

1-01-2023

Warunki wspólne (wersja polska)

§ 1. UMOWA PRZEDSIĘBIORSTWA

szt. 1. Umowa o wykonanie kontraktów dla Wolmer Gruppen zostaje zawarta z chwilą przyjęcia lub rozpoczęcia kontraktu

szt. 2. Wykonawca może przenieść umowę w całości lub w części na innych wykonawców wyłącznie za zgodą Wolmer Gruppen.

szt. 3. Wykonawca nie może w imieniu Wolmer Gruppen zawierać z Klientem umowy o prace dodatkowe na potrzeby zamówienia.

szt. 4. W okresie trwania prac oraz do 12 miesięcy po odbiorze prac wykonawca nie może zawierać umów z klientem ani innymi podmiotami w sprawie wykonania robót, które Wolmer Gruppen oferuje temu samemu klientowi. Karę za naruszenie umowy ustala się na kwotę 300 000,00 DKK.

§ 2. BŁĘDY I NIEZGODNOŚCI W PODSTAWOWEJ UMOWIE

szt. 1. Błędy w podstawowej umowie nie uprawniają Wolmer Gruppen ani wykonawcy do odstąpienia od umowy o usługę budowlaną. Jeżeli błąd nie jest nieistotny, wykonawca może żądać zapłaty za usługi dodatkowe, a Wolmer Gruppen może żądać potrącenia z kwoty zamówienia kwoty oszczędności, jakie błąd może spowodować. Roszczenie takie należy jednak zgłosić niezwłocznie po tym, jak strona chcąca dochodzić roszczenia odkryła lub powinna była odkryć błąd.

szt. 2. Jeżeli rysunki i opis nie stanowią wystarczających wskazówek do wykonania poszczególnych części zamówienia lub jeżeli występują rozbieżności, wykonawca zobowiązany jest uzyskać decyzję Wolmer Gruppen.

szt. 3. Jeżeli wykonawca stwierdzi, że z powodu okoliczności, których nie mógł uwzględnić przy przyjęciu umowy o budowę, nie może przyjąć odpowiedzialności za wykonanie części robót, jeżeli są one wykonywane zgodnie z instrukcją zawartą w materiale projektowym, musi on jasno i jednoznacznie poinformować o tym Wolmer Gruppen. Jest wówczas zobowiązany do ścisłego stosowania się do udzielonych mu poleceń dotyczących wykonania i zabezpieczenia z tego tytułu.

§ 3. WYKONANIE UMOWY

szt. 1. Wykonawca ma obowiązek zaznajomić się, w porozumieniu z osobą nadzorującą/planistą, kiedy można przystąpić do realizacji zamówienia.

szt. 2. Kontrakt musi zostać zrealizowany w ścisłej zgodności z umową i związanymi z nią załącznikami (opis stanowiska, rysunki, zapotrzebowania, harmonogram itp.). łącznie ze wszystkimi pośrednimi usługami wymaganymi do całkowitej realizacji przedsięwzięcia, w tym sprzątanie i opuszczenie placu budowy bez pozostawienia po sobie odpadów, narzędzi, materiałów itp. Wszystkie niezbędne narzędzia i pomoce do prawidłowego wykonania robót zapewnia sam wykonawca.

szt. 3. Wolmer Gruppen zleca wykonanie prac w oparciu o główne wytyczne specyfikacji projektu, natomiast za szczegóły wykonawcze, w ramach głównych wytycznych, odpowiedzialny jest wykonawca.

szt. 4. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania i zakupu materiałów zdefiniowanych przez Wolmer Gruppen poprzez udostępnione subkonto zakupowe. Wykonawca musi używać materiałów w sposób odpowiedzialny i ekonomiczny, zgodnie z wytyczonym budżetem. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność ekonomiczną za materiały zakupione na własnym subkoncie.

szt. 5. Kontrakt musi być wykonany zgodnie z wymogami jakości, solidnie i zgodnie z zasadami dobrego rzemiosła, a także wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz powinien być zatwierdzony przez władze lokalne, Wolmer Gruppen oraz klienta. Wykonawcy nie wolno montować materiałów uszkodzonych, posiadających wady produkcyjne lub pozbawionych lub nie posiadających oznakowania CE, DGNB, Svane Mark jeżeli jest to wymagane. W przeciwnym razie wykonawca musi ponieść wszelkie koszty związane z rekonstrukcją i związanymi z nią materiałami.

szt. 6. Po otrzymaniu materiałów wykonawca odpowiada za to, aby materiały nie uległy utracie lub uszkodzeniu – dotyczy to również ewentualnych nadwyżek materiałów, które nie zostały wykorzystane.

Wykonawca jest obowiązany dokonać oględzin odbiorczych tych materiałów. Po odbiorze, za dalszy transport Materiałów odpowiada wykonawca.

szt. 7. Reklamację dotyczącą błędów lub wad materiałowych należy zgłaszać niezwłocznie po odbiorze. Reklamację należy zgłosić Wolmer Gruppen jeszcze w dniu dostarczenia przedmiotu na plac budowy. Jeżeli wykonawcy nie ma na placu budowy w momencie dostawy, wszelkie reklamacje należy składać w tym samym dniu, w którym wykonawca przybędzie na plac budowy.

szt. 8. Żadne prace dodatkowe nie mogą być wykonywane bez zlecenia, którego wykonawca musi zażądać na piśmie od Wolmer Gruppen.

§ 4. WSPÓLPRACA

szt. 1. Wykonawca ma obowiązek współpracować z innymi wykonawcami i we współpracy z managerem projektu uzgadniać i monitorować wszelkie utrudnienia, tak aby uniknąć błędów i opóźnień mogących wynikać z braku współpracy pomiędzy wykonawcami.

Ustęp 2. Obowiązkiem wykonawcy jest codzienne sprzątanie i usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i sprzętów. Jeżeli w opinii Wolmer Gruppen sprzątanie nie będzie zadowalające, Wolmer Gruppen ma prawo zlecić przeprowadzenie sprzątania na koszt wykonawcy.

szt. 3. Wykonawca jest zobowiązany do sortowania wszelkich odpadów u źródła. Odpady należy składować zgodnie z ustaleniami z managerem projektu. Wykonawca ma obowiązek po zakończeniu prac wywieźć odpady, na które nie ma miejsca. Jeżeli sortowanie odpadów według uznania Wolmer Gruppen nie spełnia wymogów, Wolmer Gruppen zastrzega sobie prawo do zlecenia sortowania i utylizacji na koszt wykonawcy. Niedopuszczalne jest spalanie odpadów na terenie budowy.

szt. 4. Wykonawca jest przedstawicielem Wolmer Gruppen wobec osób trzecich i dlatego musi postępować lojalnie wobec Wolmer Gruppen oraz metod pracy i rozwiązań zalecanych przez Wolmer Gruppen.

szt. 5. Na budowach Wolmer Gruppen zabrania się spożywania i zachęcania do spożywania alkoholu, narkotyków i innych używek. Butelki, puszki i inne opakowania tego typu można wyrzucać wyłącznie do odpowiednich koszy na tego typu odpady lub przechowywać we własnych samochodach.

szt. 6. Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich środków zapewniających dobrostan i bezpieczeństwo, jakie mogą być wymagane przez władze. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie, że środki bezpieczeństwa zostały zastosowane i nienaruszone. Jeżeli wykonawca rozstawia na placu budowy własne kontenery, musi sam zadbać o ich ogrzanie. Jeżeli kontenery są podłączone do instalacji elektrycznej na działce, należy rozliczyć zużycie prądu. Jeżeli Wolmer Gruppen lub główny wykonawca udostępni kontener, wykonawca ma obowiązek zapłacić swoją część za sprzątanie.

szt. 7. Wykonawca ma obowiązek zapewnić na placu budowy telefon. Gdy na budowie znajdują się osoby zatrudnione – także poza normalnymi godzinami pracy, musi być zapewniony niezakłócony dostęp do telefonu.

szt. 8. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco informować managera projektu/planistę o stanie prac w stosunku do harmonogramu. Zwłaszcza jeśli jakiegokolwiek odstępstwa mogą mieć wpływ na kolejne umowy.

§ 5. TERMINY

szt. 1. Wykonawca obowiązany jest wykonać prace we właściwym terminie i zgodnie z terminami określonymi w kontrakcie - zawsze należy dotrzymać terminu rozpoczęcia; wykonawca może jednak żądać przedłużenia terminów w następujących przypadkach.

A) W przypadku opóźnienia w dostawach lub pracach wykonanych przez samą Wolmer Gruppen lub przez innych wykonawców.

B) W przypadku większych zakłóceń w realizacji robót, powstałych nie z winy wykonawcy, na skutek warunków, nad którymi nie ma kontroli, np.: wojna, pożar, strajki lub lokaut, a także niezwykle zdarzenia naturalne.

C) W przypadku zmiany godzin pracy, których domaga się Wolmer Gruppen, a które powodują opóźnienie.

D) W przypadku konieczności wstrzymania lub opóźnienia prac ze względu na porządek publiczny.

szt. 2. Wykonawca jest jednak zobowiązany do zapewnienia uniknięcia lub ograniczenia opóźnień poprzez zarządzenia, jakich można od niego zasadnie wymagać.

szt. 3. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić na piśmie Wolmer Gruppen, jeżeli uzna, że jest uprawniony do przedłużenia terminu i na żądanie wykazać, że powstałe opóźnienie wynika z reklamowanego warunku.

§ 6. ŚRODKI ZIMOWE

szt. 1. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia budowy w warunkach zimowych z przedłużonymi terminami zimowymi. Wykonawca musi zorganizować swoją pracę w taki sposób, aby w miarę możliwości uniknąć przestojów spowodowanych mrozem, śniegiem lub wiatrem.

szt. 2. Kwota kontraktu obejmuje: wydatki na środki zimowe, zarówno umowne, jak i rozszerzone. Deweloper ponosi jednak koszty energii elektrycznej, gazu, oleju czy ogrzewania sieciowego w związku z ogrzewaniem budynku.

§ 7. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I RYZYKO

szt. 1. Wykonawca odpowiada wobec Wolmer Gruppen za wydatki związane z pracami, które Wolmer Gruppen mogła ponieść w wyniku błędu lub zaniedbania z jego strony.

szt. 2. Szkody spowodowane przez wykonawcę należy zgłosić kierownikowi budowy niezwłocznie po ich stwierdzeniu, a wykonawca obowiązany jest zapłacić za niezbędne naprawy.

szt. 3. Wolmer Gruppen nie ponosi odpowiedzialności za szkody, jakie wykonawcy mogą wyrządzić sobie nawzajem w pracy, sprzęcie i materiałach.

szt. 4. Do chwili przekazania projektu klientowi przez Wolmer Gruppen, wykonawca ponosi ryzyko za wszystkie części robót i do tego czasu jest on zobowiązany do ich wykończenia.

szt. 5. Przyległe działki oraz istniejące granice, ogrodzenia, drogi, chodniki itp. muszą być bezwarunkowo szanowane, a szkody niezwłocznie naprawiane przez wykonawcę powodującego szkodę. Wszelkie istniejące szkody należy zarejestrować i zgłosić managerowi projektu przed rozpoczęciem prac.

szt. 6. Usunięcie błędów i braków zdefiniowanych przez Wolmer Gruppen musi nastąpić w terminie 8 dni roboczych od chwili pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy. Po usunięciu usterek wykonawca ma obowiązek pisemnie powiadomić o tym firmę Wolmer Gruppen. Jeżeli przed upływem terminu naprawa nie zostanie przeprowadzona lub wykonawca nie sprzeciwi się pisemnie w tym samym terminie wymogowi naprawy, Wolmer Gruppen wystawia wezwanie przypominające. Jeżeli wykonawca nie podejmie niezwłocznie, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania upomnienia, działań naprawczych, Wolmer Gruppen ma prawo zlecić podjęcie działań naprawczych na koszt wykonawcy. Jeżeli Wolmer Gruppen po otrzymaniu pisemnego powiadomienia wykonawcy o usunięciu usterek nie uważa, że wady zostały usunięte prawidłowo, Wolmer Gruppen ma obowiązek w ciągu 2 tygodni powiadomić o tym wykonawcę na piśmie, od którego nadal zgłaszane są wady. Jeżeli wykonawca nie usunie natychmiast tych błędów i braków, Wolmer Gruppen ma prawo zażądać ich usunięcia na koszt wykonawcy.

szt. 7. Odpowiedzialność wykonawcy za błędy i wady umowy kończy się z upływem 14 miesięcy od przekazania przez Wolmer Gruppen budowy, której dotyczy kontrakt, najpóźniej jednak po przeprowadzeniu rocznego przeglądu budowy i po stwierdzeniu usunięcia wszelkich błędów i wad.

Grupa Wolmer zastrzega sobie prawo do zlecenia rocznemu przeglądowi wykonawcy lub stronie trzeciej.

Wygaśnięcie odpowiedzialności za błędy i zaniechania wykonawcy nie dotyczy błędów i zaniedbań, które nie zostały stwierdzone podczas corocznego przeglądu, jako błędów i zaniedbań, które zostaną później zgłoszone lub udowodnione i za które Wolmer Gruppen wobec zleceniodawcy lub późniejszy właściciel może być odpowiedzialny, takowe mogą być dochodzone przeciwko wykonawcy w formie roszczenia regresowego lub roszczenia bezpośredniego.

Jednakże wykonawca przyjmuje do wiadomości, że w każdym przypadku może być pozwany wspólnie z Grupą Wolmer lub kolejnymi nabywcami ze względu na wzajemne powiązania stron.

szt. 8. Jeżeli błędy i wady wymagają natychmiastowego usunięcia, a wykonawca nie jest w stanie natychmiast dokonać ich usunięcia, Wolmer Gruppen ma prawo dokonać ich usunięcia na koszt wykonawcy.

szt. 9. Jeżeli błędy i/lub braki wymagają znacznego odszkodowania, okres odpowiedzialności za odpowiednie części pracy liczony jest dopiero od chwili zakończenia tych prac i pisemnego powiadomienia o tym Wolmer Gruppen.

szt. 10. Płatność za prace, które Wolmer Gruppen wykonał lub zlecił na rzecz wykonawcy, zob. powyżej, może zostać zażądana zgodnie z udzieloną gwarancją, por. sekcja 10 podpunkt 1.

szt. 11. W przypadku błędów i pominięć, patrz wyżej, wykonawca jest w inny sposób odpowiedzialny za odszkodowanie zgodnie z ogólnymi zasadami odszkodowań określonymi w prawie duńskim.

szt. 12. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania duńskiego układu zbiorowego, przepisów podatkowych i innych obowiązujących przepisów dotyczących zagranicznej siły roboczej. Wolmer Gruppen nie ponosi odpowiedzialności za rozbieżności z indywidualnym wykonawcą.

Wymogiem jest, aby wykonawca był członkiem odpowiedniej organizacji branżowej, jeżeli wykonawca zatrudnia w przedsiębiorstwie pracowników.

§ 8. UCHYLENIE

szt. 1. Jeżeli w trakcie robót wystąpią takie opóźnienia, że oczywistym jest, że zakończenie robót ulegnie znacznemu opóźnieniu, Wolmer Gruppen ma prawo pozbawić wykonawcę robót i zlecić ich dokończenie na jego koszt, patrz § 5 ust. 1. Takie samo prawo przysługuje Wolmer Gruppen, jeżeli wykonawca w inny sposób zaniedbuje swoje obowiązki.

szt. 2. Przed przystąpieniem nowego wykonawcy do pracy, Grupa Wolmer podejmie działania zmierzające do ustalenia zakresu, a w przypadku braku porozumienia – do ustalenia jakości dotychczas wykonanych prac, przy czym wykonawca będzie miał możliwość obrony swoich interesów.

§ 9. Finanse

szt. 1. Wolmer Gruppen płaci uzgodnioną kwotę faktury na rzecz wykonawcy w terminie bieżący miesiąc + 30 dni po zatwierdzeniu pracy bez wad zarówno przez klienta, jak i Wolmer Gruppen. Praca dodatkowa rozliczana jest miesięcznie + 30 dni na tych samych zasadach. Faktury otrzymywane są wyłącznie na odpowiedni e-mail, nie później niż 3 dni kalendarzowe przed końcem miesiąca. Faktury otrzymane po tej dacie będą płacone w terminie bieżący miesiąc + 60 dni.

szt. 2. Prace dodatkowe uzgodnione zgodnie z § 3 ust. 7 muszą być fakturowane na odrębnej fakturze.

szt. 3. Jeżeli nie zawarto innego pisemnego porozumienia, nie honoruje się zaliczek za wykonaną pracę itp. Oznacza to, że cała kontrakt musi zostać sfinalizowany i zatwierdzony przez Wolmer Gruppen przed złożeniem wezwania do zapłaty.

szt. 4. Wniosek/raport końcowy należy przesłać nie później niż 3 dni robocze po zakończeniu/zatwierdzeniu prac, wraz z załączoną kontrolą procesu i innymi informacjami, które mogą mieć znaczenie dla sprawy. Jeżeli w tym terminie Wolmer Gruppen nie otrzyma końcowego oświadczenia, Wolmer Gruppen może żądać przesłania oświadczenia w terminie 10 dni roboczych. Jeżeli oświadczenie nie zostanie wówczas przesłane przed upływem tego terminu, wykonawca traci prawo do wynagrodzenia za pracę dodatkową wykonaną jako praca zafakturowana.

szt. 5. Po przyjęciu umowy przez Wykonawcę Wolmer Gruppen zastrzega sobie prawo do kompensowania/równoważenia należności we wszystkich spółkach wchodzących w skład Wolmer Gruppen, w tym: Wolmer Gruppen Adm (CVR 29600341), Wolmer Gruppen Prof (CVR 27134491), Wolmer Gruppen Boligmaler (CVR 37431273), Wolmer Gruppen Holding (CVR 39693852) oraz Wolmer Gruppen MST (CVR 44586053).

§ 10. ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA

szt. 1 W ramach zabezpieczenia wykonania swoich obowiązków w związku z usunięciem błędów i wad wykonawca udziela Wolmer Gruppen gwarancji. Gwarancja udzielana jest w formie gwarancji bankowej, która wystawiana jest na rzecz Wolmer Gruppen i udzielana przez bank wykonawcy. Suma gwarantowana musi wynosić co najmniej kwotę odpowiadającą 15% sumy zobowiązania, którą wykonawca ma uzyskać od Wolmer Gruppen. Wolmer Gruppen ma prawo w każdej chwili zażądać ponownej wyceny gwarancji, jeżeli wysokość przewidywanej sumy zobowiązania stanie się wyższa lub zostanie oszacowana na wyższą niż zakładana w momencie udzielenia gwarancji.

szt. 2 Gwarancja obowiązuje tymczasowo i ustaje najwcześniej z upływem 18 miesięcy od chwili ustania współpracy pomiędzy wnioskodawcą gwarantowanym a wierzycielem gwarantowanym, chyba że na prace objęte niniejszą gwarancją zgłoszono reklamację przed upływem terminu tego okresu. W takim przypadku gwarancja wygasa dopiero po naprawieniu reklamowanej pracy.

szt. 3. Wolmer Gruppen ma prawo wstrzymać 10% kwoty każdej faktury przesłanej przez kontrahenta w przypadku nieprzedstawienia i zatwierdzenia przez Wolmer Gruppen gwarancji bankowej. Dotyczy to również ewentualnego zwiększenia udzielonej gwarancji j. F. ust. 1. Zwolnienie 10% następuje zgodnie z postanowieniami ust. 2.

szt. 4. Wolmer Gruppen może w niektórych przypadkach odstąpić od żądania gwarancji.

§ 11 SPORY

szt. 1. W przypadku braku porozumienia co do zakresu wad itp. Między innymi zgodnie z § 7 Wolmer Gruppen jest uprawniony do wstrzymania zapłaty kwoty kontraktu w całości lub w części do czasu stwierdzenia zakresu itp. i naprawy wszystkich braków. Ze względu na zobowiązania umowne Wolmer Gruppen wobec klienta, Wolmer Gruppen jest uprawniony do przekazania projektu klientowi przed ostatecznym rozpoznaniem lub usunięciem usterek, niezależnie od przestrzegania przepisów.

szt. 2 Strony będą w miarę możliwości dążyć do rozwiązywania sporów dotyczących rzemiosła w drodze kontroli i oceny przedsądowej, zgodnie z art. 343 ustawy o postępowaniu administracyjnym. biznes budowlany. W zakresie, w jakim uzna to za konieczne, wykonawca ma obowiązek szanować i czekać, aż zleceniodawca włączy się w spór jako strona w związku z przeprowadzeniem pozasądowej oceny i oceny, która mogła zostać wszczęta przez Wolmer Gruppen lub klienta w zgodnie z art. 343 ustawy o postępowaniu administracyjnym, tak aby wynik (oświadczenie z oceny) został uwzględniony jako ważny dowód, w tym w związku z ewentualnym późniejszym postępowaniem sądowym. W takich przypadkach Wolmer Gruppen zapewni wykonawcy w odpowiednim zakresie wgląd w toczącą się sprawę oceniającą.

szt. 3. W przypadku stwierdzenia błędów i braków w pracach wykonanych przez wykonawcę, wykonawca ponosi koszty związane z ewentualną kontrolą i oceną pozasądową zgodnie z art. 343 norweskiej ustawy o wymiarze sprawiedliwości, w tym koszty opłat sądowych, asesora, Wolmer Gruppen i ewentualnej pomocy prawnej Wolmer Gruppen, a także koszty, które Wolmer Gruppen może być zobowiązany zapłacić innym osobom w związku z kontrolą i oceną lub wszelkimi późniejszymi postępowaniami sądowymi. Obowiązuje to niezależnie od tego, czy oględziny i wycenę inicjuje wykonawca, Wolmer Grupa czy klient.

szt. 4. Jeżeli w wyniku sporu pojawiła się konieczność przeprowadzenia oględzin i oceny, wygasa przysługujące wykonawcy prawo do sprostowania, a Wolmer Gruppen jest uprawniony na koszt wykonawcy do usunięcia lub zlecenia usunięcia wad i braków, co zostało stwierdzone w drodze przeprowadzonej kontroli i oceny. Wolmer Gruppen ma prawo potrącić w spółce potrąconą sumę z tytułu wydatków i kosztów, o których mowa powyżej. Jeśli jakakolwiek zatrzymana suma spółki nie wystarczy na pokrycie

poniesionych wydatków i kosztów, wykonawca jest zobowiązany do zrekompensowania Wolmer Gruppen pozostałej kwoty.

§ 12. POUFNOŚĆ

Strony nieodwołalnie uzgodniły, że ogólna treść niniejszej umowy jest całkowicie poufna, dlatego żadna część umowy nie może być ujawniana osobom trzecim. Dotyczy to zarówno tekstu, rysunków jak i uzgodnionych cen. Podobnie, jakiegokolwiek utworzenie kartelu pomiędzy innymi wykonawcami należy uznać za naruszenie umowy, a strona poszkodowana ma prawo do pełnego pokrycia wszelkich strat, jakie może ponieść.