie dalszych robót. W wypadku zauważonych wad Generalny Wykonawca określi zakres i termin usunięcia wad, a po ich usunięciu Podwykonawca zgłosi dany element robót do ponownej kontroli.
- 5 Odbiory częściowe robót będą dokonywane przez Kierownika Budowy ze strony Generalnego Wykonawcy oraz upoważnionego przedstawiciela bądź przedstawicieli Podwykonawcy. Odbiory częściowe robót będą następowały po zakończeniu poszczególnych etapów robót wynikających z rzeczywistego przerobu. Po zakończeniu wykonania przedmiotu Umowy i odbiorze poszczególnych etapów zostanie dokonany odbiór końcowy. Z odbiorów częściowych robót będą sporządzane protokoły odbioru, zaś końcowy odbiór zostanie potwierdzony protokołem końcowego odbioru przedmiotu Umowy. Kierownik Budowy ze strony Generalnego Wykonawcy obowiązany jest przystąpić do odbioru częściowego robót w terminie 3 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia gotowości do ich odbioru przez Podwykonawcę.
- 6 W razie stwierdzenia przez Generalnego Wykonawcę w trakcie odbioru robót istnienia jakichkolwiek wad przedmiotu Umowy może on uzależnić dokonanie odbioru robót od usunięcia tych wad. Niewywiązanie się przez Podwykonawcę z powyższego obowiązku może stanowić przyczynę odmowy ze strony Generalnego Wykonawcy dokonania odbioru częściowego robót.



- 7 Do odbioru końcowego, Podwykonawca prześle Generalnemu Wykonawcy dokumentację dotyczącą przedmiotu Umowy, tj. komplet dokumentów potrzebnych do dokonania odbioru końcowego zakresu robót, dokumentację powykonawczą, w tym aprobaty techniczne, certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, jak również oświadczenie kierownika robót ze strony Podwykonawcy o zakończeniu wszystkich robót i uporządkowaniu placu budowy w zakresie wykonywanym przez Podwykonawcę.
- 8 Odbiór końcowy nastąpi tylko w przypadku należytego wykonania przez Podwykonawcę wszystkich jego zobowiązań wynikających z Umowy, w tym przekazania dokumentacji, o której mowa w ust. 5. Podstawą zgłoszenia przez Podwykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie wszystkich robót potwierdzone w Dzienniku Budowy wpisem dokonany przez Kierownika Budowy ze strony Generalnego Wykonawcy.
- 9 W ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego, Generalny Wykonawca powoła komisję odbiorową, w skład której wejdą Generalny Wykonawca oraz przedstawiciel Podwykonawcy. Komisja odbiorowa rozpocznie czynności odbiorowe w terminie 2 dni od jej powołania.
- 10 Odbiór końcowy zostanie zakończony w terminie 3 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru robót. Zakończenie prac komisji odbiorowej nastąpi poprzez spisanie i podpisanie protokołu odbioru końcowego. Generalny Wykonawca może odmówić dokonania odbioru końcowego, jeżeli nie zostały wykonane wszystkie prace w ramach wykonania przedmiotu Umowy (w tym prace dodatkowe uzgodnione pomiędzy Stronami), bądź też, jeżeli stwierdził w jego trakcie istnienie wad dotyczących wykonanych prac, a Podwykonawca odmawia ich usunięcia w okresie, w którym dokonywany jest odbiór końcowy. W takim przypadku Strony określą termin, do którego winny zostać wykonane wszystkie zaległe prace i/lub zostaną usunięte wady stwierdzone podczas odbioru końcowego. Niezwłocznie po wywiązaniu się przez Podwykonawcę z powyższego obowiązku (tj. wykonanie zaległych prac oraz/lub usunięcie wad) zostanie wyznaczony nowy termin dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy, zaś postanowienia zawarte w ustępie poprzedzającym będą stosowane odpowiednio.
- 11 Roboty wykonane niezgodnie z Umową i dokumentacją techniczną, lub nie odpowiadające zasadom sztuki inżynierskiej i należytego wykonania zostaną wykonane ponownie przez Podwykonawcę na pisemne polecenie Generalnego Wykonawcy, z wyznaczeniem dodatkowego terminu uwzględniającego zakres prac i technologii.
- 12 Za czynności wymienione w ust. 11, Podwykonawcy nie należy się odrębne wynagrodzenie.
- 13 Jeżeli Podwykonawca nie wykona poleceń, o których mowa w ust. 11 niezwłocznie, Generalny Wykonawca może, bez konieczności uprzedniego wezwania Podwykonawcy, nakazać wykonanie zmian jednostronnie osobie trzeciej na ryzyko i odpowiedzialność Podwykonawcy. Wydatki z tego tytułu zostaną potrącone z wynagrodzenia ryczałtowego Podwykonawcy.
- 14 W terminie 30 dni przed upływem okresu rękojmi Generalny Wykonawca powiadomi Podwykonawcę o planowanym terminie przeprowadzenia oględzin robót, który to termin nie może być wyznaczony później niż w dniu wygaśnięcia uprawnień z rękojmi. W wyznaczonym przez Generalnego Wykonawcę dniu, Strony przystąpią do sporządzenia protokołu odbioru po upływie okresu rękojmi.
- 15 W przypadku, w którym z protokołu odbioru po upływie okresu rękojmi wynikało będzie, iż w robotach budowlanych ujawniły się wady skutkujące powstaniem po stronie Podwykonawcy obowiązku ich usunięcia, Strony ustalą stosowny termin usunięcia wad. W przypadku usunięcia wad w terminie lub w przypadku braku stwierdzonych wad w protokole Generalny Wykonawca zwróci Podwykonawcy kaucję zabezpieczającą zgodnie z § 9.

- 16 W przypadku, w którym Podwykonawca nie usunie wad opisanych w protokole po upływie okresu rękojmi w terminie, Generalnemu Wykonawcy będzie przysługiwało prawo do usunięcia wad na koszt i ryzyko Podwykonawcy i potrącenia poniesionych z tego tytułu kosztów z kaucji gwarancyjnej, na co Podwykonawca niniejszym wyraża zgodę.

#### **§8. GWARANCJE I RĘKOJMIE**

- 1 Podwykonawca udziela niniejszym Generalnemu Wykonawcy 5–letniej (*słownie: pięcioletniej*) gwarancji na wszelkie prace wykonane w ramach niniejszej Umowy, która obejmuje także odpowiedzialność za podwykonawców, oraz za zastosowany materiał. Okres gwarancji rozpoczyna bieg od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego prac wykonanych przez Podwykonawcę.
- 2 Niezależnie od uprawnień przysługujących Generalnemu Wykonawcy z tytułu gwarancji, o której mowa powyżej, może on wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót wykonanych przez Podwykonawcę oraz za zastosowany materiał. Podwykonawca udziela Generalnemu Wykonawcy rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót oraz za zastosowany materiał na okres 5 lat od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego prac wykonanych przez Podwykonawcę.
- 3 Zgłoszenie wystąpienia wady lub usterki można dokonać za pośrednictwem poczty elektronicznej lub na piśmie. W okresie gwarancji lub rękojmi, Podwykonawca zobowiązuje się utrzymywać aktywną skrzynkę wiadomości e-mail o adresie: .... Brak powiadomienia Generalnego Wykonawcy o zmianie w/w adresu e-mail powoduje, iż zgłoszenie przesłane w tej formie staje się skuteczne z chwilą wysłania wiadomości e-mail.
- 4 Generalny Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Podwykonawcy o jakiegokolwiek usterce lub wadzie ujawnionej po dokonaniu końcowego odbioru przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od jej wykrycia oraz wyznaczenia Podwykonawcy terminu na jej. W razie nieusunięcia usterki lub wady przez Podwykonawcę w wyznaczonym terminie Generalny Wykonawca będzie mógł skorzystać z uprawnień przysługujących mu na podstawie ustępu następnego niniejszego paragrafu, co nie wyklucza podjęcia przez niego innych prawnie dopuszczalnych działań.
- 5 W przypadku nie usunięcia przez Podwykonawcę wad lub usterek w wyznaczonym mu przez Generalnego Wykonawcę terminie, Generalny Wykonawca usunie stwierdzone wady własnym staraniem na koszt i ryzyko Podwykonawcy, chyba że strony ustalą inny termin usunięcia wad.
- 6 Zgłoszenie wad lub usterek, których termin usunięcia wykracza poza datę ważność gwarancji lub rękojmi, powoduje wydłużenie okresu gwarancji jakości, na te elementy lub prace, o okres od momentu zgłoszenia wad lub usterek do momentu ich skutecznego usunięcia.
- 7 Jeżeli Podwykonawca nie usunie usterki lub wady, za którą ponosi odpowiedzialność w terminie, o którym mowa w ust. 4, z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy, zaś Strony nie ustalą innego terminu, Generalny Wykonawca ma prawo według własnego uznania, sam lub zlecając to innym wykonawcom, usunąć wadę na ryzyko Podwykonawcy. Podwykonawca jest zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów i strat poniesionych przez Generalnego Wykonawcę w związku z wystąpieniem wady, jak również z zastępczym usunięciem usterki/wady.
- 8 W wypadku napraw dokonanych w okresie gwarancyjnym przez Podwykonawcę, okres gwarancyjny dla wymienionych wadliwych urządzeń technicznych oraz zastosowanych w związku z wadami części zamiennych, a także naprawionych istotnych elementów biegnie od nowa.

#### **§9. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

- 1 Jako gwarancja należytego wykonania przedmiotu Umowy Generalny Wykonawca potrąca 10% netto z każdej części wypłaconego Podwykonawcy wynagrodzenia tytułem nieoprocentowanej kaucji gwarancyjnej, na co Podwykonawca wyraża zgodę. Potrącona kwota nie traci charakteru wynagrodzenia.
- 2 Kwoty potrącone tytułem kaucji gwarancyjnej zostaną zapłacone Podwykonawcy następująco:
  - 70% kwoty kaucji gwarancyjnej zostanie zapłacone Podwykonawcy w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wad i usterek,
  - 30% kwoty kaucji gwarancyjnej zostanie zapłacone Podwykonawcy w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Strony pozytywnego protokołu końcowego przeglądu gwarancyjnego (nie wcześniej jednak niż w terminie 14 dni od upływu okresu gwarancji). Na żądanie Generalnego Wykonawcy Strony uzgodnią termin końcowego przeglądu gwarancyjnego z zastrzeżeniem, iż powinien on przypadać w ciągu 30 dni od dnia upływu okresu gwarancji, chyba że Generalny Wykonawca wskaże inny termin.
- 3 Kwota zatrzymana tytułem kaucji gwarancyjnej jest przeznaczona na naprawę wad i usterek przedmiotu Umowy, w przypadku ich nie usunięcia przez Podwykonawcę w wyznaczonym przez Generalnego Wykonawcę terminie.
- 4 Określona powyżej kaucja gwarancyjna może zostać zwrócona Podwykonawcy niezwłocznie po podpisaniu przez Strony protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy (tj. nie później niż w terminie 7 dni od dnia przekazania Generalnemu Wykonawcy gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej), pod warunkiem uprzedniego przekazania Generalnemu Wykonawcy przez Podwykonawcę nieodwołalnej, bezwarunkowej oraz płatnej na każde żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, zabezpieczającej wszelkie roszczenia Generalnego Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne prac wykonanych przez Podwykonawcę w ramach niniejszej Umowy. Termin obowiązywania przedmiotowej gwarancji nie może upływać przed zakończeniem okresu, w którym Generalny Wykonawca mógłby skorzystać z kaucji gwarancyjnej. Generalny Wykonawca zastrzega sobie prawo akceptacji formy i treści powyższej gwarancji, jak też banku lub zakładu ubezpieczeń jej udzielającego. W przypadku braku zwrotu kaucji gwarancyjnej w wyznaczonym terminie Podwykonawcy przysługują odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie.
- 5 W przypadku wykorzystania całości lub części zabezpieczenia z tytułu dokonanych potrąceń, Podwykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od daty pisemnego wezwania Generalnego Wykonawcy uzupełnić kwotę do jej poprzedniej wysokości.

#### **§10. UBEZPIECZENIE**

- 1 Podwykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (umownej oraz deliktowej) za szkody na osobie lub mieniu wyrządzone Generalnemu Wykonawcy oraz osobom trzecim w związku prowadzoną działalnością budowlano-montażową w zakresie wynikającym z przedmiotu Umowy, na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00,-zł za jedno i wszystkie zdarzenia losowe objęte ubezpieczeniem.
- 2 Podwykonawca ma obowiązek utrzymania ubezpieczenia do odbioru końcowego.
- 3 Podwykonawca dostarczy uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy. W przypadku, gdy polisa wystawiona została na okres krótszy niż data podpisania protokołu odbioru końcowego, Podwykonawca zobowiązany jest dostarczyć kolejne uwierzytelnione kopie polis na kolejne okresy realizacji Umowy aż do daty podpisania odbioru końcowego wraz z dowodami ich opłacenia w terminie nie później niż na 14 dni przed upływem ważności dotychczasowej polisy.



- 4 W przypadku, gdy Podwykonawca nie przedłoży polisa ubezpieczeniowych i dowodów opłaty składek, Generalny Wykonawca ma prawo zawarcia na koszt Podwykonawcy umów ubezpieczenia na jego rzecz w zakresie określonym w Umowie. Koszty składek poniesionych w takim przypadku przez Generalnego Wykonawcę, może on potrącić z wynagrodzenia Podwykonawcy.

#### **§11. KARY UMOWNE**

- 1 Podwykonawca zapłaci Generalnemu Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze (częściowym lub końcowym) lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego Podwykonawcy przez Generalnego Wykonawcę lub ustalonego przez Strony na piśmie pod rygorem nieważności, na ich usunięcie;
  - b) przerwanie realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych w wysokości 1.000 zł, za każdy następny dzień roboczy;
  - c) za zwłokę w zakończeniu realizacji Umowy – tak w całości, jak i poszczególnych etapów - w wysokości 1.000 zł, za każdy dzień opóźnienia;
  - d) za naruszenie zobowiązania określonego w §4 – w wysokości 25% łącznego wynagrodzenia netto Podwykonawcy za cały przedmiot Umowy.
- 2 Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Podwykonawcy, Podwykonawca zapłaci Generalnemu Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia netto Podwykonawcy za cały przedmiot Umowy.
- 3 Za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Generalnego Wykonawcy, Generalny Wykonawca zapłaci Podwykonawcy karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia netto Podwykonawcy za cały przedmiot Umowy.
- 4 Każdej ze Stron przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
- 5 Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia wezwania drugiej strony do zapłaty.
- 6 Generalny Wykonawca może dokonać potrącenia roszczenia o zapłatę kary umownej z roszczeniem Podwykonawcy o zapłatę wynagrodzenia.
- 7 Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności faktur wystawionych i doręczonych zgodnie z umową.

#### **§12. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Strony postanawiają, iż – poza przypadkami określonymi w przepisach Kodeksu Cywilnego - przysługuje im prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

- 1 Generalny Wykonawca może odstąpić od Umowy w terminie do 2 tygodni od daty powzięcia wiadomości o zdarzeniu, ale nie później niż do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego i przy spełnieniu wszelkich warunków z Umowy dających podstawę do zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, w przypadku, jeżeli:
  - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Podwykonawcy uniemożliwiający wykonanie przedmiotu Umowy,
  - b) Podwykonawca przerwał realizację robót nie powiadamiając o tym Generalnego Wykonawcy i nie realizuje ich pomimo wezwania przez okres 3 (trzech) dni roboczych,
  - c) Podwykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął lub nie kontynuuje robót w sposób zgodny z Umową,
  - d) Podwykonawca, pomimo wezwania i wyznaczenia w tym celu dodatkowego terminu, nie wykonuje robót zgodnie z dokumentacją projektową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, mogąc tym niweczyć cel określony w Umowie,
  - e) Podwykonawca będzie opóźniał się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu

Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdołał wykonać go w uzgodnionym terminie,

- f) Podwykonawca opóźnia się z zakończeniem przedmiotu Umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 5 Umowy o więcej niż 10 dni.
- 2 Odstąpienie od Umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu Umowy. Generalny Wykonawca zachowuje wszelkie uprawnienia przewidziane niniejszą Umową lub przepisami prawa, w szczególności uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji, w stosunku do wykonanego do czasu odstąpienia od Umowy przedmiotu Umowy.
  - 3 W przypadku odstąpienia od umowy Podwykonawcy należy się wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia skutecznego odstąpienia od Umowy.
  - 4 Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.

### **13. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA. SIŁA WYŻSZA**

- 1 Jeżeli szkoda jest następstwem okoliczności, za które jedna ze Stron ponosi odpowiedzialność, druga Strona może domagać się odszkodowania od Strony ponoszącej odpowiedzialność za dane okoliczności.
- 2 Jeżeli Generalny Wykonawca, w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Podwykonawca, albo w ramach wykonania zastępczego, zawarł umowę o poprawienie lub dokończenie robót z innym wykonawcą, może on żądać jako odszkodowania kwoty, o którą wynagrodzenie należne drugiemu wykonawcy przewyższa część wynagrodzenia Podwykonawcy, niewypłaconą z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
- 3 Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za działania i zaniechania spowodowane okolicznościami siły wyższej, to jest okolicznościami o charakterze zewnętrznym, zaistniałymi po zawarciu Umowy, a które nie były i nie mogły być rozsądnie rzecz biorąc przewidziane, ani którym, bądź których następstwom nie można było zapobiec. Strajki pracowników Generalnego Wykonawcy, Podwykonawcy lub jego podwykonawców nie będą uważane za okoliczności siły wyższej.
- 4 Strona, która nie może wykonać któregoś ze swoich zobowiązań z powodu okoliczności siły wyższej, powinna zawiadomić o tym drugą Stronę na piśmie w terminie 7 dni od chwili powzięcia wiadomości o niemożliwości spełnienia świadczenia. W podobnym terminie Strona powinna powiadomić o ustaniu przeszkody. Niedopełnienie obowiązku zawiadomienia pociąga za sobą odpowiedzialność za szkodę, która nie byłaby powstała, gdyby Strona powiadomiła drugą Stronę o zaistnieniu lub ustaniu okoliczności siły wyższej.
- 5 Jeżeli przyczyna uniemożliwiająca wykonanie świadczenia ma charakter przejściowy, termin spełnienia tego świadczenia przedłuża się o czas, w jakim świadczenie nie mogło być wykonywane z powodu siły wyższej.
- 6 Jeżeli jednak niemożliwość wykonywania robót przeciąga się ponad okres trzech miesięcy albo gdy przyczyna uniemożliwiająca wykonanie ma charakter definitywny, to każda ze Stron może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Uprawnienie to nie przysługuje Stronie, jeżeli niemożliwość ma charakter częściowy i nie przekreśla sensu dalszego prowadzenia robót.
- 7 Strona, której świadczenie nie może być wykonywane z powodu okoliczności siły wyższej, zobowiązana jest do przedsięwzięcia wszelkich - w rozsądnych granicach - środków dla przeciwdziałania szkodzie spowodowanej przez te okoliczności.
- 8 Strona, która nie wykonuje swego świadczenia z powodu okoliczności siły wyższej, nie może domagać się świadczenia wzajemnego, a jeżeli je już otrzymała, zobowiązana jest do jego zwrotu, chyba że odpowiada ono świadczeniu, które sama wykonała.

## §14. BHP

- 1 Podwykonawca zapewni osobę z odpowiednimi kwalifikacjami i szkoleniami BHP, w tym szkoleniem dla osób kierujących pracownikami, ponosząc odpowiedzialność za Bezpieczeństwo i Higienę Pracy przy robotach wykonywanych przez pracowników Podwykonawcy oraz sprawując bezpośredni nadzór nad nimi. Osoba ta będzie uprawniona do kontaktu oraz współpracy z przedstawicielami Generalnego Wykonawcy w zakresie BHP (koordynatorem BHP na budowie, nadzorem budowy, służbą BHP).
- 2 Podwykonawca dostarczy Generalnemu Wykonawcy oświadczenie stwierdzające posiadanie aktualnych szkoleń BHP, orzeczeń lekarskich stwierdzających brak przeciwwskazań do wykonywania prac (w tym prac na wysokości - jeżeli takie będą wykonywane) dla wszystkich pracowników Podwykonawcy wykonujących roboty w ramach zawartej Umowy.
- 3 Podwykonawca oraz wszyscy jego pracownicy, przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu Umowy, zobowiązani są zapoznać się z obowiązującym na budowie planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i realizować roboty budowlane zgodnie z wymogami tego planu.
- 4 Podwykonawca w trakcie wykonywania robót zobowiązany jest zabezpieczyć pod względem BHP miejsca wykonywania robót oraz będzie ponosić odpowiedzialność za stan bezpieczeństwa, higieny pracy oraz bezpieczeństwa p.poż. w ramach realizacji Umowy.
- 5 Obowiązki określone dla Podwykonawcy dotyczą wszystkich jego pracowników i osób zatrudnionych w celu realizacji przedmiotu Umowy, a także jeżeli warunki Umowy na to pozwolą, również dalszych podwykonawców wykonujących pracę na rzecz Podwykonawcy.
- 6 Podwykonawca zobowiązany jest efektywnie współdziałać z Generalnym Wykonawcą w zakresie Bezpieczeństwa i Higieny Pracy w procesie przygotowania i realizacji budowy.

## §15. PRZEDSTAWICIELE STRON; DORĘCZENIA

- 1 Przedstawicielami Stron na potrzeby Umowy będzie/będą następująca/e osoba/y:
  - 1.1 dla Podwykonawcy:
    - ..., tel. ..., adres e-mail: ...
  - 1.2 dla Generalnego Wykonawcy:
    - ..., adres e-mail: ..., nr telefonu: ...
- 2 Generalny Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego powyżej przedstawiciel jest umocowany do kontaktów roboczych oraz podejmowania wiążących ustaleń w zakresie realizacji niniejszej Umowy, co nie obejmuje przypadków zmiany Umowy, zaciągania zobowiązań w imieniu Generalnego Wykonawcy, zwolnienia z długu lub zrzeczenia się danego roszczenia.
- 3 Wszelkie oświadczenia woli oraz oświadczenia wiedzy, przekazywane sobie przez Strony w związku z Umową wymagają formy pisemnej, powinny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela strony i doręczone osobiście albo listem poleconym, telefaksem lub za pomocą poczty elektronicznej. Korespondencja w formie elektronicznej spełnia wymogi formy pisemnej.

Strony ustalają, że doręczenia będą dokonywane na następujące adresy dla doręczeń:

Dla Generalnego Wykonawcy:

adres: ul. Poznańska 31 lok. 10, 85-129 Bydgoszcz

e-mail: [biuro@baydo.eu](mailto:biuro@baydo.eu)

Dla Podwykonawcy:

adres: ...

e-mail: ...

- 4 Strony zobowiązują się informować wzajemnie o zmianie danych, o których mowa w ust. 2 niezwłocznie, nie później jednak niż w dniu takiej zmiany. Jakikolwiek pismo wysłane przez jedną ze Stron na adres drugiej Strony wskazany w niniejszej Umowie, niepodjęte przez tą Stronę w terminie lub którego odbioru Strona odmówiła, uznane będzie za skutecznie doręczone z upływem terminu, w którym Strona była zobowiązana odebrać pismo, albo z dniem, w którym Strona odmówiła odbioru pisma.

#### **§16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 1 W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązywać będą właściwe dla przedmiotu Umowy przepisy obowiązującego prawa, w tym postanowienia Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
- 2 Nieważność jednego lub więcej postanowień niniejszej Umowy nie pociąga za sobą nieważności innych jej postanowień, chyba że nieważnością są dotknięte istotne postanowienia tej Umowy, a z treści umowy wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością nie zostałyby ona zawarta bądź też obowiązujące przepisy prawa przewidują inny skutek takiej nieważności.
- 3 Podwykonawca nie może dokonać przeniesienia praw (przelew) i/lub obowiązków (przejęcie długu) wynikających z niniejszej Umowy, bez uprzedniej zgody Generalnego Wykonawcy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- 4 Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą sporządzone w postaci podpisanych przez obie Strony aneksów do umowy.
- 5 Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
- 6 Opóźnienie lub zaniechanie wykonania jakiegokolwiek uprawnienia przez którąkolwiek ze Stron na mocy Umowy nie będzie wpływało negatywnie na istnienie takiego uprawnienia ani nie będzie traktowane jako zrzeczenie się tego uprawnienia. Jednorazowe bądź częściowe skorzystanie z danego uprawnienia w żadnym przypadku nie wyłącza możliwości korzystania z tego uprawnienia w inny sposób lub dalszego korzystania z tego uprawnienia ani nie wyłącza możliwości korzystania z innego uprawnienia.
- 7 Działający w imieniu Podwykonawcy oświadczą, iż do podpisania niniejszej Umowy oraz zaciągnięcia płynących z niej zobowiązań nie jest wymagana zgoda żadnego z organów reprezentowanej przez niego spółki.
- 8 Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub związane z jej interpretacją rozstrzygną będą przez sąd powszechny według siedziby Generalnego Wykonawcy.
- 9 Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:

**Załącznik nr 1** – polisa OC dla Podwykonawcy

#### **PODPISY:**

- (1) W imieniu Generalnego Wykonawcy:

---

- (2) W imieniu Podwykonawcy:



---