**Załącznik nr 7 do SWZ**

Istotne postanowienia umowy o podwykonawstwo

zawarta w dniu …………….2026 r. w ………………… pomiędzy:

**…………………………….**

reprezentowanym przez ……………………..

zwany dalej **Zamawiającym,**

a

**………………………………..**

reprezentowanym przez ……………………..

zwany dalej **Wykonawcą**.

**§ 1**

1. Zamawiający oświadcza, że jest Generalnym Wykonawcą wykonania robót budowlanych   
   na inwestycji pn.: **„****Termomodernizacja szkół w Skrzynnie i Okalewie”\***
2. Przedmiotowa umowa jest zawierana na zasadach podwykonawstwa wykonania ……………………….. (należy określić precyzyjnie zakres robót) 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, ze zapoznał się z dokumentacją, przedmiarem robót oraz specyfikacją techniczną, zwanymi dalej dokumentacją 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 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.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec **Zamawiającego** i osób trzecich.

**§4**

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. W ramach wymienionej w **§ 7 ust. 1** ceny brutto wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca**:
2. Zapewni pełną obsługę w zakresie wykonania pomiarówi dokumentacji powykonawczej.
3. Usunie gruz i materiały zbędne z placu budowy.

**§ 6**

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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz projektu budowlanego. 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 plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobata techniczna itp.), jak również do uzyskania akceptacji **Zamawiającego** (Przedstawiciela Inwestora) przed ich wbudowaniem.

**§ 7**

1. **Wartość wykonania przedmiotu umowy wynosi: ................................ złotych**, w tym podatek VAT (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, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót   
   oraz kosztorysem ofertowym.

**§ 8**

1. Zamawiający **dopuszcza** częściowe fakturowanie robót.
2. Zakończone roboty zostaną odebrane przez Przedstawiciela Inwestora i potwierdzone protokółem podpisanym przez Przedstawiciela Inwestora.
3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół, o którym mowa w ustępie poprzedzającym.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.

**§ 9**

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

**§ 10**

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **Wykonawca** przygotuje 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 budowy 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 (wpis do dziennika budowy lub powiadomienie   
na piśmie), **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 7 dni z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, a **Wykonawca** będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

**§ 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. Wykonawcaudziela **Zamawiającemu** rękojmi na okres **…... miesięcy** na wykonane roboty budowlane.
2. Termin rękojmi liczony jest od daty odbioru końcowego.
3. Po upływie terminu rękojmi, ustalonego w ust. 1, w ciągu 14 dni dokonany będzie ostateczny, odbiór przedmiotu umowy, potwierdzony stosownym protokołem.

**§ 15**

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

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
3. za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości   
   0,2 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej   
   od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
4. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego (niezależnie czy na podstawie umowy   
   czy też na podstawie ustawy) z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości   
   **20 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, jeżeli poniesione koszty przewyższą naliczone kary umowne.
6. Ustala się górny limit kar umownych na poziomie do 20% wynagrodzenia brutto określonego   
   w § 10 ust. 1 umowy.

**§ 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 plac budowy.
    2. **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 przyczynyprzerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej   
   niż jeden tydzień.
   * 1. **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy **Zamawiający** nie przystąpił   
        do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
     2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
     3. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
5. w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu   
   na dzień odstąpienia;
6. **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
7. **Wykonawca** niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
   * 1. 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 placu budowy.

**§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu **Cywilnego.**

**§ 18**

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

**§ 19**

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

**§ 20**

Integralną część niniejszej umowy stanowi: projekt techniczny-architektoniczno-konstrukcyjny, kosztorys inwestorski.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**