

Общие торговые условия АО «ФАНС» (FANS, a.s.) к договору подряда
разработанные в соответствии с положениями § 1751 закона № 89/2012 Сб. «Гражданский кодекс», в действующей редакции

Общие торговые условия (ОТУ)

- A. определяют условия, при которых на основании подтвержденного письменного договора подряда или акцептированного письменного заказа заключается индивидуальный договор подряда в соответствии с положениями § 2586 и след. Гражданского кодекса (в дальнейшем именуемый договор), далее,
- B. определяют часть содержания заключенного договора подряда. Положения индивидуального договора подряда имеют приоритет над отличающейся формулировкой ОТУ.
- B. Положения ОТУ и условия предложения имеют приоритет над диспозитивными положениями действующих нормативно-правовых актов.

I. Заключение договора подряда

1. Индивидуальный договор подряда заключается путем подписания договорными сторонами письменного проекта договора, или заключается в то время, когда ФАНС вручит Подрядчику совершенно определенно одобренный и подтвержденный заказ.
2. Предметом договора является выполнение работ (строительно-монтажные работы, части постройки, производство оборудования) или предоставление услуг. Предмет договора может быть также ограничен ссылкой на предложение Подрядчика. Подрядчик обязуется выполнить работы в объеме и на условиях, согласованных договором. Выполнять предлагаемые ФАНСом изменения при выполнении работ Подрядчик имеет право только после надлежащего письменного распоряжения и после переговоров о цене. Возможные изменения при выполнении работ будут оформлены в приложении к договору или в акцептированном изменении заказа.

II. Срок выполнения

1. Подрядчик обязуется выполнить работы в сроки, указанные в индивидуальном договоре подряда. Под началом работ подразумевается их фактическая реализация на строительной площадке или на рабочем месте, записываемая в журнале строительных или монтажных работ. Под завершением работ подразумевается их приемка ФАНСом путем подписания обеими договорными сторонами протокола сдачи-приемки.
2. Если Подрядчик будет выполнять работу поэтапно, то после завершения отдельных этапов необходимо всегда оформить протокол о завершении работ на отдельном этапе. Под завершением этапа работ подразумевается выполнение определенных работ в соответствии с временным графиком. Дополнительные изменения при выполнении работ не дают Подрядчику права продлить срок завершения работ, если не было условлено иначе. Возможные изменения сроков выполнения будут оформлены в приложении к договору.

III. Обязанности договорных сторон

1. ФАНС обязуется:

- а) предоставить Подрядчику проектную документацию на основании соглашения сторон
- б) предоставить Подрядчику, предварительно договорившись, строительную площадку или рабочее место
- в) определить Подрядчику место для строительной площадки
- г) определить Подрядчику место для отвала грунта, монтажные и складские помещения, внутренние транспортные маршруты
- д) обеспечить Подрядчику за оплату возможность съема электроэнергии, воды и других источников
- е) предоставить Подрядчику необходимую помощь
- ё) принять работы, выполненные надлежащим образом, и оплатить за нее условленную цену.

2. Подрядчик обязуется:

- а) выполнить работы наилучшим образом в соответствии с проектной документацией или техническим заданием и согласно действующих нормативно-правовых актов и технических стандартов
- б) руководствоваться письменными инструкциями ФАНС, что касается корректировки и изменений работ
- в) не позднее, чем до начала выполнения работ сообщить ФАНС о возникших препятствиях на месте работ; по ходу выполнения работ сообщать ФАНС о ненадлежащих обстоятельствах или указаниях
- г) выполнить дополнительную работу (или отменить работу) согласно распоряжения уполномоченного лица ФАНС, оформленного в письменном виде
- д) сдать ФАНС работы в установленный срок и на установленном месте
- е) обеспечить реализацию, эксплуатацию и техническое обслуживание соответствующего оборудования строительной площадки на основании специального договора с ФАНС
- ё) провести функциональные испытания или другую проверку работ с участием ФАНС
- ж) минимально за 5 дней до даты завершения работ пригласить ФАНС в письменной форме на переговоры о сдаче-приемке работ
- з) в день завершения работ предоставить ФАНС документацию о фактически выполненных работах, также соответствующие свидетельства о качестве и полном объеме выполненных работ, сертификаты и соответствующие заявления.
- и) сдать ФАНС выполненные работы сразу все или поэтапно, по согласованию с ФАНС
- к) в день сдачи работ привести рабочую территорию в исходное состояние и выполнить необходимую уборку окружающей территории
- л) согласно положений § 1765 Гражданского кодекса, взять на себя риск, вызванный изменением обстоятельств, в частности, в связи с навышением расходов на выполнение и поставку работ.

IV. Цена работ

1. Основанием для определения цены предмета подряда являются фиксированные договорные цены за единицу и количество в соответствии с одобренным ФАНСом перечнем конкретно выполненных операций.
2. В соответствии с законом о ценах № 526/1990 Сб., в действующей редакции, за выполнение работ устанавливается общая договорная цена, которая всегда указывается в заказе или в договоре. Цена всегда включает в себя и таможенные расходы и не включает в себя НДС, который будет Подрядчиком рассчитан по актуальной законной ставке и прибавлен к цене.
3. Договорные стороны имеют право требовать увеличения или уменьшения общей цены исключительно в форме письменного приложения к договору только в случае внесения изменений в количество или изменения предмета договора. Согласованные фиксированные договорные цены за единицу не меняются, они действительны и для каких-либо приложений к договору. Цена в приложениях к договору будет создана как сумма умножений фиксированных цен за единицу на количество, причем количество будет согласовываться уполномоченными представителями договорных сторон до начала дополнительной работы (отмены работы) и будет записано в журнале строительных или монтажных работ.

V. Условия оплаты

1. Подрядчик обязан выставить счет-фактуру за выполненные работы не раньше, чем в день сдачи-приемки работ, оформленной протоколом сдачи-приемки, и с протоколом об устранении дефектов и недоделок, если стороны не условились иначе.
2. Каждый счет-фактура должен быть оформлен в двух экземплярах и должен содержать следующие данные:
 - а) фирменное наименование и адрес местонахождения Подрядчика, его налоговый и идентификационный номера
 - б) наименование, адрес, номер счета и идентификационный код банка, куда должна быть переведена рассчитанная сумма

- в) номер договора/заказа ФАНС
 - г) собственное обозначение цифрами
 - д) дату оформления и срок оплаты
 - е) информацию о том, если это ежемесячный или окончательный счет. Если это - промежуточный счет, то к нему необходимо приложить предыдущие счета, за какую часть работ выставляется счет - с разбивкой по названию и объему работ (или ссылки на соответствующий и одобренный перечень фактически выполненных работ)
 - ё) рассчитанную сумму с разбивкой: цена без НДС, налог 21 %, или 5 %, также напр. цена таможенного сбора
 - ж) обозначение приложений
 - з) информацию о том, если это, например, дубликат счета-фактуры.
3. Составной частью окончательного счета-фактуры за выполнение работ будет протокол сдачи-приемки работ, подписанный ФАНСом (т.е. строительным или техническим надзором), а также протокол устранения дефектов и недоделок, в противном случае счет-фактура не будет оплачена и будет возвращена Подрядчику. К каждому промежуточному счету-фактуре должен быть составлен Перечень операций (Перечень работ) в форме приложения, подписанный ФАНСом.
 4. ФАНС имеет право не оплатить счет-фактуру, который не будет содержать данные по п. 2 настоящей статьи договора или не будет соответствовать данным, изложенным в Перечне работ, и вернуть его Подрядчику с указанием причин. Срок оплаты начнется снова с момента вручения исправленного счета-фактуры.
 5. Счет-фактура подлежит оплате в течение 30 дней с момента его оформления, если в договоре не было условлено иначе. Счет-фактура считается оплаченной в день, когда соответствующая сумма была переведена со счета Подрядчика.
 6. Договорные стороны условились о безналичной форме оплаты на счет Подрядчика.

VI. Договорные штрафы, отказ от договора

1. В случае невыполнения срока сдачи работ, т.е. завершения всех работ по договору, ФАНС имеет право требовать от Подрядчика оплату договорного штрафа размером 0,6% от общей стоимости работ за каждый день просрочки, максимально 20% от общей стоимости работ за весь период просрочки.
2. В случае невыполнения срока сдачи определенного этапа работ, ФАНС имеет право требовать от Подрядчика оплату договорного штрафа размером 0,5% от стоимости, которая равняется сумме цен за все предыдущие этапы и за соответствующий этап, за каждый день просрочки, максимально 20% от общей стоимости работ за весь период просрочки.
3. В случае просрочки ФАНСом оплаты счетов-фактур Подрядчик имеет право требовать от ФАНС оплату договорного штрафа размером 0,035% от суммы счета-фактуры за каждый день просрочки, максимально 5% от общей стоимости работ за весь период просрочки.
4. В случае невыполнения Подрядчиком срока устранения явных дефектов и недоделок, выявленных при сдаче работ, ФАНС имеет право требовать от Подрядчика оплату договорного штрафа размером 0,5 % от общей стоимости работ за каждый день просрочки, максимально 20% от общей стоимости работ за весь период просрочки.
5. В случае невыполнения Подрядчиком срока устранения скрытых дефектов, выявленных и рекламированных во время гарантийного срока, ФАНС имеет право требовать от Подрядчика оплату договорного штрафа размером 0,5% от общей стоимости работ за каждый день просрочки.
6. Обязанная сторона должна оплатить договорной штраф на основании надлежащего счета, предоставленного правомочной стороной, совместно с соответствующими документами - доказательствами. Счет на договорной штраф не может быть объединен с ежемесячным счетом-фактурой на одном бухгалтерском документе.
7. Если Подрядчик не будет реагировать на письменное напоминание ФАНС об устранении недостатков, или устранение дефектов или недоделок не будет выполнено в течение 14 дней с момента его получения, если только не был договорен другой срок, ФАНС имеет право выбрать третью сторону для устранения недостатков или устранить их сам, и в том случае он насчитает и предъявит Подрядчику все понесенные расходы в полном объеме.

- Данный факт не имеет влияние на обязанность Подрядчика по гарантиям. В этом случае ФАНС также имеет право отказаться от договора. Отказ вступает в силу в момент его вручения другой договорной стороне.
8. Далее, ФАНС имеет право отказаться от договора в случаях существенного нарушения договора, которым считается:
 - а) если Подрядчик не принял строительную площадку, или не начал соответствующую работу в течение 7 дней от установленного срока
 - б) если Подрядчик не выполняет при работе поставленные задания или необходимые условия, хотя ФАНС обратил на это внимание, и в дополнительный срок недостатки не устранил
 - в) если Подрядчик не соблюдает при выполнении работ надлежащее качество, хотя ФАНС обратил на это внимание, и в дополнительный срок недостатки не устранил
 - г) Подрядчик не соблюдает сроки выполнения работ согласно условленным отдельным этапам или не соблюдает сроки завершения всех работ более, чем на 20 календарных дней,
 - д) если было начато дело о несостоятельности Подрядчика, и он был объявлен банкротом.
 9. При отказе от договора Подрядчик имеет право на оплату тех работ, которые были выполнены до получения отказа, но только в том случае, если они были выполнены высококачественно, функционально и могут хозяйственно эксплуатироваться ФАНСом. Решение об этом будет принимать исключительно ФАНС. Стороны обязаны рассчитаться в течение 30 дней с даты вступления в силу отказа от договора. Отказ от договора вступает в силу в день его вручения Подрядчику в письменной форме.
 10. В случае отказа ФАНС от договора по причине несостоятельности Подрядчика, ФАНС имеет право на скидку в размере 15% от общей стоимости работ. Этот факт не имеет влияние на требования ФАНС на возмещение ущерба, возникший в результате невыполнения Подрядчиком договора.
 11. ФАНС имеет право требовать от Подрядчика оплату договорного штрафа нижеуказанного размера в случае, если Подрядчик, его работники, или лицо, задействованное Подрядчиком для выполнения работ, нарушили следующие обязанности в отношении правил внутреннего распорядка ФАНС или его инвестора:

а) употребление или принесение алкоголя	до 50.000 ч.к.
б) курение на непредназначенном для этого месте	до 50.000 ч.к.
в) грубое или неоднократное нарушение инструкции по технике безопасности	до 50.000 ч.к.
г) нарушение правил дорожного движения	до 10.000 ч.к.
д) вынос материала с территории выполнения работ без надлежащего разрешения	до 10.000 ч.к.
е) необеспечение безопасности объекта	до 10.000 ч.к.
ё) вход по недействительному или чужому удостоверению	до 10.000 ч.к.
ж) потеря входных карт, магнитных или других (в соответствии с прайс-листом инвестора)	
з) дальнейшие санкции в соответствии с расценками штрафов ФАНС	
 12. Если правоохранительные органы доказали, что Подрядчик, его работники или лицо, задействованное Подрядчиком в работе, совершили преступление – кражу, непосредственно связанную с его деятельностью на территории ФАНС или его инвестора, где Подрядчик выполняет работу, то ФАНС имеет право требовать от Подрядчика оплату договорного штрафа размером до 100.000 ч.к.
 13. ФАНС имеет право в одностороннем порядке отнять сумму, являющуюся договорным штрафом, назначенным Подрядчику, от стоимости работ, по отношению к которым применяется договорной штраф.
 14. На претензии ФАНС или Подрядчика по возмещению ущерба не влияют положения № 1-5, 11 и 12 статьи VI., т.е. договорные стороны обязуются возместить, кроме соответствующего договорного штрафа, и нанесенный ущерб.

VII. Передача права собственности и ответственность за нанесение ущерба, ответственность за дефекты, гарантия

1. ФАНС является владельцем предмета работ от самого начала выполнения работ, если только владельцем предмета работ не является инвестор. Право собственности на материал передается на ФАНС в момент использования этого материала в работе.
2. Ответственность за нанесение ущерба во время выполнения работ несет Подрядчик, данная ответственность переходит на ФАНС в момент сдачи-приемки работ. ФАНС не обязан принять работу, имеющую дефекты и недоделки.
3. Подрядчик несет ответственность за дефекты работы, если он достаточно тщательно не проверил все исходные основания, полученные от ФАНС, или местные условия строительной площадки, если данные дефекты, он мог, приложив все свои усилия, что можно было от него требовать, и должен был найти и обратиться на это внимание ФАНС.
4. Подрядчик несет ответственность за дефекты работы, которые были установлены в момент сдачи работ Подрядчика, и за дефекты, возникшие в течение гарантийного срока, и за ухудшение качества в течение гарантийного срока. В случае возникновения дефекта ФАНС имеет право требовать, а Подрядчик обязан бесплатно устранить дефект. В случае доказуемого ухудшения качества работ, в том числе ухудшения результата работ и производительности, Подрядчик должен, по согласованию с ФАНС, дать ему скидку на цену или напр. заменить дефектные детали новыми.
5. Явные дефекты и недоделки, выявленные при сдаче-приемке работ, Подрядчик должен устранить в условленный срок или в течение 15 дней со дня их предъявления ФАНСом.
6. Скрытые дефекты работ, которые были установлены в течение гарантийного срока, Подрядчик должен устранить в течение 15 дней со дня предъявления рекламации, если только не будет договорен другой срок.
7. Если будет найден дефект, который нарушает работу устройства, или ограничивает работу другого технологического оборудования, Подрядчик обязан начать устранять дефект в течение 24 часов с момента письменного уведомления об этом дефекте.
8. В случае обнаружения скрытого дефекта ФАНС должен предъявить Подрядчику рекламацию в письменном виде. В течение 3-х рабочих дней с момента получения рекламации Подрядчик должен выразить свой отзыв в письменном виде или созвать совещание по рекламации с участием договорных сторон. Данный дефект должен быть устранен в течение 15 дней с момента уведомления, если стороны не договорились иначе. В случае, если Подрядчик не ответит в течение 3-х дней или не устранит дефект в надлежащий срок, ФАНС имеет право заказать устранить дефект другому субъекту или устранить его сам, а оплату расходов предъявить Подрядчику. Данный факт не влияет на гарантийные обязанности Подрядчика.
9. В случае возникновения спора о признании скрытых дефектов, договорные стороны обязуются соблюсти заключение соответствующего официального эксперта.
10. Гарантийный срок на выполненные работы начинается со дня двустороннего подписания Протокола сдачи-приемки и протокола о ликвидации дефектов и недоделок, и длится 60 месяцев (основной период), если в договоре не было условлено иначе. Гарантийный срок продлевается в случае признания рекламации на скрытые дефекты на такое количество дней, которые истекли с момента предъявления рекламации до момента устранения скрытых дефектов.
11. Протокол устранения дефектов имеет право подписывать от имени ФАНС:
 - а) работник, отвечающий за надзор
 - б) лицо, уполномоченное действовать по техническим вопросам

VIII. Оперативно - организационные положения

1. ФАНС обязуется выполнять требования стандартов ČSN EN ISO 9001 и 14001 и инструкции OHSAS 18001 (www.fans.cz). Поэтому Подрядчик обязан поставлять изделия, выполнять работы и предоставлять услуги таким образом, чтобы не нанести вред окружающей среде, и обязан пользоваться такими производственными средствами и материалами, которые отвечают требованиям по качеству работы, технике безопасности и защите окружающей среды.
2. Начиная приемом рабочего места и заканчивая возвращением его ФАНС, Подрядчик должен соблюдать все внутренние инструкции, директивы, указания по организации работ,

технике безопасности, пожарной безопасности, санитарии и гигиене и по экологии окружающей среды руководящих работников компании, для которой он выполняет работу или проводит установку и впоследствии сдает работу, особенно на той территории, где находится оборудование, которое непосредственно связано с выполнением договора.

При выполнении работ и предоставлении услуг Подрядчик обязан соблюдать аварийный план по чрезвычайным ситуациям и объектам и должен обеспечить соблюдение своими работниками и другими партнерами инструкций по технике безопасности и защите здоровья, по пожарной безопасности и оснастить их необходимыми защитными средствами.

3. Подрядчик обязан предоставлять и обновлять список своих работников или работников его субподрядчиков по причине проведения инструктажа по технике безопасности. Без прохождения данного инструктажа Подрядчик не имеет права войти в соответствующий объект или на территорию. Подрядчик несет ответственность за то, что его работники или работники его субподрядчиков не будут нарушать нормативно-правовые акты, касающиеся трудоустройства иностранцев и лиц без гражданства. Подрядчик несет ответственность за то, что его работники или работники его субподрядчиков пройдут надлежащий медицинский осмотр.
4. Подрядчик должен поручить выполнение работы только тем работникам, которые прошли все необходимые инструктажи, имеют необходимые свидетельства и осмотры. В ходе выполнения работ необходимо пользоваться только тем оборудованием, которое имеет действительные ревизии, отвечающие всем нормативным требованиям. Соответствующие документы будут переданы перед началом работ.
5. Подрядчик будет ежедневно вести журнал строительных или монтажных работ с момента начала работ и до их завершения. В данный журнал необходимо записывать данные о ходе работ и все важные и решающие обстоятельства, касающиеся всех работ и выполнения договора. Журнал строительных работ будет находиться на рабочем месте и будет в распоряжении ФАНС, который имеет право вносить в него свои требования и замечания к выполнению работ, а Подрядчик будет их соблюдать. Журнал строительных работ необходимо вести под две копии, один экземпляр из которых будет предоставляться ФАНСу по ходу выполнения работ, но не позже, чем в момент сдачи-приемки.
6. Подрядчик обязан назначить лицо, ответственное за контакты с ФАНСом, и назначить руководителя, который будет нести ответственность за выполнение работ.
7. Подрядчик обязан уже при расчете цен за выполнение работ определить, какие виды отходов будут возникать и количество таких отходов. За отходы отвечает Подрядчик, который за свой счет должен обеспечить ФАНСу:
 - а) передачу отходов надлежащим лицам
 - б) обеспечение их ликвидации надлежащими лицами
 - в) учет отходов, возникающих по ходу осуществления работ.
8. Подрядчик будет нести ответственность за сохранение конфиденциальности всей информации, которую он получит от уполномоченных работников ФАНС, и также информации, полученной при обнаружении или расследовании неисправностей, отказов и аварий на том месте, где выполняются работы. Вся документация, которая была предоставлена Подрядчику (техническая, чертежи и т.д.) является интеллектуальной собственностью ФАНС. Она является предметом коммерческой тайны и без письменного согласия ФАНС ее нельзя распространять, передавать третьим лицам или каким-либо образом злоупотреблять ею согласно § 2985 Гражданского кодекса. Нарушение коммерческой тайны или угроза праву на коммерческую тайну регулируется положениями § 2988 и след. Гражданского кодекса. Какой-либо ущерб, происшедший по вине Подрядчика или нанесенный Подрядчиком (или им уполномоченными лицами, принимающими участие в выполнении работ) имуществу ФАНС или его инвестора, ФАНС будет решать путем протокола о ущербе, а Подрядчик обязан данный ущерб возместить. Для возмещения данного ущерба можно использовать страхование Подрядчика. Подрядчик также несет ответственность за случайный ущерб, причиненный во время выполнения работ до их сдачи ФАНСу.

IX. Особые положения

1. Составной частью индивидуального договора подряда являются настоящие ОТУ компании АО «ФАНС», приложения, условия спроса (если таковые имеются), перечни выполненных операций или одобренное техническое задание, график выполнения работ (если указывается или требуется). Данные приложения должны иметь такой же номер, как и заказ.
2. ФАНС оставляет за собой право регулярно контролировать и/или провести испытания качества и функциональности работ (предмета заказа), чтобы убедиться, что все соответствует условленным договорным условиям.
3. ФАНС оставляет за собой право контролировать график поставок, производства и качество когда-либо и без письменного предупреждения.
4. Договорные стороны обязаны незамедлительно уведомлять друг друга в письменной форме о любых изменениях их наименований, адресов, а также о возможной передаче своих обязательств по договору другому юридическому лицу. Изменение фирменного наименования (наименования юридического лица) должно быть указано в приложении к договору.
5. Изменения лиц, уполномоченных действовать в соответствии с договором, будут указаны в приложении к договору.
6. Права и обязанности по договору нельзя передать другому лицу без согласия другой стороны.
7. Права и обязанности договорных сторон, которые не были совершенно определенно оговорены в настоящем договоре, регулируются соответствующими положениями закона № 89/2012 Сб., в действующей редакции.
8. Настоящий договор может быть изменен или дополнен только формой взаимно одобренных приложений.
9. Какая-либо корреспонденция, касающаяся правовых вопросов настоящего договора, в том числе изменений или приложений, расторжения или предъявления дефектов (рекламаций), должна быть отправлена другой стороне заказным письмом и подписана уполномоченными лицами. Это не исключает возможность личного вручения корреспонденции.
10. Договорные стороны обязуются решать спорные вопросы путем переговоров уполномоченных лиц. Если же спор не удастся разрешить путем переговоров даже на уровне уставных органов или их представителей, то данный спор необходимо передать на рассмотрение и принятие решения в компетентный суд.