



STANDARDOWE WARUNKI DLA PODWYKONAWCÓW ZAWIERAJACYCH UMOWY Z PRZEDSIĘBIORSTWEM BUDOWLANO-HANDLOWYM „FADOM” S.A. W SIEDZIBĄ W PRZEMYSŁU

wersja obowiązująca od dnia 02.03.2011

1. CZĘŚCI UMOWY

Umowa zawierana z Podwykonawcą składa się z następujących części składowych:

- 1.1. Umowa Podwykonawstwa,
- 1.2. Niniejsze Standardowe Warunki dla Podwykonawców,
- 1.4. Zasady współdziałania w zakresie BHP,
- 1.5. Taryfikator kar za nieprzestrzeganie zasad i przepisów BHP na budowach Przedsiębiorstwa Budowlano-Handlowego „Fadom” S.A.
- 1.6. Dokumentacja projektowa (rysunki, obliczenia i informacje techniczne) związana z umową z Podwykonawcą,
- 1.7. Harmonogram prac,
- 1.8. Nośniki cenotwórcze, wyłącznie dla robót zamiennych, dodatkowych i zaniechanych.
- 1.9. Inne załączniki do umowy.
- 1.10. Wykaz elementów robót.

Elementy wymienione w punktach 1.1. do 1.5 są obligatoryjne, pozostałe są dołączane zależnie od warunków techniczno-organizacyjnych budowy.

2. ZAKRES PRAC

- 2.1. Podwykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w Umowie, wszelkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
- 2.2. Generalny Wykonawca ma prawo do zmiany zakresu prac, zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, o czym Generalny Wykonawca poinformuje Podwykonawcę na piśmie. Roboty dodatkowe mogą być wykonane tylko po uzyskaniu pisemnej akceptacji Generalnego Wykonawcy.
- 2.3. Generalny Wykonawca strzeże sobie prawo weryfikacji wyceny prac dodatkowych, zamiennych i zaniechanych w oparciu o obmiar powykonawczy, a w przypadku rozbieżności przynależna Podwykonawcy kwota wynagrodzenia będzie iloczynem zaakceptowanych cen jednostkowych i obmiaru powykonawczego.
- 2.4. W sytuacji, gdy Strony nie uzgodnią warunków wykonania zmian zakresu prac, Generalny Wykonawca będzie miał prawo zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy, a Podwykonawca będzie zobowiązany podporządkować się działaniom koordynującym Generalnego Wykonawcy.
- 2.5. W przypadku konieczności podjęcia jakichkolwiek prac zapobiegających awarii lub usunięcia jej skutków, które nie były przewidziane w projekcie, Podwykonawca przystąpi do tego bezzwłocznie.

3. OGÓLNE ZOBOWIĄZANIA ORAZ OŚWIADCZENIA PODWYKONAWCY

3.1. Podwykonawca niniejszym oświadcza, że:

- 3.1.1 Otrzymana od Generalnego Wykonawcy dokumentacja projektowa stanowiąca podstawę wykonania prac, jest kompletnym i wystarczającym zestawem dokumentów, pozwalającym na wykonanie prac zgodnie z umową,
- 3.1.2 Dokumentacja projektowa, o której mowa powyżej, może być w trakcie realizacji prac doprecyzowana przez Projektanta w ramach pełnionego nadzoru autorskiego. Uszczegółowienie dokumentacji, nie zmieniające zakresu rzeczowego prac, wprowadzone w celu zrealizowania

założonego programu, planu realizacji inwestycji, określonej jej funkcji, wymagań, żądań Inwestora, obowiązujących przepisów nie stanowią zmiany zakresu umowy,

3.1.3 Wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca i odpowiednia dla Podwykonawcy oraz pozwoli na pokrycie wszelkich kosztów, wydatków i zobowiązań związanych z wykonaniem prac, w ramach Umowy,

3.1.4 Przed podpisaniem Umowy Podwykonawca zapoznał się z dostępną dokumentacją dotyczącą prac objętych zakresem Umowy, był obecny na terenie i terenach przyległych oraz otrzymał wszelkie niezbędne informacje, a w szczególności wiedzę niezbędną do właściwej organizacji wykonywania prac,

3.1.5 Posiada uprawnienia i spełnia wszystkie wymogi niezbędne do wykonania prac zgodnie z Umową.

3.2. Podwykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie prace terminowo, profesjonalnie, z najwyższą starannością i najlepszą wiedzą, zgodnie z umową oraz przy użyciu materiałów, sprzętu i siły roboczej spełniających standardy i wymagania określone w umowie i wynikające z właściwych norm i przepisów prawnych.

3.3. Podwykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za to, by stosowane na placu budowy wyroby, urządzenia, wyposażenie, sprzęt oraz stosowane technologie, były zgodne z obowiązującymi w Polsce przepisami oraz właściwymi normami.

3.4. Podwykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu nienależytego wykonania umowy, jak również z tytułu wszelkich negatywnych konsekwencji związanych z niewykonaniem lub nieprawidłowym wykonaniem przez Generalnego Wykonawcę Umowy z Inwestorem, o ile takie negatywne konsekwencje wynikają będą z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę.

3.5. Koszt wykonania badań i prób ponoszony jest przez Podwykonawcę, o ile takie badania lub próby są niezbędne lub wymagane sztuką budowlaną.

Generalny Wykonawca ma prawo żądać wykonania dodatkowych badań i prób, w przypadku wątpliwości, co do jakości wykonanych prac lub w przypadku prac zanikowych. Koszty tych badań i prób, obciążą Podwykonawcę w przypadku potwierdzenia jakiegokolwiek niezgodności z projektem, umową, właściwymi normami lub obowiązującymi przepisami.

4. DOKUMENTACJA WYKONAWCZA

4.1. Podstawą rozpoczęcia i prowadzenia prac może być wyłącznie dokumentacja projektowa przekazana protokolarnie Podwykonawcy przez Generalnego Wykonawcę.

4.2. W przypadku stwierdzenia wykonania prac na podstawie dokumentacji innej niż wymieniona w tym punkcie, Podwykonawca może zostać wezwany do ich rozebrania na własny koszt i ryzyko.

4.3. Podwykonawca nie jest uprawniony do powielania projektu bez zgody Generalnego Wykonawcy Inwestora, ani używania przekazanej mu dokumentacji projektowej w zakresie szerszym niż wymaga tego realizacja umowy.

4.4. W przypadku opracowania przez Podwykonawcę dokumentacji wykonawczej, warsztatowej lub korekty dokumentacji przekazanej przez Generalnego Wykonawcę, Podwykonawca odpowiednim wyprzedzeniem przekaże ją Generalnemu Wykonawcy do akceptacji.

4.5. W przypadku wątpliwości, co do zakresu i sposobu prowadzenia prac powstałych w wyniku rozbieżności między dokumentami (rysunkami, opisami, notatkami itp.) poszczególnych branż, Podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo powiadomić Generalnego Wykonawcę tych wątpliwościach na piśmie. Decyzję ostateczną zawsze podejmuje Generalny Wykonawca.

5. PLAC BUDOWY, MEDIA, PERSONEL, MATERIAŁY I URZĄDZENIA

5.1. Ustawienie kontenerów, baraków, warsztatów, silosów oraz tworzenie placów magazynowych, może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody kierownictwa budowy Generalnego Wykonawcy.

5.2. Umieszczenie logo Podwykonawcy lub tablic reklamowych na placu budowy lub w obrębie ogrodzenia budowy, może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody kierownictwa budowy Generalnego Wykonawcy.

5.3. Energia elektryczna, woda, ochrona, jak również oświetlenie placu budowy, główne drogi komunikacyjne niezbędne do realizacji prac, zostaną udostępnione Podwykonawcy przez Generalnego Wykonawcę. Udział Podwykonawcy w kosztach powyższych mediów, usług i wyposażenia jest określony w wysokości 1% wartości Umowy i będzie rozliczany z należnego Podwykonawcy wynagrodzenia.

5.4. Podwykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej siły roboczej, posiadającej właściwe kwalifikacje i uprawnienia, niezbędne do wykonania prac oraz wyposażonej w sprzęt ochrony osobistej, podstawowe narzędzia niezbędne do realizacji prac oraz wiarygodny/sprawdzony sprzęt pomiarowy.

5.5. Podwykonawca zobowiązany jest uzgodnić z kierownictwem budowy Generalnego Wykonawcy, czas pracy podczas wykonywania prac. W przypadku zagrożenia terminu realizacji prac, w zakresie dozwolonym przez obowiązujące przepisy prawa, Generalny Wykonawca ma prawo żądania zintensyfikowania pracy przez Podwykonawcę do momentu ustania zagrożenia. Godziny nadliczbowe, praca nocna, praca w niedzielę i święta, konieczne do prawidłowego zrealizowania prac, nie będą dodatkowo opłacane przez Generalnego Wykonawcę.

5.6. Generalny Wykonawca strzeże sobie prawo do usunięcia z placu budowy, na koszt Podwykonawcy, pracowników Podwykonawcy lub jego podwykonawców, którzy nie posiadają odpowiednich kwalifikacji, nie posiadają odzieży ochronnej lub zachowują się nieodpowiednio wobec przedstawicieli Generalnego Wykonawcy lub innych osób.

5.7. Podwykonawca zobowiązany jest do posiadania dokumentów poświadczających aktualność badań lekarskich i szkoleń BHP pracowników realizujących przedmiotowe prace oraz niezwłocznego okazywania tych dokumentów kierownictwu budowy.

5.8. Podwykonawca jest zobowiązany do przeszkolenia swoich pracowników w zakresie wymagań dotyczących ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami.

5.9. Przez cały okres wykonywania prac, Podwykonawca będzie reprezentowany na placu budowy przez kierownika robót, posiadającego wymagane kwalifikacje i uprawnienia, zatwierdzonego przez Generalnego Wykonawcę.

5.10. Wszystkie materiały i urządzenia zastosowane przez Podwykonawcę muszą być, odpowiedniego rodzaju i jakości, odpowiadać wymogom określonym w umowie, a także w przepisach obowiązujących w Polsce prawa. Przed wbudowaniem materiałów lub urządzeń, Podwykonawca ma obowiązek przedstawić je do akceptacji Generalnemu Wykonawcy.

5.11. W przypadku zapewnienia przez Generalnego Wykonawcę materiałów, niezbędnych do wykonania zakresu Umowy, Podwykonawca jest zobowiązany do należytej dbałości o dostarczone materiały i ponosi odpowiedzialność za ich utratę lub uszkodzenie. Podwykonawca ma obowiązek również zatroszczyć się o dostarczenie przez Generalnego Wykonawcę materiałów we właściwym czasie i odpowiedniej ilości, zgłaszając pisemne zapotrzebowanie z właściwym wyprzedzeniem. Podwykonawca ma obowiązek kontrolowania jakości i przydatności dostarczonych materiałów oraz natychmiastowego zgłaszania do Generalnego Wykonawcy ewentualnych braków lub wad, pod rygorem utraty prawa powoływania się na te braki lub wady w okresie późniejszym. Materiały i urządzenia, które nie będą zgodne z warunkami określonymi w umowie, jak również nieodpowiadające właściwym normom lub nieposiadające ważnych potwierdzeń przydatności do stosowania w budownictwie oraz zgodności z wymaganiami (CE, B, certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty, atesty itp.), muszą zostać usunięte z placu budowy przez Podwykonawcę. Jeśli to nie nastąpi mogą zostać usunięte przez Generalnego Wykonawcę na koszt i ryzyko Podwykonawcy.

6. POMIARY GEODEZYJNE, BADANIA GEOTECHNICZNE

6.1. Wszelkie pomiary geodezyjne i miernicze w stosunku do punktów stałych na budowie, tj. osi głównej i głównych punktów wysokościowych, zapewnione zostaną przez Generalnego Wykonawcę,

natomiast niezbędne pomiary w związku z przeprowadzanymi pracami powinny być wykonywane przez Podwykonawcę. W przypadku, gdy pomiary i badania geodezyjne lub geotechniczne są częścią składową zakresu prac lub sporządzanej dokumentacji powinny być, po uzgodnieniu z kierownictwem budowy Generalnego Wykonawcy, przekazane mu protokolarnie. Koszty tych prac zostały ujęte w wynagrodzeniu Podwykonawcy. Wszelkie pomiary na budowie powinny być wykonywane przy użyciu sprzętu o potwierdzonej sprawności i zdolności pomiarowej.

6.2. Podwykonawca jest zobowiązany do przestrzegania zawartych w umowie wymogów geotechnicznych dostępnych w dokumentacji na terenie budowy.

7. BEZPIECZEŃSTWO, PORZĄDEK, OCHRONA ŚRODOWISKA

7.1. Podwykonawca będzie przestrzegał w ramach wykonywanych prac obowiązujących przepisów i zasad dotyczących BHP, ochrony środowiska, przepisów przeciwpożarowych, a także aktualnych przepisów w zakresie bezpieczeństwa i dopuszczenia do stosowania materiałów.

7.2. Podwykonawca przestrzegać będzie szczegółowych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy na budowie określonych w załączniku do niniejszej umowy - „Zasady współdziałania w zakresie BHP”.

7.3. Podwykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić właściwy organ, zgodnie z odpowiednimi przepisami, o wszelkich wypadkach przy pracy, jeżeli wypadek taki zdarzył się jego personelowi na placu budowy. W takim przypadku Podwykonawca jest zobowiązany ponadto, do niezwłocznego powiadomienia Generalnego Wykonawcy o zaistniałym zdarzeniu.

7.4. Podwykonawca jest zobowiązany do stosowania właściwych środków ochrony zbiorowej podczas wykonywania prac. W razie stwierdzenia niezgodności z wymaganiami Generalny Wykonawca jest uprawniony do wykonania zabezpieczeń na koszt Podwykonawcy.

7.5. Podwykonawca jest zobowiązany do stałego utrzymywania w czystości miejsc pracy i dróg transportowych. Odpady powinny być przez Podwykonawcę bieżąco sprzątane i umieszczane, zgodnie z ich rodzajem, w miejscach wskazanych przez kierownictwo budowy. W razie zaniedbania tych czynności przez Podwykonawcę, Generalny Wykonawca jest uprawniony do ich wykonania na koszt i ryzyko Podwykonawcy. Zabronione jest zakopywanie lub spalanie odpadów.

7.6. Podwykonawca jest wytwórcą i posiadaczem odpadów powstałych w trakcie wykonywania prac i jest zobowiązany do właściwego (zgodnego z przepisami) postępowania z nimi. Odpadów niebezpiecznych nie wolno mieszać z innymi odpadami. Krótkotrwałe przechowywanie odpadów niebezpiecznych na budowie, może odbywać się wyłącznie na utwardzonym podłożu, w wyznaczonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych.

7.7. W przypadku używania substancji niebezpiecznych (substancji i preparatów chemicznych) Podwykonawca jest zobowiązany do przechowywania ich w miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych, we właściwych oznaczonych pojemnikach, posiadania kart charakterystyk tych substancji, zabezpieczenia miejsc ich przechowywania przed ewentualnym wyciekami oraz przygotowania środków do usunięcia skutków ewentualnego wycieku.

7.8. Podwykonawca jest zobowiązany do zagwarantowania właściwego stanu technicznego wykorzystywanych pojazdów i maszyn oraz odpowiada za usunięcie skutków ewentualnych awarii. Miejsce parkowania pojazdów Podwykonawcy wymaga wcześniejszego uzgodnienia z kierownictwem budowy.

8. PODWYKONAWCY ZATRUDNIENI PRZEZ PODWYKONAWCĘ

8.1. Podwykonawca wykona powierzony mu zakres prac z pomocą własnej siły roboczej i własnego sprzętu, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu.

8.2. W przypadku, gdyby dla wykonania przez Podwykonawcę prac, potrzebne było zatrudnienie podwykonawców, Podwykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Generalnemu Wykonawcy listy swoich podwykonawców, celem jej zatwierdzenia, wraz z podaniem danych osób kontaktowych oraz projektów umów z podwykonawcami. W takiej sytuacji do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą dla realizacji prac wymagana jest uprzednia pisemna zgoda Generalnego Wykonawcy. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do dokonania weryfikacji wskazanego przez Podwykonawcę podwykonawcy w terminie dziesięciu dni od daty przekazania mu przez

Podwykonawcę projektu umowy z podwykonawcą i innych wymaganych informacji. We wskazanym wyżej okresie, Generalny Wykonawca może zgłosić swój sprzeciw lub zastrzeżenia. Przed dokonaniem akceptacji, Generalny Wykonawca może wezwać Podwykonawcę do przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje przedstawionych podwykonawców. Wszelkie uzgodnienia i proces zatwierdzania podwykonawców Podwykonawcy, nie będzie powodował opóźnień w realizacji prac przez Podwykonawcę niezbędny na to czas został uwzględniony w wynagrodzeniu Podwykonawcy oraz w harmonogramie/terminie zakończenia prac.

Jeżeli Podwykonawca wprowadzi na plac budowy podwykonawcę z naruszeniem postanowień tego punktu, Generalny Wykonawca będzie uprawniony do obciążenia Podwykonawcy karą umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w Umowie. Ponadto Generalny Wykonawca będzie mógł skorzystać z uprawnień zawartych w punkcie 18 niniejszych Warunków, bezpośredniego zatrudnienia podwykonawców Podwykonawcy, w celu kontynuacji realizacji zleconych Podwykonawcy prac, podjęcia działań zastępczych na koszt i ryzyko Podwykonawcy.

8.3. Zgłoszenie przez Generalnego Wykonawcę pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżenia oznacza bezskuteczność wobec Generalnego Wykonawcy umowy zawartej pomiędzy Podwykonawcą a jego dalszym podwykonawcą. Nadanie pisma zawierającego sprzeciw lub zastrzeżenie w ostatnim dniu obowiązywania terminu, o którym mowa powyżej, uważa się za zgłoszenie sprzeciwu w terminie. Podstawą do zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę sprzeciwu co do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest w szczególności fakt, że suma wynagrodzeń należnych podwykonawcom Podwykonawcy jest większa niż 80% wartości należnego mu wynagrodzenia.

8.4. Wszystkie płatności dokonane przez Generalnego Wykonawcę bezpośrednio na rzecz podwykonawców lub dostawców Podwykonawcy związane z realizacją Umowy, zwalniają Generalnego Wykonawcę z jego zobowiązań umownych wobec Podwykonawcy, do wysokości dokonanych płatności.

8.5. Do zmiany umowy między Podwykonawcą a jego dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia i procedurę określoną w punkcie 8 niniejszego dokumentu.

9. WSPÓŁDZIAŁANIE NA BUDOWIE

9.1. Podwykonawca wykona prace w taki sposób, aby nie powodować utrudnień dla innych wykonawców biorących udział w realizacji Inwestycji.

9.2. Podwykonawca będzie uczestniczył, na każde wezwanie Generalnego Wykonawcy, w organizowanych naradach dotyczących realizowanej Inwestycji. Narady takie będą odbywać się na placu budowy lub w dogodnym miejscu w pobliżu.

9.3. Generalny Wykonawca jest uprawniony do wydawania Podwykonawcy pisemnych poleceń:

- usunięcia z placu budowy materiałów oraz urządzeń nie spełniających wymogów niniejszej umowy oraz zastąpienia ich innymi,

- zmiany sposobu wykonywania prac, jeżeli Podwykonawca wykonuje je w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą umową,

W treści każdego polecenia określony zostanie wiążący dla Podwykonawcy, termin jego wykonania.

9.4. W przypadku niezastosowania się przez Podwykonawcę do polecenia wydanego przez Generalnego Wykonawcę, Generalny Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym lub powierzyć wykonanie określonych czynności osobom trzecim, na koszt i ryzyko Podwykonawcy. Podwykonawca upoważnia Generalnego Wykonawcę do wystawienia Podwykonawcy faktury VAT lub noty obciążeniowej za poniesione przez Generalnego Wykonawcę koszty, bez podpisu Podwykonawcy. Odliczenie tych kosztów będzie realizowane poprzez potrącenie z bieżących płatności należnych Podwykonawcy, potrąconych kaucji lub poprzez pobranie z otrzymanych od Podwykonawcy gwarancji bankowych/ ubezpieczeniowych. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca nie skorzysta z prawa potrącenia z kaucji lub innej płatności dla Podwykonawcy albo pobrania z gwarancji bankowych/ ubezpieczeniowych, Podwykonawca zobowiązany będzie do zapłaty należności w terminie 7 dni od daty otrzymania

faktury VAT lub noty obciążeniowej. Postanowienie to odpowiednio dotyczy również obsługi w okresie gwarancyjnym.

9.5. W przypadku wstrzymania, zawieszenia prac lub odstąpienia od umowy, Podwykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć wykonane prace.

10. TERMINY REALIZACJI PRAC

10.1. Termin zakończenia prac, obejmuje zakończenie wszelkich odbiorów potwierdzonych protokołami, wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń, jak również, o ile nie uzgodniono inaczej, całkowite uprzątnięcie przez Podwykonawcę wszystkich elementów wyposażenia. Analogicznie traktuje się terminy pośrednie.

10.2. W przypadku zwłoki Podwykonawcy w zakończeniu prac, Generalny Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym lub powierzyć dokończenie prac osobom trzecim, na koszt i ryzyko Podwykonawcy. Podwykonawca upoważnia Generalnego Wykonawcę do wystawienia Podwykonawcy faktury VAT lub noty obciążeniowej dokumentującej poniesione przez koszty bez podpisu Podwykonawcy. Odliczenie tych kosztów będzie realizowane poprzez potrącenie z bieżących płatności należnych Podwykonawcy lub potrącenie z kaucji lub gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca skorzysta z prawa potrącenia z kaucji dobrego i terminowego wykonania umowy, gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej lub innej płatności dla Podwykonawcy jest on zobowiązany do zapłaty w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT lub noty obciążeniowej.

11. KARY UMOWNE

11.1. Generalny Wykonawca i Podwykonawca wspólnie, zgodnie określają następujące przypadki skutkujące obowiązkiem zapłaty kary umownej przez Podwykonawcę na rzecz Generalnego Wykonawcy:

- a) żadne spory pomiędzy stronami, w tym w szczególności spory co do wysokości bądź wypłaty jakichkolwiek wynagrodzeń Podwykonawcy, nie dają Podwykonawcy prawa do wstrzymania jakichkolwiek prac wykonywanych dla Generalnego Wykonawcy na mocy Umowy lub jakichkolwiek dodatkowych porozumień. W przypadku przerwania lub zaprzestania prac przez Podwykonawcę, zapłaci on Generalnemu Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5% wartości umowy netto, za każdy dzień, w którym wskazane w Umowie prace nie będą przez Podwykonawcę wykonywane,
- b) w przypadku naruszenia przez Podwykonawcę obowiązku uczestnictwa w naradach, o których mowa w pkt 9., zapłaci on karę umowną w wysokości 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) za każdą nieobecność na naradzie,

11.2. Uiszczenie którejkolwiek z kar umownych, nie powoduje utraty roszczenia Generalnego Wykonawcy do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

11.3. Niezależnie od obowiązku zapłaty kary umownej przez Podwykonawcę, Generalny Wykonawca zastrzega sobie prawo, w przypadku opóźnienia Podwykonawcy w wykonywaniu prac lub usuwaniu wad i usterek albo wykonywania prac w sposób wadliwy lub niezgodny z Umową, do podejmowania na koszt Podwykonawcy działań zastępczych zmierzających do wykonania prac, w tym również do powierzenia wykonania ich osobie trzeciej, na wyłączny koszt i ryzyko Podwykonawcy, na co Podwykonawca niniejszym wyraża zgodę i do czego nieodwołalnie upoważnia Generalnego Wykonawcę.

11.4. Wszystkie kary umowne stają się wymagalne od daty powstania okoliczności skutkujących obowiązkiem ich zapłaty.

12. GWARANCJA PRAWIDŁOWEGO I TERMINOWEGO WYKONANIA UMOWY

12.1. Generalny Wykonawca będzie uprawniony do skorzystania z gwarancji prawidłowego i terminowego wykonania umowy (lub zatrzymanej kaucji) w każdym przypadku niewykonania lub nieprawidłowego wykonania umowy przez Podwykonawcę, w szczególności do zażądania wypłaty z gwarancji kwot należnych Generalnemu Wykonawcy w przypadku dochodzenia od Podwykonawcy

zapłaty kar umownych lub innych kwot należnych Generalnemu Wykonawcy od Podwykonawcy na podstawie umowy.

12.1. Podwykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji i rękojmi na wykonane prace. Kaucja gwarancyjna w wysokości 5% wartości netto wykonanych prac zostaje zatrzymana na ten okres przez Generalnego Wykonawcę.

12.2. Po zakończeniu gwarancji i rękojmi Podwykonawca zwraca się do Generalnego Wykonawcy z pisemnym o rozliczenie kaucji.

13. PROTOKOŁY ZAAWANSOWANIA ROBÓT. ODBIORY PRAC

13.1. Na koniec każdego miesiąca w czasie realizacji przedmiotu umowy, Podwykonawca przekaże Generalnemu Wykonawcy zestawienie dotyczące w pełni wykonanych prac wraz z dokumentacją umożliwiającą weryfikację tego zestawienia. Generalny Wykonawca dokona weryfikacji Protokołu Zaawansowania Robót oraz ich tymczasowej oceny jakościowej i ilościowej. Wyłącznie zaakceptowany i podpisany przez przedstawiciela Generalnego Wykonawcy Protokół Zaawansowania Robót stanowi podstawę do wystawienia przez Podwykonawcę faktury częściowej i końcowej. Generalny Wykonawca zatwierdzi w/w protokół w terminie pięciu dni roboczych od daty jego otrzymania.

13.2. Podpisanie Protokołu Zaawansowania Robót nie stanowi odbioru prac budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i stanowi wyłącznie podstawę dla ustalenia przez Generalnego Wykonawcę stanu zaawansowania prac na potrzeby rozliczeń wynikających z umowy.

13.3. Odbiory prac podlegających zakryciu lub prac zanikających nastąpią w ciągu dwóch dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Podwykonawcę.

13.4. Na wniosek Generalnego Wykonawcy, Podwykonawca odkryje lub zrobi otwory w częściach prac, które nie zostały odebrane zgodnie z postanowieniami pkt 13.3. Koszty odkrycia lub zrobienia otworów, a także przywrócenia prac do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania, poniesie Podwykonawca.

13.5. Końcowy odbiór prac Podwykonawcy, dokonywany jest przez Generalnego Wykonawcę po zakończeniu wszelkich prac przez Podwykonawcę.

13.6. Przed przystąpieniem do odbioru Podwykonawca przedłoży Generalnemu Wykonawcy komplet dokumentów stwierdzających zgodność użytych materiałów i urządzeń z wymaganiami stawianymi przez Generalnego Wykonawcę obowiązującymi przepisami.

13.7. Ponadto Podwykonawca przedstawi Generalnemu Wykonawcy, na żądanie Inwestora lub Generalnego Wykonawcy, oświadczenia wszystkich zatrudnionych przez siebie podwykonawców potwierdzające, iż otrzymują oni w całości wynagrodzenia należne im z tytułu wykonywanych prac. Brak powyższych oświadczeń upoważniać będzie Generalnego Wykonawcę do odmowy przystąpienia do odbiorów pośrednich. Przed odbiorem końcowym Podwykonawca przedstawi Generalnemu Wykonawcy oświadczenia swoich podwykonawców, że otrzymali oni w całości wynagrodzenie należne im z tytułu wykonanych prac. Brak powyższych oświadczeń upoważniać będzie Generalnego Wykonawcę do odmowy przystąpienia do odbioru końcowego lub zatrzymania z należności Podwykonawcy kwot zabezpieczających zapłatę w/w wynagrodzenia.

13.8. Za dzień dokonania odbioru końcowego prac Podwykonawcy, uznaje się dzień podpisania przez Generalnego Wykonawcę bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, po usunięciu wszelkich usterek przez Podwykonawcę.

13.9. Dla prac jednoetapowych punkt 13.1. nie ma zastosowania. Odbiór i rozliczenie prac jednoetapowych odbywa się na ich zakończenie.

14. DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

Podwykonawca zobowiązany jest do wykonania i przekazania Generalnemu Wykonawcy po zakończeniu prac, kompletnej dokumentacji powykonawczej, jeżeli nie ustalono inaczej w Umowie. Zakończenie Prac, prac dodatkowych i prac zleconych oraz ich rozliczenie, nie jest możliwe bez przekazania dokumentacji, chyba że Generalny Wykonawca w formie pisemnej postanowi inaczej.

15. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY. GWARANCJA

15.1. Podwykonawca udziela Generalnemu Wykonawcy gwarancji na wszystkie wykonane prace. Udzielona gwarancja jest ważna niezależnie od rozwiązania Umowy zgodnie z punktem 18 niniejszych Warunków.

15.2. Podwykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt, w wyznaczonym przez Generalnego Wykonawcę terminie, wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w sposób niezakłócający funkcjonowania oddanego obiektu.

Wystąpienie wad lub usterek, Generalny Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Podwykonawcy w formie pisemnej.

15.3 Zgłoszenia może również dokonać właściciel lub użytkownik obiektu objętego gwarancją lub rękojmią.

15.4 Jeżeli Podwykonawca opóźnia się lub zaniechał usuwania usterek lub wad w toku odbiorów lub w okresie gwarancji albo usuwa zgłoszone wady lub usterki w sposób nieskuteczny, Generalny Wykonawca uprawniony jest zlecić wykonanie tych czynności osobom trzecim na wyłączne ryzyko i koszt Podwykonawcy. Podwykonawca poważnia Generalnego Wykonawcę do wystawienia Podwykonawcy faktury VAT lub noty obciążeniowej dokumentującej poniesione przez Generalnego Wykonawcę wyżej wskazane koszty bez podpisu Podwykonawcy. Odliczenie tych kosztów będzie realizowane poprzez potrącenie z bieżących płatności należnych Podwykonawcy lub pobranych kaucji albo poprzez pobranie z otrzymanych od Podwykonawcy gwarancji bankowych/ ubezpieczeniowych. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca skorzysta z prawa potrącenia z kaucji lub innej płatności dla Podwykonawcy albo pobrania z gwarancji bankowych/ ubezpieczeniowych, Podwykonawca zobowiązany będzie do zapłaty faktury w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT lub noty obciążeniowej.

16. PŁATNOŚCI

16.1. Generalny Wykonawca nie przewiduje wypłacenia jakichkolwiek zaliczek na wykonanie prac. W wyjątkowym przypadku, kiedy Generalny Wykonawca udziela zaliczki, zabezpieczenie zwrotu zaliczki na jej pełną wartość nastąpi przez udzielenie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej do kwoty odpowiadającej wartości brutto wypłaconej zaliczki, nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie Generalnego Wykonawcy. Gwarancja musi zostać zaakceptowana przez Generalnego Wykonawcę.

16.2. Podstawą do dokonania pomiędzy Generalnym Wykonawcą i Podwykonawcą rozliczenia końcowego jest dokonanie przez Generalnego Wykonawcę odbioru końcowego bez zastrzeżeń, w tym wystawienie przez Generalnego Wykonawcę, bezusterkowego protokołu końcowego odbioru prac oraz przedłożenie Generalnemu Wykonawcy przez Podwykonawcę oświadczenia potwierdzającego dokonanie zapłaty przez Generalnego Wykonawcę na jego rzecz wszelkich należnych i wymagalnych kwot do dnia rozliczenia końcowego, jak również, na życzenie Generalnego Wykonawcy, przedłożenie oświadczeń dalszych podwykonawców Podwykonawcy, potwierdzających dokonanie na ich rzecz wszystkich należnych płatności.

16.3. Wypłata na rzecz Podwykonawcy kwoty stanowiącej potrącone gwarancyjne nastąpi po upływie okresu gwarancji, na pisemny wniosek Podwykonawcy, po usunięciu przez Podwykonawcę wszelkich usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji lub po przedstawieniu gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej zgodnej z wymaganiami Generalnego Wykonawcy.

16.4. Płatności dokonywane będą przelewem na wskazany w treści faktury rachunek bankowy Podwykonawcy. Za datę płatności faktury uznaje się dzień złożenia przez Generalnego Wykonawcę polecenia przelewu kwot wynikających z danych faktur.

16.5. Jeżeli Podwykonawca opóźnia się z zapłatą należności względem swoich podwykonawców, Generalny Wykonawca ostrzega sobie możliwość dokonania zapłaty bezpośrednio na rzecz podwykonawców Podwykonawcy.

Kwoty przekazane podwykonawcom, zgodnie z niniejszym punktem, zostaną rozliczone poprzez stosowne obniżenie przez Generalnego Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy, na co Podwykonawca niniejszym nieodwołalnie wyraża zgodę, zobowiązując się tym samym takie kwoty na rzecz Generalnego Wykonawcy zapłacić.

17. CESJE

17.1. Zarówno cesje praw i przeniesienie obowiązków wynikających z umowy może nastąpić wyłącznie za uprzednią zgodą Generalnego Wykonawcy wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.

17.2. W przypadku rozwiązania umowy Inwestora z Generalnym Wykonawcą, Podwykonawca wyraża zgodę na wstąpienie Inwestora w prawa i obowiązki Generalnego Wykonawcy wynikające z Umowy, jeżeli Generalny Wykonawca zawrze w tym zakresie stosowne porozumienie z Inwestorem i zawiadomi o tym fakcie Podwykonawcę.

18. ROZWIĄZANIE UMOWY

18.1. Generalny Wykonawca ma prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

- a) jeżeli Podwykonawca nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań umownych, w szczególności, jeżeli Podwykonawca opóźnia się z wykonywaniem prac o więcej niż 30 dni,
- b) jeżeli majątek Podwykonawcy został zajęty w drodze postępowania egzekucyjnego lub wobec Podwykonawcy zostało zgłoszone do sądu wnioski o upadłość lub likwidację,
- c) jeżeli Podwykonawca systematycznie narusza obowiązujące przy realizacji umowy przepisy prawa, a w szczególności przepisy prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, przepisy przeciwpożarowe oraz zasady obowiązujące na budowie,
- d) jeżeli Podwykonawca reguluje płatności na rzecz swoich podwykonawców lub wprowadzi podwykonawcę bez zgody Generalnego Wykonawcy,
- e) jeżeli umowa Generalnego Wykonawcy z Inwestorem zostanie rozwiązana lub wygaśnie,
- f) w razie zagrożenia lub zaistnienia niewypłacalności Inwestora,
- g) w razie zagrożenia lub zaistnienia niewypłacalności Podwykonawcy,
- h) w razie niespełnienia przez Podwykonawcę wymagań jakościowych.

18.2. W przypadkach, o których mowa w pkt 18.1. (z wyjątkiem ppkt. e) oraz f)), Generalny Wykonawca tracąc uprawnienia do odstąpienia od Umowy, może zlecić wykonanie całości lub części prac osobie trzeciej na wyłączne ryzyko i koszt Podwykonawcy.

18.3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Generalnego Wykonawcę z przyczyn wskazanych w pkt 18.1., z wyłączeniem ppkt. e) oraz f), Podwykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia.

18.4. W przypadku odstąpienia przez Generalnego Wykonawcę od Umowy, Podwykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć wykonane prace.

18.5. W przypadku skorzystania przez Generalnego Wykonawcę z uprawnień, o których mowa w pkt. 18.1., Podwykonawca ma prawo wyłącznie do zapłaty tej części wynagrodzenia, która pokryje wartość zakończonych, a niezapłaconych jeszcze prac wraz z odkupieniem materiałów zakupionych przez Podwykonawcę, zmagazynowanych, będących w trakcie transportu lub będących w produkcji dla potrzeb przedmiotowej budowy, pod warunkiem, że zostaną potwierdzone protokołem odbioru lub protokołem inwentaryzacyjnym, który zostanie sporządzony w terminie 7 dni roboczych od dnia rozwiązania umowy. Zapłata takiego wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia

Generalnemu Wykonawcy przez Podwykonawcę należy wystawić faktury VAT w oparciu o protokół, o którym mowa powyżej.

18.6. Generalny Wykonawca ma prawo potrącić z wynagrodzenia Podwykonawcy wszelkie koszty wynikłe w związku ze skorzystaniem przez Generalnego Wykonawcę z uprawnień, o których mowa w pkt. 18.1. (z wyjątkiem pkt. e) oraz f)) i 18.2., jak również kary umowne i inne koszty poniesione przez Generalnego Wykonawcę w toku realizacji prac, do których żądania zwrotu jest uprawniony zgodnie z niniejszymi Warunkami i Umową.

18.7. Podwykonawca jest zobowiązany do przekazania Generalnemu Wykonawcy wszelkiej dokumentacji, w tym projektów, rysunków warsztatowych itd. dotyczących prac i materiałów zgodnie z pkt. 18.5.

18.8. Generalny Wykonawca ma prawo odstąpić o umowy na podstawie pkt. 18.1 w terminie 60 dni od daty powzięcia przez niego wiadomości o zaistnieniu przesłanek do odstąpienia od umowy. Nadanie listu poleconego przed upływem sześćdziesięciodniowego terminu zawierającego oświadczenie o odstąpieniu od umowy, uważa się za dotrzymanie terminu na złożenie oświadczenia o odstąpieniu.

19. SIŁA WYŻSZA

W przypadku jakiegokolwiek straty wynikłej z któregośkolwiek z następujących ryzyk:

- działania wojenne, inwazja, działania nieprzyjaciół zewnętrznych,
- strajk generalny trwający dłużej niż 50 dni,
- stan klęski żywiołowej w tym spowodowany siłami przyrody, jak również awariami urządzeń przemysłowych i skażeniem radioaktywnym,
- działania siły natury, przed którymi przy dołożeniu należytej staranności nie można się było zabezpieczyć-

Podwykonawca powinien niezwłocznie powiadomić Generalnego Wykonawcę takiej szkodie, poniesionych stratach oraz o kosztach ich naprawy.

20. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

20.1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wymaga powołania się na numer Umowy, nazwę budowy i jej adres.

20.2. Wszelkie zawiadomienia pomiędzy Generalnym Wykonawcą a Podwykonawcą dokonywane będą poprzez przekazanie ich bezpośrednio za potwierdzeniem, faxem oraz dodatkowo przesyłkami kurierskimi lub listami poleconymi za potwierdzeniem odbioru pod adresy i numery faxów wskazane w Umowie. Doręczenie uznaje się za dokonane z chwilą przesłania faxu i otrzymania potwierdzenia jego doręczenia.

20.3. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą sporządzane w formie aneksu podpisanego przez Strony Umowy.

20.4. Wszelkie informacje związane z realizacją umowy mają charakter poufny i nie mogą być ujawniane osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Generalnego Wykonawcy. Zastrzeżenie to obowiązuje także po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, niezależnie od przyczyn.

20.5. Strony podejmą starania, aby wszelkie spory powstałe w związku z umową rozwiązywane były w sposób polubowny i na drodze rokowań.

20.6. Podwykonawca zapewnia Generalnemu Wykonawcy zwalnia go od jakiegokolwiek odpowiedzialności w przypadku, gdy osoby trzecie wystąpią przeciwko Generalnemu Wykonawcy z jakimikolwiek roszczeniami z tytułu naruszenia praw własności przemysłowej lub autorskich osób trzecich, które mogą powstać w wyniku naruszenia przez Podwykonawcę lub jego podwykonawców jakichkolwiek praw ochrony własności przemysłowej (praw autorskich) osób trzecich, podczas lub w związku z wykonaniem umowy. Wyjątek stanowi naruszenie, które następuje na skutek zastosowania się do dostarczonego przez Inwestora dla Generalnego Wykonawcy projektu lub specyfikacji.

20.7. Odpowiedzialność Generalnego Wykonawcy wynikająca z wykonania umowy nie może przekroczyć w żadnym wypadku wartości wynagrodzenia Podwykonawcy. Generalny Wykonawca odpowiada wyłącznie za działanie umyślne bądź rażące niedbalstwo.

Podwykonawca zaliczania Generalnego Wykonawcy od wszelkich roszczeń osób trzecich i zobowiązuje się pokryć je na żądanie Generalnego Wykonawcy, o ile powstały one wskutek wykonywania przez Podwykonawcę Umowy.

20.8. Strony oświadczają, że są w pełni uprawnione do zawarcia Umowy, w szczególności, że uzyskały wszelkie wymagane do jej zawarcia zgody swoich organów. Osoby podpisujące Umowę w imieniu Stron są w pełni uprawnione do reprezentowania Stron.

20.9. Ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Generalnego Wykonawcy.