

**OGÓLNE WARUNKI UMÓW
O ROBOTY BUDOWLANE I REMONTY
(30.01.2018)**

§1 Postanowienia ogólne

- Niniejsze Ogólne Warunki Umów mają zastosowanie do wszystkich umów, których przedmiotem jest świadczenie usług remontowych lub wykonanie robót budowlanych na rzecz spółek grupy Pfeifer & Langen, tj.:
 - Pfeifer & Langen Polska S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Mickiewicza 35, 60-837 Poznań, NIP 784-00-03-412, Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział KRS 000008986, kapitał zakładowy: 96 717 090,40 zł (kapitał wpłacony w całości)
 - Pfeifer & Langen Marketing Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Mickiewicza 35, 60-837 Poznań, Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział KRS 0000149431, NIP 778-11-18-503, kapitał zakładowy 10 000 000 zł, w których spółki te występują jako Zamawiający.
- Użyte w niniejszych Ogólnych Warunkach Umów określenia oznaczają:
 - Zamawiający** – Pfeifer & Langen Polska S.A. lub Pfeifer & Langen Marketing Sp. z o.o.;
 - Wykonawca** – każdy przedsiębiorca który zawarł Umowę z Zamawiającym;
 - Remont/roboty budowlane/ Przedmiot Umowy** – w zależności od ustaleń stron w Umowie: wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego remontu pomieszczeń, urządzeń, budynków i in. lub robót budowlanych w zakresie określonym w Umowie, w jednym lub kilku z zakładów produkcyjnych Zamawiającego, wskazanym (wskazanych) w umowie przez Strony; remont i roboty budowlane określane są w dalszej części OWU mianem „Przedmiotu Umowy”;
 - Materiały** – wszelkie niezbędne przedmioty i środki do wykonania remontu lub robót budowlanych, w tym maszyny i inne urządzenia, które niezbędne są do wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;
 - OW** – niniejsze Ogólne Warunki Umów znajdujące zastosowanie do Umów, w zakresie w jakim dana Umowa nie przewiduje odrębnych uregulowań;
 - Umowa** – umowa o roboty lub roboty budowlane, zawierana między Zamawiającym a Wykonawcą, określająca co najmniej miejsce wykonania remontu lub robót budowlanych, wynagrodzenie i zasady jego płatności, terminy, warunki i miejsce odbioru usług, a także warunki gwarancji i zabezpieczenia roszczeń; w przypadku nie zawarcia ww. odrębnej umowy Umowę stanowi notatka z negocjacji w przypadku wyboru danego oferenta jako Wykonawcy remontu/roboty budowlanych na rzecz Zamawiającego. Umowa ma pierwszeństwo przed wszelkimi innymi odmiennie uregulowanymi postanowieniami w notatce lub ofercie;
 - Instrukcja** – Instrukcji przestrzegania wewnętrznych wymogów w zakresie BHP, ochrony środowiska oraz HACCP obowiązująca u Zamawiającego, która stanowi integralną część niniejszych OW.
- Niniejsze OW i/lub Umowa są jedynymi uregulowaniami umowymi wiążącymi Strony w zakresie wykonania Remontu/Robót budowlanych na rzecz Zamawiającego. Tym samym Strony wyłączają stosowanie innych wzorców umownych (ogólne warunki umowy, warunki sprzedaży, regulamin itp.) w tym wzorców stosowanych i/lub ustalonych przez Wykonawcę. Składając ofertę i przystępując do negocjacji Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z aktualną treścią OW wraz z Instrukcją i ją akceptuje. Postanowienia OW oraz Instrukcji zmieniające są przez Zamawiającego poprzez zamieszczenie na stronie: www.diamant.pl nowej ich wersji, a Strony obowiązują wersja aktualna w dacie zawarcia Umowy. Wykonawca zobowiązuje się zapoznać z Instrukcją swoich pracowników i podwykonawców oraz jego pracowników.

- Postanowienia OW mogą być odmiennie uregulowane przez Strony jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności zmian.
- Wszelkie porozumienia, zapewnienia, przyrzeczenia, gwarancje i zmiany Umowy składane w każdej formie przez nieuprawnionych pracowników Zamawiającego w związku z zawarciem Umowy lub Zamówieniem nie mają charakteru wiążącego, z zastrzeżeniem postanowień §1 ust. 2f, dotyczących notatki z negocjacji.

§2 Zawarcie Umowy

- Zasadą jest, że ostateczne potwierdzenie i zawarcie Umów następuje przez umocowanych reprezentantów Zamawiającego i Wykonawcy. Strony wyłączają stosowanie art. 68[§] k.c. (brak odpowiedzi Zamawiającego nie oznacza przyjęcia oferty)
- Złożenie oferty zawarcia Umowy przez Wykonawcę jest równoznaczne z zaakceptowaniem treści OW. Umowa zostaje zawarta zgodnie z wzorem przedstawionym przez Zamawiającego, uzupełnionym o ustalenia dokonane przez Strony w toku negocjacji.
- W przypadku ustalenia przez strony w Umowie postanowień wyłączających lub modyfikujących OW, postanowienia te wygasają z chwilą zakończenia realizacji danej Umowy i nie mają zastosowania do innych Umów obowiązujących pomiędzy stronami.
- W przypadku jakiegokolwiek zmiany oferty lub wprowadzenia do niej zastrzeżeń, Umowa zostaje zawarta dopiero z chwilą pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego przyjęcia zmian lub zastrzeżeń.
- Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego aktualizowania dokumentów i informacji dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej oraz informowania Zamawiającego o każdej okoliczności mającej istotny wpływ na sytuację finansową Wykonawcy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego za nieinformowanie go o braku statusu podatnika VAT lub jego utracie, w tym zapłaci karę umową w wysokości odpowiadającej obciążeniom należonym na Zamawiającego jak i kwocie podatku VAT, którego Zamawiający nie odliczył oraz odsetek podlegających z tego powodu zapłacie.

§3 Wykonanie Umowy

- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z zachowaniem najwyższej zawodowej staranności oraz w sposób zgodny z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, organizacyjnej, ekonomicznej, obowiązującymi przepisami i Umową. Wykonawca oświadcza, że zna warunki i sposób wykonania prac objętych Umową, nie wnosi żadnych zastrzeżeń i przyjmuje z tego tytułu pełną odpowiedzialność. W szczególności Wykonawca zapewnia, iż wszystkie osoby, które będą uczestniczyły w realizacji Przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy, jak również ze strony ewentualnych podwykonawców posiadają należyłą wiedzę, niezbędne kwalifikacje, uprawnienia oraz doświadczenie pozwalające na prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy.
- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z parametrami technicznymi i technologicznymi, z wykorzystaniem materiałów oraz zastosowaniem technologii określonych w Umowie i Załącznikach. W przypadku wykonywania robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania zgodnie z postanowieniami uzyskanego przez Zamawiającego pozwolenia na budowę.
- Wykonawca zapewni w celu prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy odpowiednie maszyny i urządzenia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy pozostawione na terenie wykonywania prac.
- Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie robót lub remontów dodatkowych, jeżeli ich wykonanie okaże się konieczne dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, a nie zostały i nie mogą być przewidziane w Umowie. Roboty, o których mowa powyżej, mogą być wykonywane wyłącznie po sporządzeniu i podpisaniu przez Strony aneksu do Umowy określającego zakres robót dodatkowych oraz szczegółowe warunki ich wykonania. Strony wyłączają możliwość zawarcia umowy o realizację prac dodatkowych w drodze dorozumianego przyjęcia oferty bądź milczącego akceptu.
- Zastosowane przez Wykonawcę materiały będą posiadały stosowne aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności potwierdzające jakość i właściwości oraz zgodność użytych materiałów z Projektem.
- Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w Umowie, przenosi na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do wykorzystania dokumentacji projektowej i innych materiałów opracowanych przez Wykonawcę w celu określonym Umową, tj. do jej archiwizowania na dowolnych nośnikach, kopiowania i wewnętrznych prezentacji. Wykonawca, z chwilą otrzymania wynagrodzenia określonego w Umowie przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do wszelkich utworów (w rozumieniu prawa autorskiego) opracowanych w toku wykonania Umowy, w tym w szczególności do dokumentacji projektowej i innych materiałów opracowanych przez Wykonawcę w celu określonym Umową, w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wskazanych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Wykonawca przenosi również na Zamawiającego własność nośników fizycznych, na których utrwalono powyższe utwory. Wykonawca zobowiązuje się ponadto nie wykonywać wobec Zamawiającego autorskich prac osobistych do jakichkolwiek utworów opracowanych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy i upoważnia Zamawiającego do wykonywania tych praw w imieniu Wykonawcy

§4 Wynagrodzenie i warunki płatności

- Wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie jest wyrażone w kwocie netto i zostanie podwyższone o podatek VAT, który zostanie rozliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie należności i koszty Wykonawcy, w tym za przeniesienie praw autorskich, i nie podlega zwiększeniu.
- Płatność zaliczki następuje wyłącznie po przedłożeniu przez Wykonawcę zaakceptowanej przez Zamawiającego nieodwołalnej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w zakresie natychmiastowego, bezwarunkowego zwrotu na pierwsze żądanie Zamawiającego kwoty uiszczoną zaliczki, ważnej na okres określony przez Zamawiającego w Umowie.
- Po wykonaniu Przedmiotu Umowy Wykonawca wystawi fakturę VAT, która może być płatna jednorazowo lub częściami. W przypadku płatności jednorazowej w wykonanie Przedmiotu Umowy, Wykonawca

Wykonawcy płatne będzie po wykonaniu Przedmiotu Umowy, na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego bez zastrzeżeń Zamawiającego. W przypadku realizacji prac etapami i określeniu płatności częściowych za wykonanie każdego etapu Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, na podstawie protokołów odbiorów częściowych podpisanych bez zastrzeżeń Zamawiającego zgodnie z zaawansowaniem prac i przypisanymi do nich wadiumami częściowymi.

- Terminy płatności, z uwzględnieniem §9 OW (z wyjątkiem zaliczki), są następujące:
 - Zaliczka - 14 dni po dostarczeniu gwarancji zwrotu, zgodnie z §4 ust. 2 OW
 - płatność jednorazowa - pierwszy wsterek przyspadyjący po upływie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT lub faktury korygującej VAT (albo ich duplikatów) spełniającej wymagania określone w niniejszych OWU, wraz z załączonym protokołem odbioru robót
 - płatności częściowe – zgodnie z Umową, przy czym odpowiednio pierwszy wsterek przyspadyjący po upływie 30 dni od daty:
 - doręczenia Zamawiającemu faktury VAT lub faktury korygującej VAT (albo ich duplikatów) spełniającej wymagania określone w ust. 5 poniżej, wraz z załączonym protokołem odbioru robót podpisanym bez zastrzeżeń Zamawiającego
 - doręczenia Zamawiającemu protokołów odbiorów podpisanych bez zastrzeżeń Zamawiającego zgodnie z zaawansowaniem prac i harmonogramem

na adres poczty elektronicznej wskazany w odrębnie podpisanej umowie lub na adres wskazany w ust. 5 poniżej. Jeżeli termin płatności miałby przypaść w dniu wolnym od pracy, wówczas przypadne on w pierwszym dniu roboczym po dniu wolnym od pracy.

- Faktura VAT spełniająca wymogi określone w obowiązujących przepisach powinna być wysłana w formie PDF zgodnie z zawartą odrębnie umową. W przypadku braku możliwości zachowania ww. formy dopuszczalna jest wyjątkowo forma pisemna i doręczenie faktury na adres Działu Finansowo - Księgowego Zamawiającego, tj.: ul. Fabryczna 2, 63-800 Gostyń.

- Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje nie otrzymania przez Zamawiającego faktury spełniającej warunki określone w zdaniu poprzedzającym. W szczególności, doręczenie faktury w innej formie niż PDF lub na inny adres poczty elektronicznej niż wskazany w odrębnie podpisanej umowie lub powyżej nie będzie skutkować rozpoczęciem biegu terminu płatności faktury, a co za tym idzie Wykonawca nie będzie uprawniony do pobierania odsetek za opóźnienie w zapłacie.
- Strony ustalają, że płatności z tytułu Umowy dokonywane będą przelewem bankowym na numer rachunku Wykonawcy wskazany w treści Umowy. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w Banku Zamawiającego.

§5 Termin wykonania Umowy

Termin wykonania zostaje określony w Umowie. Za datę zakończenia prac przyjmuje się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót przez przedstawicieli obu Stron i przyjęcia prac w całości przez Zamawiającego, bez zastrzeżeń.

§ 6 Obowiązki stron

- Do obowiązków Zamawiającego należy zapewnienie dostępu i protokolarnie przekazanie Wykonawcy miejsca, w którym wykonywane będą prace będące Przedmiotem Umowy, terminowe dokonywanie odbioru wykonanych prac, terminowa zapłata wynagrodzenia.
- Do obowiązków Wykonawcy należy podejmowanie wszelkich czynności i działań prowadzących do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym:

- protokolarnie przejście miejsc, na których wykonywane będą prace;
- zawiadomienie Zamawiającego w formie pisemnej o konieczności wykonania robót dodatkowych, w terminie 3 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu konieczności wykonania takich robót;
- zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie prac, w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
- zawarcie umów ubezpieczenia: ubezpieczenie od wszelkich ryzyk związanych z realizacją przedmiotu Umowy na sumę nie niższą niż kwota wynagrodzenia określona w Umowie. Ubezpieczenie w szczególności obejmować ma:
 - odpowiedzialność cywilną w związku z prowadzeniem prac (za zniszczenie mienia, szkód osobowych);
 - od następstw nieszczęśliwych wypadków w odniesieniu do pracowników swoich i ewentualnych podwykonawców.

Zakres ubezpieczenia wymaga akceptacji Zamawiającego. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kserokopie potwierdzenia zapłaty składki ubezpieczenia.

- utrzymanie porządku na terenie prowadzenia prac oraz po wykonaniu prac objętych Przedmiotem Umowy; z chwilą protokolarnego przejścia placu robót Wykonawca przejmuje obowiązki gospodarza placu i odpowiada za szkodę na zdrowiu, życiu lub mieniu wyrządzoną pracownikom własnym, zatrudnionym podwykonawcom, osobom trzecim powstałą na placu robót; Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania pełnomocnego przedstawiciela Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o wykryciu jakiegokolwiek szkody na placu robót, w tym szkody spowodowanej przez osobę третią;
- Wykonawca przejmuje obowiązki wynikające z ochrony środowiska na placu robót oraz będzie ponosił z tego tytułu koszty, w szczególności koszty wywozu opakowań, odpadów i nieczystości powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy. Za wykonanie obowiązków wynikających z ochrony środowiska oraz gospodarką odpadami na placu robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wywóz opakowań, odpadów i nieczystości powinien odbywać się na bieżąco, tak, aby na terenie prac panował porządek i rzeczy te nie były składowane na tym terenie; wszystkie wytworzone odpady, które powstaną w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy są własnością Wykonawcy i jest on zobowiązany przekazać je firmom specjalistycznym posiadającym zezwolenia na odbiór odpadów; Wykonawca po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy przedstawi Zamawiającemu kopie kart przekazania odpadów; zgłaszanie Zamawiającemu gotowości do odbioru z zachowaniem terminów Umowy;
- prowadzenie prac zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi i BHP;
- zapewnienie; by wszyscy pracownicy Wykonawcy realizujący Przedmiot Umowy posiadali:
 - odpowiednio do zakresu Umowy kwalifikacje zawodowe;
 - aktualne badania lekarskie;
 - przeszkolenie w zakresie BHP i przepisów przeciwpożarowych;
 - ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków;
- Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty dodatkowe związane z Przedmiotem Umowy, jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne. Za wykonanie robót dodatkowych Wykonawcy należy się wynagrodzenie określone w aneksie do Umowy, przy czym rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, opracowanego przez Wykonawcę na podstawie obmiaru robót, zatwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego
- Wykonawca zobowiązuje swoich pracowników (lub podwykonawców itp., określanych dalej zbiorczo „pracownikami”) do bezwzględного przestrzegania przepisów BHP, P-poż, sanitarnych, ochrony środowiska i HACCP ze szczególnym uwzględnieniem wewnętrznych przepisów Zamawiającego dotyczących terenu zakładu zgodnie z zasadami określonymi w Instrukcji;
- Wykonawca zobowiązany jest do działania w rozsądnym zakresie w celu ochrony środowiska (zarówno na terenie zakładu Zamawiającego jak i poza nim) w celu ograniczenia niebezpieczeństwa i niezgodności w stosunku do osób i mienia, wynikających z zabezpieczenia, hałasu i pozostałych efektów jego działań. Wykonawca nie dopuści do wykorzystywania niebezpiecznych lub szkodliwych materiałów;
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wszelkie: instrukcje obsługi, dokumentację techniczno-rownic (DTR), certyfikaty bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, protokoły badania, atesty, świadectwa homologacyjne i inne.

§ 7 Podwykonawcy

- Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy osobiście / za pomocą swoich pracowników.
- Powierzenie wykonywania ściśle określonych części albo całości prac objętych Przedmiotem Umowy podmiotom trzecim wymaga zgłoszenia szczegółowego przedmiotu prac/ robót budowlanych przez Wykonawcę Zamawiającemu (dalej: Zgłoszenie), pod rygorem nieważności na piśmie, przed przystąpieniem przez podwykonawcę do wykonywania tych prac/ robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu Zgłoszenia Zamawiający złoży Wykonawcy i podwykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych prac/ robót przez podwykonawcę (dalej: Sprzeciw). Sprzeciw wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający może uwarunkować powierzenie określonych w Zgłoszeniu prac/ robót dodatkowych zabezpieczeniem w postaci gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej albo dodatkowej kaucji z należności wypłacanych Wykonawcy na poczet zabezpieczenia zwrotu wynagrodzenia wypłaconego przez Zamawiającego podwykonawcom. W

- przypadku żądania przez Zamawiającego przedstawienia przez Wykonawcę dodatkowego zabezpieczenia Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu stosownych zaakceptowanych przez Zamawiającego dokumentów w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia Zgłoszenia. W przypadku braku ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia przez Wykonawcę zgodnie z żądaniem Zamawiającego, Zamawiający złoży Sprzeciw. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się raportować Zamawiającemu stan swoich zobowiązań wobec podwykonawców, oraz niezwłocznie podawać wszelkie inne informacje żądane od Zamawiającego.
3. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części prac innym podmiotom nie może prowadzić do podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy.
 4. W przypadku gdy Wykonawca korzysta z pomocy podwykonawców, zobowiązany jest posłużyć się wyłącznie podmiotami profesjonalnymi oraz ponosi na pełną odpowiedzialność za czynności wykonane przez podmioty, którym powierzył wykonanie robót budowlanych, na zasadzie ryzyka, tak jakby sam działał lub zaniechał działania.
 5. W przypadku wykonania jakichkolwiek prac przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się do terminowego regulowania ich należności. W sytuacji uiszczenia należności przez Zamawiającego na rzecz podwykonawców, Zamawiający potrąca uiszczone na rzecz podwykonawców kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a w następnej kolejności z kaucji zabezpieczającej. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o jakichkolwiek zaległościach płatniczych Wykonawcy wobec podwykonawców, Wykonawca zobowiązany będzie do ustanowienia zabezpieczenia ewentualnej wierzycielskości regresowej Zamawiającego wobec Wykonawcy, z tytułu zaspokojenia przez Zamawiającego roszczeń Podwykonawcy, pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
 6. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, że jego podwykonawca wypełni ww. obowiązki wobec dalszego podwykonawcy (kontrahenta). Ww. zapisy mają pełne zastosowanie do kontrahenta podwykonawcy, przy czym Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania płatności wobec Wykonawcy, żądania zabezpieczenia od Wykonawcy, w związku z zobowiązaniami jego podwykonawcy wobec kontrahenta.

§ 8 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanego Przedmiotu Umowy oraz zastawianych materiałów na okres wskazany w treści Umowy, nie krótszy niż 24 miesiące od momentu protokolarnego odbioru końcowego.
2. Zastosowane materiały będą posiadały stosowne aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności potwierdzające jakość i właściwości oraz zgodność użytych materiałów z Umową i załącznikami do niej.
3. Gwarancja obejmuje także prawidłowość wykonania prac objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z Umową, przepisami prawnymi, instrukcjami i dokumentacją techniczną.
4. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancyjnym do usunięcia, na własny koszt, zgłoszonych wad w uzasadnionym technologicznie terminie, nie dłuższym niż termin określony w notatce lub Umowie, uwzględniającym czas niezbędny na przeprowadzenie prac.
5. Jeżeli z jakichkolwiek powodów Wykonawca nie usunie wad w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo, po uprzednim bezskutecznym, pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad, zaangażować inny podmiot do ich usunięcia, a Wykonawca zobowiązany jest ponieść związane z tym koszty, niezależnie od kar umownych jakie należą się Zamawiającemu i od ewentualnego odszkodowania.
6. W przypadku wystąpienia wady ukrytej, okres gwarancji naprawionego lub wymienionego elementu będzie liczony na nowo, licząc od daty usunięcia wady.

§ 9 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca uiszcza Zamawiającemu kwotę na poczet kaucji w wysokości co najmniej 10 % sumy netto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w Umowie. Kwota kaucji płatna jest zgodnie z Umową, w terminie wymagalności płatności należnej Wykonawcy, a w przypadku płatności częściowych (poza zaliczką) – w terminie każdej z tych płatności, w takich kwotach, aby suma odpowiadała kwocie wskazanej zgodnie ze zdaniem poprzednim. Kaucja pozostaje w mocy na maksymalny okres gwarancji wskazany w Umowie, zgodnie z § 8 OW (kaucja zabezpieczająca). W przypadku nieuiszczenia przez Wykonawcę kwoty kaucji w ww. terminie, Wykonawca zobowiązuje Zamawiającego do potrącenia należności na poczet kaucji z każdej płatności należnej Wykonawcy (poza zaliczką), w wysokościach takich, aby suma potrąconych kwot odpowiadała pełnej wysokości kaucji. Szczegółowy sposób płatności kaucji reguluje Umowa.
2. Kaucja zabezpieczająca może zostać zastąpiona bezwarunkową, nieodwołalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancji bankową lub ubezpieczeniową, opiewającą na kwotę co najmniej 10 % sumy netto wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w Umowie i ważną na maksymalny okres gwarancji wskazany w jej treści. Wzór gwarancji wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego, pod rygorem jej nie przyjęcia. Zwrot Wykonawcy kwoty kaucji nastąpi w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego.
3. Z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 i 2 Zamawiającemu przysługuje prawo do zaspokojenia kosztów usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz napraw gwarancyjnych jak i poniesionych szkód, jeżeli w określonym przez Strony terminie, Wykonawca nie usunie wady na warunkach wynikających z Umowy, oraz wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcom Wykonawcy, jak i wszelkich innych wierzycielskości Zamawiającego

§ 10 Odbiór prac

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót po wykonaniu Umowy. Odbiorem częściowym podlegają zakończone etapy robót ustalone zgodnie z harmonogramem, jeśli objęty jest Umową.
2. Wykonawca powiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem 5-dniowym o terminie, w którym Wykonawca będzie gotów do przeprowadzenia odbioru. Zamawiający przystąpi do przeprowadzenia odbioru nie później niż w ciągu 10 dni, a w przypadku odbioru końcowego nie później niż w ciągu 14 dni od zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pełnomocnego przedstawiciela Zamawiającego, na piśmie, a termin bieżnie od dnia potwierdzenia jego otrzymania. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie pełnomocnemu przedstawicielowi Zamawiającego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru. Z czynności odbiorowych spisuje się protokół odbioru robót w obecności Zamawiającego i Wykonawcy, w którym zawarte zostaną wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
4. Zamawiający ma prawo odmowy przyjęcia tej części robót, które zostały wykonane niezgodnie z dokumentacją techniczną lub warunkami Umowy. W tych przypadkach usunięcie stwierdzonych wad odbywać się będzie na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku stwierdzenia wad lub zastrzeżeń będzie wskazany w protokołach jak najkrótszy możliwy technicznie termin ich usunięcia. Termin usunięcia wad i zastrzeżeń nie może powodować przesunięcia terminów bazowych wskazanych w Umowie.
6. Po usunięciu wad i zastrzeżeń Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie o planowanym terminie odbioru z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni kalendarzowych.
7. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu oświadczenia przez pełnomocnego przedstawiciela Zamawiającego w protokole odbioru końcowego.

§ 11 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonywaniu poszczególnych prac określonych w harmonogramie, w ukończeniu Przedmiotu Umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, a także w okresie gwarancji – w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy określonego w Umowie za każdy dzień opóźnienia nie więcej niż 20% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w Umowie;
 - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę bądź Zamawiającego, nie spowodowane winą Zamawiającego, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy określonego w Umowie;
 - c) za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie Umowy przez Wykonawcę, w tym w szczególności naruszenie § 6 ust. 2 OW, opóźnienie w wykonywaniu Przedmiotu Umowy o dłużej niż 30 dni oraz każde inne naruszenie Umowy uzasadniające odstąpienie od niej przez Zamawiającego – 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy określonego w Umowie;
 - d) za zatrudnienie w jakiegokolwiek formie przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy pracowników Zamawiającego – karę umowną w wysokości 50.000 zł za zatrudnienie jednego pracownika Zamawiającego;
 - e) za naruszenie przez Wykonawcę, pracowników Wykonawcy oraz podwykonawcę i jego pracowników obowiązków wynikających z § 6 ust. 2 pkt 6 OW oraz zasad i obowiązków wynikających z Instrukcji w zakresie przestrzegania zasad ochrony środowiska i HACCP zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 11 – karę umowną w wysokości 10.000 zł (słownie; dziesięć tysięcy złotych) za każde naruszenie;

- f) Za naruszenie przez pracowników Wykonawcy obowiązujących w Zamawiającemu przepisów, o których mowa w § 6 ust 2 pkt 11 OW, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - i. za nie stosowanie środków ochrony indywidualnej takich jak między innymi: odzież ochronna, kask, kamizelka, obuwie – w wysokości 300 PLN za każdy przypadek naruszenia przez jednego pracownika,
 - ii. za nie stosowanie środków ochrony indywidualnej takich jak między innymi: ochronniki słuchu, wzroku, szelki bezpieczeństwa i inne- w wysokości 300 PLN za każdy przypadek naruszenia przez jednego pracownika,
 - iii. Za niezgodną z przepisami organizację stanowiska pracy tj. między innymi: balagan, nieporządek – w wysokości 500 PLN za każdy przypadek naruszenia przez jednego pracownika,
 - iv. za każde niezgodne z przepisami BHP oraz procedurami wewnętrznymi cukrowni zachowanie pracownika Wykonawcy, którego skutkiem będzie konieczność powtórzenia szkolenia wstępnego BHP, oraz zaangażowanie osób z cukrowni spowoduje obciążenie kosztami szkolenia oraz kosztami pracy osób z cukrowni wg stawki godzinowej – za szkolenie przeprowadzone przez specjalistę BHP z cukrowni – 150 PLN,
 - v. za wnieście alkoholu na teren cukrowni przez pracownika Wykonawcy – w wysokości 500 PLN za każdy przypadek naruszenia przez jednego pracownika,
 - vi. za wydalenie z terenu cukrowni pracownika Wykonawcy w przypadku uzasadnionego podejrzenia, że pracownik ten jest pod wpływem alkoholu – w wysokości 500 PLN za każdy przypadek naruszenia przez jednego pracownika,
 - vii. za wydalenie z terenu cukrowni pracownika Wykonawcy w przypadku kradzieży tj. zatrzymania go przez pracownika cukrowni bądź pracownika ochrony z przedmiotem kradzieży – w wysokości 500 PLN za każdy przypadek naruszenia przez jednego pracownika;
 - g) Wykonawca zobowiązuje się nie kierować do wykonywania prac będących przedmiotem Umowy pracowników wydalonych przez Zamawiającego za naruszenia opisane powyżej w pkt e) pod rygorem zapłaty kary umownej przewidzianej ww. postanowieniami.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę bądź Zamawiającego, w winy Zamawiającego, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy określonego Umowie.
 3. W przypadku, gdy wysokość szkody przekroczy wartość kary umownej Strona dochodząca zapłaty kary umownej ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupelniającego.

§ 12 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a) Wykonawca zaniecha realizacji przedmiotu umowy w przyczyn leżących po jego stronie, tj. nie będzie go realizował przez okres 14 dni lub opóźnienie robót będzie takie, iż nie jest możliwe dotrzymanie terminu umownego,
 - b) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z dokumentacją projektową lub umową bądź niezgodnie z wymaganiami technicznymi, narusza postanowienia umowy oraz nie reaguje na pisemne polecenia Zamawiającego dokonania poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym mu przez Zamawiającego terminie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia ponad 30-dniowej zwłoki w płatności.

§ 13 Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i użytkowania mienia na sumę ubezpieczenia określoną w Umowie. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania obowiązków w zakresie ubezpieczenia określonych w § 6 OW.
2. Wykonawca w ciągu 2 dni od daty zawarcia Umowy i na każde żądanie Zamawiającego okaże polisy ubezpieczeniowe i przedłoży Zamawiającemu ich kopie wraz z warunkami ubezpieczenia.
3. Wykonawca nie będzie wprowadzał żadnych istotnych zmian w treści umowy ubezpieczenia oraz nie dokona cesji wynikających z niej uprawnień bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wprowadzeniu przez ubezpieczyciela zmian istotnych warunków ubezpieczenia, z uwzględnieniem ust. 3.
5. Jeżeli okaże się, że Wykonawca nie posiada ubezpieczenia zgodnie z Umową, wówczas Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt i ryzyko Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia Zamawiającego. Koszty te zostaną potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 14 Pufność

1. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy i do nie ujawniania żadnych informacji poufnych dotyczących Zamawiającego, o jakich dowie się w związku z wykonywaniem Umowy, do nie wykorzystywania tych informacji dla własnych potrzeb ani dla potrzeb osób trzecich. Wykonawca oświadcza, że do powyższego zobowiązuje także swoich pracowników, podwykonawców i inne osoby działające na rzecz albo w jego imieniu.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy i do nie ujawniania żadnych informacji poufnych dot. Wykonawcy, o jakich dowie się w związku z wykonywaniem umowy, do nie wykorzystywania tych informacji dla własnych potrzeb ani dla potrzeb osób trzecich. Zamawiający oświadcza, że do powyższego zobowiązuje także swoich pracowników.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do dokonywania potrąceń swoich wierzycielskości wobec Wykonawcy z wierzycielskimi Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy.
2. W przypadku, gdy pojedyncze postanowienia Umowy staną się w części lub w całości nieważne lub nieskuteczne, nie wpływa to na skuteczność pozostałych postanowień Umowy. Postanowienia nieskuteczne lub niepełne zostaną odpowiednio zastąpione skutecznymi lub uzupełnione innymi, w sposób najbardziej zbliżony do postanowień Umowy i zamierzonego przez Strony celu gospodarczego.
3. Strony postanawiają, że ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy będą załatwiane polubownie.
4. W przypadku wyczerpania wszelkich możliwości rozstrzygnięcia sporów, spory te zostaną poddane jurysdykcji sądu cywilnego właściwego dla strony powodowej.
5. Zbycie wierzycielskości Wykonawcy wynikających z Umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany, w tym uzupełnienia Umowy i OW, oświadczenia woli składane przez Strony wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i dokonania przez umocowanych przedstawicieli stron.
7. W przypadku gdyby poszczególne postanowienia niniejszych OW okazałyby się sprzeczne z obowiązującym prawem albo zostaną uznane za nieważne lub bezskuteczne na mocy orzeczenia właściwego sądu, nie będzie to miało wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień. W takim przypadku strony zobowiązują się odpowiednio zmienić postanowienie z zachowaniem uprzedniej intencji stron.
8. Prawem właściwym dla wykonywania Umowy i rozstrzygania ewentualnych sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem Umowy jest prawo polskie, a sądem właściwym do rozpoznania sporu jest sąd polski właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
9. W przypadku sporządzenia niniejszych OW lub Umowy w innych wersjach językowych, podstawą wykładni jest zawsze wersja polska.

Załącznik:
- wzór umowy

Umowa

Zawarta dnia _____, pomiędzy:

PFEIFER & LANGEN _____ z siedzibą w Poznaniu, ul. Mickiewicza 35, 60-837 Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem _____, NIP: _____, wysokość kapitału zakładowego: _____ zł (kapitał wpłacony w całości), zwaną dalej **Zamawiającym**, którego reprezentują:

a

spółka kapitałowa:

_____ (firma) z siedzibą w _____

NIP: _____ wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy _____, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem _____, wysokość kapitału zakładowego _____ PLN

reprezentowanym przez:

_____ - _____

Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą: _____, prowadzącym przedsiębiorstwo _____, w _____, NIP _____, PESEL _____

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza Umowa zostaje zawarta w oparciu o Ogólne Warunki Umów o Roboty Budowlane i Remonty Zamawiającego (dalej: OW), które Wykonawca zaakceptował, oraz notatkę nr _____ z dnia _____ i ofertę z dnia _____, z pierwszeństwem postanowień Umowy.

§ 1 Przedmiot Umowy

- a) Wykonawca wykona na rzecz Zamawiającego: _____
- b) Miejsce wykonania: _____
- c) Dokumentacja: _____
- 1) dostarczana przez Zamawiającego: _____
- 2) dostarczana przez Wykonawcę i wydawana Zamawiającemu: _____, forma: _____, w języku: _____
- d) Terminy wykonania Przedmiotu Umowy: _____
- 1) Termin rozpoczęcia: _____
- 2) Termin zakończenia: _____
- 3) Harmonogram rzeczowo – finansowy: _____

§ 2 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Ryczałtowa kwota ostateczna wynagrodzenia Wykonawcy wynosi _____ (słownie: _____) PLN netto i obejmuje przeniesienie praw autorskich oraz wszelkie koszty zgodnie z umową. Do kwoty tej doliczony będzie VAT lub/i rozliczony zgodnie z przepisami prawa.
2. Wynagrodzenie zostanie rozliczone w następujący sposób (**odpowiednio skreślić**):
- płatność jednorazowa 100 % (z zastrzeżeniem kaucji zabezpieczającej) – zgodnie z §4 ust. 4 pkt b) OW
 - płatność częściami:
 - a) _____ % kwoty wskazanej w ust. 1 plus podatek od towarów i usług tj. kwota _____ PLN (słownie: _____) - zaliczka - płatna w terminie 14 dni po dostarczeniu przez Wykonawcę oryginału nieodwołalnej gwarancji bankowej na zabezpieczenie zwrotu kwoty zaliczki, ważnej do dnia _____.
 - b) _____ % kwoty wskazanej w ust. 1 plus podatek od towarów i usług - na podstawie faktury wystawionej po _____, płatnej w następujący sposób:
 - _____ (słownie: _____) po wykonaniu _____ podpisaniu protokołu odbioru _____
 - _____ (słownie: _____) - po _____ i podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
- z uwzględnieniem kaucji zabezpieczającej, o której mowa w pkt IV Umowy.
3. Terminem płatności w zakresie:
- 1) kwoty określonej w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. b) tiret pierwsze jest pierwszy wtorek przypadający po upływie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT lub faktury korygującej VAT (albo ich duplikatów) wraz z załączonym protokołem odbioru _____
- 2) kwot wskazanych w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. b) tiret drugie jest pierwszy wtorek przypadający po upływie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu protokołu odbioru z _____
4. Płatność na rachunek bankowy Wykonawcy: _____

§ 3 Rękojmia za wady, gwarancja

1. Okres gwarancji: _____.
2. Termin na usunięcie wad _____

§ 4 Zabezpieczenie umowy

1. Zabezpieczenie w wysokości _____ na czas obowiązywania gwarancji w formie kaucji gwarancyjnej potrącanej z wymagalnych płatności lub do czasu dostarczenia gwarancji ubezpieczeniowej albo bankowej; bezwarunkowej, nieodwołalnej, płatnej na pierwsze żądanie według wzoru zaakceptowanego przez P&L.
Kaucja płatna w następujący sposób: _____
2. _____
3. Zapłata kar umownych następuje zgodnie z OW.

§ 5 Ubezpieczenie

Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia _____ złotych.

§ 6 Osoby odpowiedzialne

1. Osoby odpowiedzialne za czynności związane z realizacją umowy:
- 1) ze strony Zamawiającego: _____
- a) w zakresie: _____;
- b) w zakresie: _____;
- 2) ze strony Wykonawcy: _____
- a) w zakresie: _____;
- b) w zakresie: _____;
2. Każda ze Stron Umowy wyznacza na koordynatora do spraw bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
- 1) ze strony Zamawiającego: _____ tel. _____
- 2) ze strony Wykonawcy: _____ tel. _____

§ 7 Pozostałe postanowienia

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu Umowy;
2. Notatka służbowa z dnia _____;
3. Oferta nr _____ z dnia _____;
4. Polisa OC Wykonawcy