

**REGULAMIN FIRMY OMNI EUROPE  
SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA  
DOTYCZĄCY  
UMÓW O ROBOTY BUDOWLANO-MONTAŻOWE.**

SIEDZIBA WYKONAWCY.

**Omni Europe Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Krakowie 31-057, ul. Kupa 3, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000634495, nr NIP: 6762512718, nr REGON: 365272773, w której imieniu działa komplementariusz:

Spółka pod firmą **Omni Europe Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie 31-057, ul. Kupa 3, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000633571, wysokość kapitału zakładowego: 5 000,00 zł, nr NIP: 6762512210, nr REGON: 365226419, reprezentowana przez: Zbigniewa Adama Mucek.

Nr konta bankowego :

rachunek bankowy: Alior Bank S. A.

**Konto PLN**

30 2490 0005 0000 4530 9630 0172

**Konto EUR**

07 2490 0005 0000 4600 4672 0253

**IBAN**

PL 07 2490 0005 0000 4600 4672 0253

**SWIFT**

ALBPPLPW

MIEJSCE GŁÓWNE WYKONYWANEJ DZIAŁALNOŚCI

OMNI EUROPE

Sp. z o.o.- Sp. komandytowa  
Ul. Legionów Piłsudskiego 15  
32-800 Brzesko  
woj. małopolska

Zwanym w dalszej części „Wykonawcą”.

## §1

### **Oświadczenia Stron z Umowy o Roboty Budowlano - Montażowe zawartej, pomiędzy Wykonawcą, a Zlecającym.**

- Wszelkie informacje udzielane ustnie stają się wiążące w momencie, ich pisemnego potwierdzenia, przez obie Strony Umowy pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- Zlecający z Umowy powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlano - montażowe w obiekcie wskazanym przez Zlecającego, który dla wskazanego obiektu jest Inwestorem lub Generalnym Wykonawcą (adres montażu podany w Umowie). Zwanym dalej Obiektem, w którym przeprowadzone zostaną roboty budowlano - montażowe, przez Wykonawcę dla Zlecającego z Umowy.
- W związku z art. 41 ust. 12–12c ustawy o VAT 8 %. Zlecający oświadcza, że Obiekt, w którym będą wykonane roboty, jest obiektem budownictwa mieszkaniowego i infrastruktury towarzyszącej, sklasyfikowanym symbolem PKOB według poniższej tabeli. Bądź budownictwa nie sklasyfikowanego, jako budownictwo mieszkaniowe, a przejawiające charakter budownictwa przemysłowego, usługowego wówczas, będzie stosowany odpowiedni podatek vat 23 %.

Na warunki zastosowania w budownictwie mieszkaniowym obniżonej stawki podatku wskazują przepisy określone przez art. 41 ust. 12–12c ustawy o VAT. Według tych regulacji opodatkowaniu stawką 8% podlega dostawa, budowa, remont, modernizacja, termomodernizacja lub przebudowa obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Jeżeli zatem usługa montażu:

- została wykonana w ramach ww. czynności, tj.: dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy.
- dotyczy obiektów budowlanych objętych społecznym programem mieszkaniowym, to usługa ta podlega opodatkowaniu według stawki 8%.

Organy podatkowe podkreślają, że sama usługa montażu (instalacji) poszczególnych towarów nie może być traktowana np. jako budowa, modernizacja lub remont. Dopiero w połączeniu z zespołem innych czynności, w wyniku których np. powstaje nowy budynek lub zostaje przywrócony poprzedni stan techniczny budynku, można tę usługę traktować odpowiednio jako usługę montażu wykonaną np. w ramach budowy czy remontu obiektu budowlanego, na które to czynności szczegółowo wskazuje art. 41 ust. 12 ustawy o VAT. Z kolei o tym, które obiekty budowlane należy zaliczać do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym, przesądza art. 41 ust. 12a ustawy o VAT.

**Obiekty budowlane, dla których następuje zakup towaru oraz wykonanie usługi montażu tegoż towaru, może podlegać opodatkowaniu stawką vat 8%.**

Nazwa grupowania	Symbol PKOB	Opis (przykłady)
Budynki mieszkalne jednorodzinne	111	Do grupowania zalicza się: <ul style="list-style-type: none"> <li>● samodzielne budynki (w tym pawilony, wille, domki wypoczynkowe, leśniczówki, domy mieszkalne w gospodarstwach rolnych, rezydencje wiejskie, domy letnie itp.),</li> <li>● domy bliźniacze lub szeregowe, w których każde mieszkanie ma swoje własne wejście z poziomu gruntu.</li> </ul>
Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	112	Do grupowania zalicza się: <ul style="list-style-type: none"> <li>● budynki samodzielne, domy bliźniacze lub szeregowe o dwóch mieszkaniach,</li> <li>● budynki o trzech i więcej mieszkaniach.</li> </ul>
Budynki zbiorowego zamieszkania	113	Do grupowania zalicza się: <ul style="list-style-type: none"> <li>● budynki zbiorowego zamieszkania, w tym domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych, np. domy opieki społecznej, hotele robotnicze, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka, domy dla bezdomnych itp.,</li> <li>● budynki mieszkalne na terenie koszar, zakładów karnych i poprawczych, aresztów śledczych,</li> <li>● budynki rezydencji prezydenckich i biskupich.</li> </ul>
Budynki niemieszkalne	12	Do grupowania zalicza się lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych.
Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	1264	Do grupowania zalicza się wyłącznie budynki instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarstwą, zwłaszcza dla ludzi starszych i niepełnosprawnych.

W niektórych przypadkach o wysokości opodatkowania usługi montażowej decyduje także powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych. Z art. 41 ust. 12b i 12c ustawy o VAT wynika, że jeżeli powierzchnia użytkowa:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przekracza 300 m<sup>2</sup>,
- lokalu mieszkalnego przekracza 150 m<sup>2</sup>,

wówczas stawkę 8% stosuje się tylko do części podstawy opodatkowania odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej kwalifikującej do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym w całkowitej powierzchni użytkowej. Oznacza to, że jeśli powierzchnia budynku jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego będzie przekraczała powyższe limity (tj. odpowiednio 300 m<sup>2</sup> lub 150 m<sup>2</sup>), to sprzedaż usług montażowych dotyczących takiego obiektu będzie podlegała opodatkowaniu według dwóch stawek podatku VAT, tj. obniżonej (8%) i podstawowej (23%).

- Zlecający ma obowiązek poinformować Wykonawcę na etapie składania zamówienia, wykonania pomiaru o wymaganiach techniczno-prawnych wynikających z przeznaczenia, bądź z miejsca zamontowania przedmiotu umowy.
- Zlecający zamawia towar, ze specyfikacji technicznej, którą własnoręcznie lub przez osobę uprawnioną do jego reprezentacji, wyznaczył do potwierdzenia szczegółów transakcji i złożenia podpisu w celu potwierdzenia poprawności zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się wykonać produkty oraz roboty budowlano - montażowe, zgodnie ze specyfikacjami uzgodnionymi i podpisanymi przez Zlecającego lub osobę, uprawnioną do jego reprezentacji.
- Zgodnie z k.c. towar zamawiany na specjalne zamówienie Zlecającego, nie podlega zwrotowi ani wymianie.

## §2

### **Skład usługi Robót Budowlano - Montażowych, jakie może świadczyć Wykonawca.**

- Wykonanie towaru ze specyfikacji nastąpi na podstawie:
  - Pomiarów otworów dokonanych, przez Wykonawcę zaakceptowanego podpisem, przez Zlecającego lub osobę reprezentującą Zlecającego.
  - Pomiarów otworów podanych, przez Zlecającego, za które Zlecający bierze pełną odpowiedzialność.
- Wykonanie produktów w systemie, kolorze, szkleniu, ilości i wymiarach itd. określonych w specyfikacjach dołączonych do Umowy.
- W skład usługi budowlano -montażowej wchodzi następujące czynności:  
 Montaż przeprowadzony w wykonaniu standardowym w zależności od wymaganej technologii dla danego produktu. Informacja zawarta w karcie produktu: kotwy, dyble, piana, zaprawa.  
 INNE USTALENIA np.: ciepły montaż.
  - Demontaż (wyciągnięcie) bez odzysku z możliwością uszkodzenia demontowanej stolarki oraz uszkodzeń innych elementów w obrębie otworu np. szpalet, tynków, kamienia, boazerii, płytek. Pomimo najwyższych starań ekipy montażowej Wykonawca zastrzega sobie prawo, iż podczas demontażu starej stolarki może dojść do nieodwracalnych uszkodzeń w obrębie otworu.

Wykonawca nie jest zobligowany, aby w jakikolwiek sposób naprawić, rekompensować finansowo, czy uzupełnić uszkodzeń wyżej wymienionych, jeśli pozycja III punkt c) nie jest zamawiany, przez Zlecającego.

- Obróbka tynkarska, do jej zakresów należy:
  - Doraźne uzupełnienie ubytków w szpaletach zewnętrznych, bądź wewnętrznych powstałych w trakcie demontażu. Materiał po stronie Wykonawcy uzgodniony ze Zlecającym.
  - Wykonanie nowych szpalet po konsultacji dokonanej na pomiarze ze Zlecającym. Materiał potwierdzony pisemnie na karcie pomiarowej. Materiał po stronie Wykonawcy.
  - Usługa nie obejmuje malowania szpalet, sufitów.
  - Inna usługa: np. silikonowanie.
- Usługa ograniczone podkuwanie, delikatna podmurówka.

Zakres wyżej wymienionych robót budowlano - montażowych, jest ściśle uzależniony od sytuacji, jaką Wykonawca napotka w wyznaczonym dniu wykonywania czynności budowlano - montażowych. Zapis ten należy rozumieć w następujący sposób, przykłady:

- podczas montażu rolet i ich komponentów nie jest przygotowana przez Zlecającego instalacja elektryczna, która jest niezbędna do podłączenia i wyregulowania montowanych rolet z silnikami.
- w trakcie montażu drzwi obiekt nie posiada wymaganej w takich przypadkach wylewki finalnej, do której można zamontować próg.
- brak wymaganych tynków w miejscu montażu elementów typu, zwijacze, prowadnice itd.
- brak wyrównujących tynków do montażu prowadnic bramy .

**W przedstawionych przykładach powyżej i w podobnych, Wykonawca dokona usługi budowlano - montażowej adekwatnie do możliwości przygotowanej powierzchni. Może to skutkować nie kompleksowym wykonaniem usługi, gdyż przyczyna leży po stronie Zlecającego (nie odpowiednio przygotowanie powierzchni). Wykonawca nie ma obowiązku montażu lub regulacji elementów, które nie mogły zostać zamontowane w dniu montażu w cenie zawartej w umowie. Wykonawca zastrzega sobie prawo, że czynności które zostały przesunięte w czasie z winy Zlecającego (nie odpowiednia powierzchnia), będzie traktował jak nowe zlecenie, za które Zlecający zapłaci kwotę ustaloną w drodze negocjacji z Wykonawcą, a termin wykonania nowego zlecenia będzie ustalał Wykonawca. W przypadku nalegania Zlecającego na Wykonawcę, aby montaż był przeprowadzony na takiej powierzchni jaką przygotował w sposób niewystarczający do poprawnego montażu, Zlecający jest świadomy, iż wszelkie reklamacje i ryzyko związane z niepoprawnym działaniem zamontowanego produktu wynikające z nieodpowiedniej powierzchni bierze na swoją odpowiedzialność i nie będzie egzekwował od Wykonawcy nieodpłatnych poprawek w celu doprowadzenia towaru do poprawnego funkcjonowania. Na Zlecającym spoczywa pełna odpowiedzialność, przy naleganiu o montaż na powierzchniach świeżych, niestabilnych, kruchych, mokrych, przemarzniętych itd.**

- Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia przedmiotu Umowy do miejsca jego wykonania (tj. do Obiektu). Rozładunek może być przeprowadzony z pomocą osób i sprzętów wyznaczonych, przez Zlecającego z jego strony.
- Przygotowanie, oznakowanie i zabezpieczenie miejsca wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
- Złożenie zdemontowanego materiału wykona Wykonawca w miejscu wskazanym przez Zlecającego. Na terenie placu budowy/obiektu. Zlecający bierze pełną odpowiedzialność za lokalizację oraz bezpieczeństwo składowania.
- Uprzątnięcie miejsca wykonywania robót, poprzez usunięcie resztek gruzu tynku i materiałów zabezpieczających użytych przez Wykonawcę, wykona Wykonawca.
- Wykonawca sporządzi protokół odbioru robót (częściowy i końcowy). Obustronnie podpisany protokół, świadczy o prawidłowo wykonanym etapie robót.

### **§3**

#### **Wykonanie Robót Budowlano - Montażowych.**

Roboty budowlano - remontowe objęte niniejszą Umową, mogą wykonywać w imieniu Wykonawcy firmy podwykonawcze.

### **§4**

#### **Termin i Etapy Wykonania.**

Strony ustalają następujące etapy i terminy wykonania niniejszej Umowy:

- Rozpoczęcie produkcji towaru, przez Wykonawcę nastąpi po podpisaniu Umowy i wpłacie zadatku, o którym mowa w Umowie. Dostarczenie towaru do Obiektu nastąpi po wcześniejszym uregulowaniu, przez Zamawiającego całości zapłaty za produkty o których mowa w Umowie.
- Wykonanie robót budowlano - montażowych, odbędzie się w terminie wyznaczonym w Umowie.
- Warunkiem przystąpienia przez Wykonawcę do wykonania kolejnych etapów robót, jest brak opóźnienia w płatnościach, przez Zlecającego wynikających z terminów zawartych w umowie.
- Terminy określone w umowie mogą ulec zmianie w przypadku przerw w realizacji Umowy spowodowanymi okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niedotrzymania przez Zlecającego terminów płatności, o których mowa w Umowie, a także zmianą parametrów produktów, robót budowlano - montażowych dokonanych przez Zlecającego po podpisaniu Umowy.
- Zlecający może ustalić inny termin wykonania etapów realizacji Umowy po wcześniejszym zaakceptowaniu przez Wykonawcę nowych terminów oraz cen.
- W przypadku przesunięcia terminu wykonania któregośkolwiek z ustalonych etapów realizacji powyżej 14 dni, z przyczyn leżących po stronie Zlecającego oraz zmiany

oferty cenowej Wykonawcy po pierwotnie ustalonym terminie wykonania etapu, w szczególności, ze względu na upływ okresów promocji, zmian wprowadzonych przez Zlecającego wynagrodzenie Wykonawcy, określone w Umowie, ulegnie podwyższeniu do cen wynikających z aktualnej na dzień zgłaszania przez Zlecającego gotowości do realizacji etapu oferty cenowej Wykonawcy, bez konieczności dokonywania zmian w Umowie. Wykonawca uprawniony będzie do wystawienia faktury z ceną aktualną na dzień gotowości Zlecającego do realizacji.

## **§5**

### **Zapłata Wynagrodzenia.**

Zlecający zapłaci Wykonawcy na poczet wykonania przedmiotu Umowy, przed rozpoczęciem produkcji zadatek w wysokości 60% kwoty z Umowy, dotyczy wynagrodzenia brutto. W przypadku braku zapłaty w/w zaliczki w terminie 2 dni od dnia podpisania Umowy Wykonawca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu.

Pozostałą część należności za pierwszy etap określony w §4 pkt.1 Zlecający zapłaci najpóźniej w dniu planowanej dostawy produktów do Obiektu. Po odbiorze towaru jakościowo - ilościowym przez Zlecającego na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, wręczonej Zlecającemu dokona zapłaty za dostarczony towar w formie gotówki lub dokona szybkiego zlecenia przelewu bankowego typu sorbnet, elixir na rachunek Wykonawcy. Liczy się potwierdzenie zaksięgowania na rachunku bankowym Wykonawcy.

Za wykonane roboty budowlano - montażowe z pozycji §2 określone precyzyjnie w Umowie. Zlecający zapłaci bezpośrednio po sporządzeniu przez obydwie Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót. Dozwolona forma płatności: gotówka. Wykonawca zastrzega, że nie uznaje potwierdzeń przelewów przedstawianych formą papierową czy elektroniczną do „wglądu”, kiedy przelew nie jest zaksięgowany na koncie Wykonawcy. Zlecający w takim przypadku, dokona szybkiego zlecenia przelewu bankowego typu sorbnet, elixir na rachunek Wykonawcy. Liczy się potwierdzenie zaksięgowania na rachunku bankowym Wykonawcy.

W razie niedotrzymania przez Zlecającego jakiegokolwiek umownego terminu zapłaty wynagrodzenia, Wykonawca zastrzega sobie prawo powstrzymania się od wykonywania dalszych etapów Umowy. Wznowienie lub rozpoczęcie robót może nastąpić dopiero po zapłaceniu całości należnego wynagrodzenia powiększonego o odsetki ustawowe. Następny termin rozpoczęcia lub dokończenia prac zostaje ustalony przez Wykonawcę i Zlecającego za porozumieniem stron. Do nowego terminu Zlecający zobowiązany jest w pełni się dostosować.

Za dzień zapłaty zaliczki, dopłaty, wynagrodzenia, będzie uważany dzień zaksięgowania na rachunku bankowym Wykonawcy:

**Konto PLN 30 2490 0005 0000 4530 9630 0172**

Zgodnie z par. 589 k.c. zamawiane produkty, wszystkie powiązane z tym elementy, narzędzia stanowią własność Wykonawcy do momentu uregulowania całości należności za towar (etap I - par. 2 pkt. 2). W przypadku braku zapłaty w określonych w Umowie terminach Wykonawca zastrzega sobie prawo do zabrania bez zgody Zlecającego dostarczonych produktów z placu budowy Obiektu na koszt Zlecającego. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zlecającego o zamiarze zabrania produktów z placu budowy Obiektu. Wykonawca za poniesiony koszt wystawi fakturę Zlecającemu. W takim przypadku Zlecający będzie zobowiązany do pokrycia udokumentowanych kosztów transportu w przeciętnej cenie dostępnych na rynku usług transportowych. Po dostarczeniu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zlecającego. Zlecający w terminie 7 dni dokona zapłaty.

## **§6**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy.**

Wynagrodzenie Wykonawcy.

- Wynagrodzenie Wykonawcy składa się z następujących składników:
  - Wykonane produkty 0,00 zł brutto
  - Roboty budowlano - montażowe 0,00 zł brutto

Podsumowanie: 0,00 zł brutto

W tym obowiązująca stawka podatku VAT : .....

- Szczegółowe składniki ceny, oraz specyfikacje produktów zawierają załączniki do Umowy.
- Wynagrodzenie brutto, może ulec zmianie w przypadku wymogu zastosowania poprawnej stawki podatku VAT do chwili wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
- Wykonawca zapewnia niezmienność wynagrodzenia określonego w Umowie z zastrzeżeniem §4 pkt 6, §5 pkt 4, §6 pkt 3.

## **§7**

### **Odbiór Robót Budowlano - Montażowych**

- Odbiór robót następuje w Obiekcie, w którym zamontowane zostały produkty i będzie dokumentowany w formie pisemnego protokołu podpisanego, przez obydwie Strony.
- Zlecający jest zobowiązany dokonywać odbioru poszczególnych etapów robót określonych w §2 określonych w Umowie, po zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę do ich odbioru.



- Zlecający jest zobowiązany w trakcie przeprowadzania odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, zgłosić wady montażowe, wady produktu, bądź uszkodzenia dokonane przez ekipę montażową oraz przedstawienie czynności jakie oczekuje Zlecający, aby były podjęte przez Wykonawcę w celu usunięcia wad lub zaspokojenia roszczeń Zlecającego. Przyjmowana jest forma pisemna na dokumencie: PROTOKÓŁ ODBIORU.  
Postanowienia niniejszego punktu nie wyłączają, ani nie ograniczają roszczeń Zlecającego z tytułu rękojmi oraz gwarancji dla wad ukrytych istotnych.
- W przypadku gdy po zgłoszeniu, przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót określonych z Umowy. Zlecający lub upoważniona przez niego osoba nie stawia się w celu dokonania odbioru partii robót lub odbioru końcowego. Względnie stawiając się odmówi dokonania odbioru o ile przyczyną odmowy nie są wady istotne, podpisania protokołu odbioru nie podając przyczyny na piśmie lub będzie w stanie nietrzeźwym. Wykonawca uprawniony będzie do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru, który stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
- Zgłoszone przez Zlecającego lub osobę, przez niego upoważnioną podczas odbioru zastrzeżenia do produktu lub wykonanych robót budowlano - montażowych opisane zostaną w protokole odbioru częściowego lub końcowego, a w przypadku wad lub usterek ujawnionych po dacie protokołu odbioru końcowego lub częściowego na podstawie niniejszych wad lub usterek przez Zlecającego na piśmie. Rozpatrzone zostaną przez Wykonawcę w toku postępowania reklamacyjnego w terminie 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia wady lub usterki, chyba że Strony uzgodnią inaczej tzn. pisemnie w toku odbioru protokolarnego w dniu odbioru robót w formie rekompensaty finansowej (obniżenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy) adekwatnej do utraty wartości na produkcie/towarze lub jakości montażu. Kwota roszczeniowa będzie ustalona pomiędzy Zlecającym oraz Wykonawcą. Wykonawca nie uwzględnia roszczeń podmiotów Trzecich.

## §8

### **Kary Umowne za ZWŁOKĘ / Sprawy sporne.**

- Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać, przy realizacji lub z tytułu prośby złożonej przez Obie strony o przesunięcie ustalonego terminu z Umowy. Były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje i bez kar umownych. W przypadku braku uzgodnień polubownych, spory mogące wyniknąć ze stosunku prawnego objętego niniejszą Umową, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby Wykonawcy.
- Zlecający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej po przekroczeniu daty określonej w Umowie. Kara umowna jest ustalona w wysokości 0,20 % wartości wynagrodzenia netto za nie wykonane produkty oraz poprawki robót montażowych, o jakich mowa w Umowie, za każdy dzień roboczy zwłoki w oddaniu przedmiotu Umowy. Jeżeli zwłoka w realizacji harmonogramu robót wynika z odpowiedzialności, leżących bezpośrednio po stronie Wykonawcy. Wykonawca podnosi i zastrzega

argument ważności szkody, jaką poniesie Zlecający z powodu braku wywiązania się Wykonawcy z dostawy produktów i robót budowlano - montażowych. Za wady lub brak elementów nie podlegającej karze umownej uznaje się rzeczy, które nie wpływają w istotny sposób na funkcjonowanie (np. opaski, zaślepki itd.).  
Wzór obliczeniowy kary umownej przykład: Ustalona kwota wynagrodzenia 10 000 netto tys. x 0,10 % (stawka kary) = 10 zł x 4 dni (zwłoki po ustalonym terminie z Umowy) = 40 zł netto (KARA UMOWNA).

Wykonawca będzie zobowiązany do pomniejszenia kwoty wynagrodzenia faktury, o kwotę kary umownej za przypadki opieszałości realizacji przedmiotu Umowy, przez niego bezpośrednio zawinione:

- Za spowodowanie przez Wykonawcę zwłoki wynikającej z opieszałości realizacji przedmiotu umowy (toważ) przekraczającą 1 dni od daty ustalonej w Umowie. Bez uwzględnienia dni wolnych ustawowo zwolnionych od pracy. Kara umowna nie jest stosowana w sytuacji, kiedy toważ został dostarczony zgodnie z terminem i określoną specyfikacją, ale nie nadaje się do montażu (uszkodzony). Co za tym idzie, zmusza Wykonawcę do oczekiwania na NOWY PRODUKT (np.: została dostarczona uszkodzona ościeżnica od Dostawcy do Wykonawcy, a dalej Wykonawca dostarcza do Zlecającego), a tym samym czas realizacji wydłuża się z przyczyn nie zależnych od Wykonawcy. Wówczas Zlecający nie ma prawa rościć obniżki wynagrodzenia, bądź kar umownych, o których mowa w §8 pkt II, ponieważ uszkodzony produkt został dostarczony zgodnie z terminem i specyfikacją zamówienia, co świadczy o prawidłowym i terminowym wywiązaniu się Wykonawcy. Natomiast wynikła sytuacja (uszkodzenie), jest niezależna od woli Wykonawcy, za którą w żaden sposób Wykonawca nie odpowiada. Podobne sytuacje czy też zbliżone przypadki, należy w ten sam sposób rozpatrywać na korzyść Wykonawcy. Natomiast na Wykonawcy ciąży obowiązek niezwłocznego zajęcia się sprawą, w której zobowiązany jest ponownie dostarczyć pełnowartościowy produkt do Zlecającego. Harmonogram dostawy, jest uzależniony od rodzaju toważy i Dostawcy, u którego zaopatruje się Wykonawca. Ponowny termin jest ustalany indywidualnie, za który Wykonawca nie ponosi kar umownych.
- Za zwłokę w usunięciu wad montażowych stwierdzonych, przy odbiorze protokolarnym (montaż) przekraczającą 14 dni roboczych od daty ustalonej w Umowie od wartości netto montażu posiadającego wady. Bez uwzględnienia dni wolnych ustawowo zwolnionych od pracy. Zapis ten dotyczy poprawek, regulacji nie wymagających specjalistycznego narzędzia (np. dźwig). Termin 14 dni roboczych zostanie zachowany, jeśli toważ jest dostępny do 13 dni roboczych (np. czas oczekiwania na nowe okno wynosi: 10 dni). Sprawa ma się inaczej, kiedy czas oczekiwania na

towar , który jest niezbędny do usunięcia zaistniałej usterki, nie pozwala na dotrzymanie terminu 14 dni roboczych (np. nowe drzwi w nietypowej okleinie, na które Wykonawca od swojego Dostawcy czeka dłużej niż 14 dni roboczych). Taka sytuacja nie przewiduje obciążenia Wykonawcy karą umowną lub bezpłatną usługą montażową. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, po otrzymaniu potrzebnego produktu od swojego dostawcy. Do wykonania czynności montażowych, jakie były określone Umową w stosunku do tego produktu.

- Wykonawca nie ma obowiązku dostarczenia towaru zastępczego na czas rozpatrzenia reklamacji.
- Wykonawca zobowiązuje się wystawić, fakturę korygującą wartość wynagrodzenia, o kwotę kary umownej ustalonej w porozumieniu ze Zlecającym lub wynikającej z regulaminu Umowy.
- Zlecający zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia, przez Zlecającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zlecającego, po rozpoczęciu przez Wykonawcę produkcji zamówionego towaru w wysokości pełnego wynagrodzenia umownego brutto za towar.
- Zlecający odzyska wpłacony Wykonawcy zadatek w przypadku odstąpienia, przez Zlecającego od Umowy tylko wtedy, kiedy Wykonawca nie poniósł żadnych kosztów lub wydatków związanych z wywiązania się z Umowy, jaka obowiązywała obydwie Strony. Zwrot Zlecającemu pomniejszonej kwoty zadatku nastąpi o wartość określonej kwoty kosztów, jaką Wykonawca poniósł przy obsłudze zgłoszonego do realizacji zlecenia przez Zlecającego. Przykład: został dokonany obmiar stolarki okiennej, którą Zlecający zamierzał zakupić u Wykonawcy. Zlecający z powodów leżących po jego stronie zrezygnował z realizacji zamówienia, natomiast po pomiarze jaki Wykonawca wykonał na prośbę Zlecającego. Wykonawca poniósł koszty związane z amortyzacją pojazdu, paliwa, czasu pracownika.  
Zadatek będzie pomniejszony o kwotę rzeczywistych kosztów na jakie Zlecający naraził Wykonawcę. Na tę okoliczność zostanie wystawiona faktura vat 23 %.
- Strony ustalają możliwości dochodzenia swoich roszczeń na zasadach ogólnych do wysokości udowodnionych strat rzeczywistych wynikających z odstąpienia od Umowy przez jedną z nich.
- Kary umowne za zwłokę o których mowa w regulaminie nie mogą być dochodzone, po odstąpieniu od Umowy.
- W sprawach nieuregulowanych powyższymi postanowieniami zawartymi w regulaminie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji powyższych postanowień, rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wykonawcy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

**OŚWIADCZENIA / UPOWAŻNIENIA / ZGODY.**

- Zlecający oświadcza, iż został poinformowany, że prezentowana ekspozycja elementów w biurze handlowym w siedzibie Wykonawcy, a także inną drogą komunikacji typu: drogą mailową, elektroniczną, na pomiarze w terenie u Zlecającego, dotycząca rozwiązań technologicznych, wzorników, przekroi stolarki, rolet, bram, konstrukcji aluminiowych, parapetów, stolarki stalowej itd. Mają charakter wyłącznie poglądowy w związku z czym wszelkie wiążące strony Umowy, parametry zamawianego produktu POTWIERDZONE są przez Zlecającego w postanowieniach Umowy oraz w treści dołączonych do Umowy załączników ze specyfikacjami do niej związanymi. Na ich podstawie oceniana, będzie zgodność wykonania towaru z Umową.
- Zlecający oświadcza, że znany jest mu sposób prezentacji graficznej, słownej i wizualnej zamawianych produktów ze specyfikacji produktów dołączonych do Umowy w szczególności prezentacja widoków sposobów i stron otwierania, części stałych, podziałów, wymiarów światła przejścia, parametrów izolacyjnych, akustycznych, wodoszczelnych itp. Parametrów techniczno-prawnych, kształtów oraz rodzajów użytych elementów, całkowitych wymiarów konstrukcji, jak również ciężaru konstrukcji poszczególnych pozycji itd.
- Zlecający przyjmuje do wiadomości, że Wykonawca dla wykonania usługi dostaw, montażu, napraw gwarancyjnych, usług serwisowych będzie używał pojazdów. W konstrukcjach powyżej 150 kg będzie używał dźwigów samojezdnych, ew. podnośników, samochodów, co wiąże się z koniecznością przetransportowania tego sprzętu/pojazdów w miejsce zamontowania takiej konstrukcji. Zlecający winien ten fakt uwzględnić, przy planowaniu i udostępnianiu terenu wokół obiektu tak, aby dostawa i rozładunek były przeprowadzone możliwie, jak najbliżej miejsca montażu.
- Zlecający oświadcza, że w załączonych specyfikacjach zawarte dane, informacje i parametry są dla niego w pełni zrozumiałe. Jak również wyczerpują one zgłoszone przez niego do Wykonawcy wymagania oraz parametry zamawianego produktu/ów.
- Zlecający oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się ze wzorem Karty Gwarancyjnej Produktu, jej treść jest dla niego zrozumiała oraz nie wnosi do niej uwag ani zastrzeżeń.
- Zlecający upoważnia Wykonawcę do wstąpienia na plac budowy w terminie uzgodnionym ze Zlecającym w celu wykonania pomiaru, usługi montażowej, interwencji reklamacyjnych oraz dostawy.
- Zlecający i Wykonawca oświadczają, że są świadomi, iż wszelkie sprawy objęte Umową. Stanowią tajemnicę handlową i nie mogą być w jakikolwiek sposób udostępnione nieuprawnionym osobom trzecim.
- Zlecający wyraża zgodę na wystawianie, przez Wykonawcę faktur VAT, duplikatów faktur VAT oraz korekt faktur VAT (dalej łącznie: faktury VAT) w postaci plików PDF. Przesyłanie ich drogą elektroniczną w formie załącznika, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail podany przez Zlecającego w Umowie. Zlecający

oświadcza ponadto, że będzie pobierał przesłane mu drogą elektroniczną faktury VAT.

## **§10 Obowiązki Zlecającego.**

Zlecający zobowiązuje się do:

- Zlecający ma obowiązek informować Wykonawcę na etapie składania zamówienia, wykonania pomiaru o wymaganiach techniczno-prawnych wynikających z przeznaczenia, bądź miejsca zamontowania przedmiotu Umowy.
- Naniesienie przez Zlecającego wymiarów poziomów zerowych podłoża (wylewek, gruntów w obrębie obszaru roboczego produktu), na których będzie przeprowadzony montaż. Obowiązek ten należy wykonać, przed pomiarem Wykonawcy. Wykonawca dopuszcza naniesienie poziomu wylewek wyłącznie w obecności Zlecającego. Natomiast odpowiedzialność za poziom wylewek oraz wykonanego produktu do tej wylewki ponosi w pełni Zlecający. W żaden sposób Zlecający nie ma prawa obciążać odpowiedzialnością Wykonawcy za ustalenie poziomu wylewki w którym Sam Zlecający uczestniczył, wyznaczył i potwierdził.
- Udostępnienia obiektu Wykonawcy dla zrealizowania przedmiotu Umowy w terminie określonym Umową.
- Udzielanie w sposób rzeczowy, racjonalnych uwag/żądań związanych z robotami budowlano - montażowymi zgodnymi z Umową. Bezpośrednio do ekipy montażowej, będącej na miejscu wykonywania usługi, przed i w trakcie trwania montażu.
- Zapewnienia Wykonawcy, możliwości bezpłatnego poboru w obiekcie energii elektrycznej, wody, sanitariatu itd.
- Usunięcia zbędnych rzeczy będących w obiekcie, a stanowiących przeszkodę w realizowaniu postanowień z Umowy np.: wersalka stojąca pod oknem, donice z kwiatami na parapetach, otwór zabezpieczony deskami, pojazd w garażu, przedmioty blokujące dostęp w pomieszczeniu, w którym jest przeprowadzona usługa budowlano -montażowa.
- Udostępnienie drogi dojazdowej w pełni przejezdnej, utwardzonej do obiektu, w którym będzie realizowana dostawa i montaż.
- Warunkiem przystąpienia do robót budowlano - montażowych przez Wykonawcę, jest odpowiednie przygotowanie powierzchni montażowej i bliskich jej okolic przez Zlecającego, wg. wskazówek Wykonawcy lub karty pomiarowej dołączonej do Umowy. Należy powiadomić Wykonawcę, jeśli Zlecający jest gotowy do działania ze strony Wykonawcy.
- W porozumieniu z Wykonawcą, Zlecający zapewnia odpowiednią ilość osób do pomocy, np. rozładunek.
- Zlecający ma obowiązek poinformować Wykonawcę o znalezieniu rzeczy, narzędzi, urządzeń pozostawionych na jego obiekcie po skończonym montażu, a należące do Wykonawcy. Wykonawca sam przyjeżdża po odbiór narzędzi.
- Zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w terminach i wysokościach zgodnie z Umową.

- W sytuacji kiedy produkt jest dostarczany na plac budowy kilka dni wcześniej przez Wykonawcę, przykład: podłoga musi być montowana w temperaturze pokojowej. Zgodnie z obowiązującym prawem przewozowym, jeżeli Zlecający nie sprawdzi przesyłki, przy kierowcy i pokwituje jej odbiór bez zastrzeżeń, to wszelkie roszczenia do Wykonawcy z tytułu ubytku bądź uszkodzenia w transporcie wygasają (Ustawa Prawo Przewozowe art. 76 oraz Kodeks Cywilny art. 791). Zgłoszone tego typu reklamacje nie będą uznawane przez Wykonawcę. Zlecający stwierdzając jej uszkodzenie (uszkodzona folia stretch, karton, wgniecenia, pofalowana szyba, wyłamany zawias) spisuje protokół uszkodzeń, w obecności kierowcy.
- Niezgodności ilościowo - rodzajowe oraz jakościowe Zlecający powinien zgłaszać w formie pisemnej, przy odbiorze towaru na dokumencie WZ lub protokole odbioru prac. Kontrola ilościowo - rodzajowa oraz jakościowa montażu należy do Zlecającego.
- Pozwolenia dotyczące: przejazdów drogą z ograniczeniami, blokowania drogi na czas wykonywanej usługi, blokowania chodnika, itd. zdobywa Zlecający.

## §11

### **Rękojnia Wykonawcy.**

- Wykonawca udziela rękojmi, tylko gdy faktura na produkt i usługę budowlano - montażową zostały w pełni uregulowane przez Zlecającego. W przypadku braku pełnej zapłaty faktury, prawa rękojmi nie obowiązują do momentu jej pełnego uregulowania.
- Wykonawca na podstawie niniejszego regulaminu do Umowy, udziela rękojmi na roboty budowlano - montażowe. Okres rękojmi rozpoczyna bieg z datą podpisania protokołu odbioru końcowego robót (Wykonawcy) i kończy swój bieg po upływie 12 miesięcy od daty protokołu odbioru końcowego.
- Rękojnia obejmuje:
  - Rękojnia dotyczy wyłącznie terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.**
    - Stabilne, zgodne ze sztuką budowlaną zamocowanie ościeżnic do ściany/muru przy pomocy kotew i dybli zgodnych z kartą produktu.
    - Prawdliwość wyizolowania pianką poliuretanową/zaprawą miejsc, pomiędzy murem, a ościeżnicą.
    - Odpowiednią jakość obróbek tynkarskich (w przypadku ich wykonywania).
    - W ramach rękojmi, Wykonawca przystąpi do naprawy gwarancyjnej w terminie do 14 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia wad przez Zlecającego. Jeśli dana sytuacja nie wymaga nowego towaru oraz wyspecjalizowanych narzędzi wydłużających termin. W przypadkach wymagających nowego towaru Wykonawca wyznaczy datę, o której poinformuje Zlecającego. Po uzyskaniu odpowiednich elementów służących do skutecznego wywiązania się z rękojmi, niezwłocznie rozpocznie prace związane z usunięciem wady.
    - Dla skutecznej realizacji uprawnień z tytułu rękojmi, Zlecający zobowiązany jest zgłosić Wykonawcy usterki i wszelkie niedociągnięcia, niezwłocznie po ich wykryciu drogą pisemną.

- Wykonawca może powierzyć podmiotom trzecim wykonanie czynności w ramach realizacji zobowiązań rękojmi, przy czym za działania i zaniechania takich podmiotów Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność, jak za działania i zaniechania własne.
- Udzielenie Gwarancji Producenta nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zlecającego wynikających z przepisów prawa, w tym z tytułu rękojmi za wady towaru. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych usług na zasadach określonych w obowiązujących przepisach polskiego prawa, w szczególności na podstawie Kodeksu Cywilnego.
- Wykonawca zastrzega, że uprawniony będzie do odmowy wykonania zobowiązań rękojmi, z uwagi na wygaśnięcie jej. W przypadku stwierdzenia, że w wykonanych przez Wykonawcę robotach dokonane zostały przeróbki przez Zlecającego lub podmiot trzeci działający na zlecenie Zlecającego. O ile Zlecający nie był do dokonania, takich przeróbek uprawniony w ramach wykonawstwa zastępczego.
- Uprawnienia z tytułu Rękojmi, nie obejmuje wad wynikłych z:
  - Niestabilności murów, tynków w obrębie, których wykonane były roboty budowlano - montażowe.
  - Brak wymaganych poziomów i pionów powierzchni do której, jest montowany produkt. Wykonawca wykonał montaż na odpowiedzialność Zlecającego, który złożył podpis pod wpisem, przykład : " brak poziomu, brak pionu ".
  - Eksploatacji produktu niezgodnie z zasadami użytkowania określonymi w Karcie Gwarancyjnej Produktu .
  - Zaniechania konserwacji produktu opisanego w instrukcji.
  - Uszkodzeń mechanicznych, które powstały po odbiorze protokolarnym z winy lub zaniedbania Zlecającego.
  - Nie właściwego przechowywania i/lub transportu produktu przez Zlecającego w przypadku kiedy to Zlecający zapewnił transport lub przechowywał produkt do czasu dokonania usługi budowlano - montażowej.
  - Eksploatacja w środowisku silnie agresywnym chemicznie, termicznie, gdzie produkt nie jest do tego należycie przystosowany.

## §12

### **Gwarancja Produktu.**

- Gwarantem na produkt jest producent produktu.
- Szczegółowe warunki gwarancji na produkt, do zapoznania na życzenie klienta w punkcie handlowym. Gwarancja na produkty została określona w Karcie Gwarancyjnej Produktu, którą Zlecający otrzyma wraz z towarem lub przy odbiorze prac montażowych.

## §13

### **Kontakt z Wykonawcą.**

Zlecający ma możliwość skontaktować się z Wykonawcą za pośrednictwem następujących środków komunikacji:

- Korespondencyjnie pod adresem:

Omni Europe  
Sp. z o.o. -Sp. komandytowa  
ul. Legionów Piłsudskiego 15  
32-800 Brzesko

- Telefonicznie pod numerem:

tel. 14 686 15 94 , tel. 14 685 33 31

- Za pośrednictwem poczty e-mail:

biuro@omnicorp.pl  
faktury@omnicorp.pl  
sekretariat@omnicorp.pl

#### **§14**

#### **Zmiany Umowy**

Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§15**

#### **Stosowanie Kodeksu Cywilnego**

W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową stosuje się przepisy polskiego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§16**

#### **Lokalizacja Regulaminu Umowy o Roboty Budowlano - Montażowe**

- Regulamin Umowy sporządzono w celach informacyjnych. Dotyczy on wyłącznie klientów firmy Omni Europe Sp. z o.o. Sp komandytowa
- Umieszczony jest na stronie internetowej [www.omnicorp.pl](http://www.omnicorp.pl) oraz w salonach sprzedaży firmy Omni Europe do wglądu na ulicy:
  - ul. Ludwika Solskiego 16A 32-800 Brzesko
  - ul. Szarych Szeregów 3A 32-800 Brzesko
  - ul. Legionów Piłsudskiego 15 32-800 Brzesko



- Regulamin jest integralną częścią do **UMOWY O ROBOTY BUDOWLANO - MONTAŻOWE** sporządzonej, przez pracownika/przedstawiciela firmy Omni Europe.
- Regulamin reguluje kwestie, jakie występują przy transakcjach związanych pomiędzy Zlecającym, a Wykonawcą.
- Podpisanie Umowy o Roboty Budowlano - Montażowe, jest równoznaczne z **zapoznaniem i zaakceptowaniem warunków regulaminu umowy o roboty budowlano - montażowe, jakie będą obowiązywać obie strony występujące w umowie.**
- Zgłaszanie, wprowadzanie zmian w Regulaminie Umowy o Roboty Budowlano - Montażowe, możliwe jest tylko przed podpisaniem Umowy. Zmiany Regulaminu, muszą zaakceptować obie Strony Umowy. Akceptacja warunków będzie potwierdzona poprzez złożony podpis na Umowie o Roboty Budowlano - Montażowe.
- Kopiowanie powyższego Regulaminu oraz nieuprawnione rozpowszechnianie, jest surowo zabronione przez Firmę Omni Europe.

## **§17**

### **Egzemplarze Umowy**

Umowę o Roboty Budowlano - Montażowe, sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron Umowy.

## **§18**

### **Przetwarzanie Danych Osobowych**

Administratorem danych zawartych w Umowie, jest Omni Europe Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Krakowie 31-057, ul. Kupa 3 . Dane osobowe zbierane są wyłącznie w celach promocyjnych i marketingowych. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo dostępu do treści jej danych oraz możliwość ich poprawienia. Dane są podawane przez osoby, których dotyczą dobrowolnie. Zlecający wyraża/nie wyraża \* zgody na otrzymywanie za pomocą środków komunikacji elektronicznej informacji handlowych w rozumieniu Ustawy z dn. 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. Nr 144, poz.1204).