

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
(dalej "Umowa")

zawarta w w dniu roku pomiędzy:

XDISC S.A. z siedzibą 03-301 Warszawa, ul. Jagiellońska 82, spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000383408, NIP 113-24-50-605, kapitał zakładowy 1.087.000,00 zł, w pełni opłacony, zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym”** lub **„XDISC”**, w imieniu i na rzecz której działa:

..... – Zarządu

a

..... z siedzibą,, zarejestrowana w pod nr, NIP, zwanym dalej **„Wykonawcą”**

zwanymi dalej łącznie **„Stronami Umowy”** lub **„Stronami”**

Niniejsze umowa będzie realizowana w ramach projektu „Laboratorium badawczo-rozwojowe elementem zwiększenia potencjału naukowo-badawczego firmy XDISC S.A.”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na modernizacji obiektu budowlanego przy ul. Przemysłowej 13 w Świdniku, zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Zakres prac stanowiący Przedmiot Umowy określa przedmiar robót, zapytanie ofertowe z dnia oraz oferta Wykonawcy z dnia, stanowiące załączniki do Umowy.
3. Przedmiot Umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.

§ 2

Wartość umowy

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości: brutto zł (słownie:) w tym podatek VAT w kwocie: zł, wartość robót bez podatku VAT (netto) **wynosi: zł (słownie:) (dalej jako „Wynagrodzenie”)**.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy. Wysokość Wynagrodzenia uwzględnia ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia.
3. Wykonawca nie przysługuje prawo do żądania zapłaty Wynagrodzenia za część robót, która nie została wykonana.
4. Wykonawca nie może domagać się od Zamawiającego zapłaty za wykonanie robót budowlanych, które nie były objęte Przedmiotem Umowy, a które zostały wykonane bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 3

Warunki płatności

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi za elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 5 ust. 3 Umowy, zatwierdzonym przez Zamawiającego i fakturą końcową.
2. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Faktury za prace stanowiące przedmiot Umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Termin uważa się za zachowany, jeśli obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcy jest dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 5

Termin wykonania umowy

1. Przedmiot Umowy należy wykonać w terminie do dnia
2. Strony ustalają, że datą wykonania przedmiotu Umowy jest podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego przy zachowaniu ustaleń § 9 ust. 1.
3. Terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu Umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów, określa harmonogram rzeczowo – finansowy.
4. Termin ustalony w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - 2) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
5. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy wykonania, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Przekazanie Wykonawcy placu budowy, w terminie uzgodnionym w harmonogramie finansowo-rzeczowym.
 - 2) Udostępnienie miejsca poboru wody i energii elektrycznej niezbędnych do realizacji zamówienia.
 - 3) Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy.
 - 4) Regulowanie płatności wynikających z wystawianych faktur, na zasadach i wysokości określonych w § 2 i 3 niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz na warunkach określonych niniejszą Umową;
 - 2) Prawidłowe i zgodne z harmonogramem finansowo-rzeczowym realizowanie etapów prac będących przedmiotem Umowy;
 - 3) Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót;

- 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy i bezpieczeństwo na jego terenie/obszarze od chwili przejścia placu budowy;
- 5) Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP oraz p.poż;
- 6) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 (dwóch) egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz na płytach CD w formacie *pdf *dwg i przekazanie jej Zamawiającemu na co najmniej 3 (trzy) dni robocze przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 7) Przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach niezbędnych do dokonania odbioru przez Zamawiającego;
- 8) Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;
- 9) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
 - 10) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac;
 - 11) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego;
 - 12) Wykonawca zabezpieczy inne pomieszczenia budynku, w taki sposób aby nie zostały one uszkodzone w trakcie prowadzenia prac;
 - 13) Wykonawca winien chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty oraz zgromadzone na placu budowy materiały i urządzenia, aż do momentu odbioru;
 - 14) Wykonawca zobowiązany jest postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987) i ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r., (Dz. U. z 2017, poz. 519);

§ 7

Oświadczenie Wykonawcy dotyczące miejsca i warunków realizacji umowy

Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z warunkami lokalnymi, w których będą realizowane roboty, w tym z możliwością urządzenia zaplecza technicznego, warunkami zasilania w energię, wodę i inne media, ze stanem dróg dojazdowych, urządzeniami telekomunikacyjnymi, możliwością zakwaterowania załogi oraz uwzględnił je w kalkulacji ceny ofertowej.

§ 8

Nadzór nad realizacją umowy

1. Nadzór ze strony Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będą: (imię i nazwisko) tel. adres e-mail
2. Nadzór ze strony Wykonawcy nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będą: (imię i nazwisko) tel. adres e-mail

§ 9

Odbiór robót budowlanych

1. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót. Potwierdzeniem dokonania częściowego odbioru robót budowlanych będzie protokół częściowego odbioru robót budowlanych stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej.
2. Dla dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranych robót. Potwierdzeniem dokonania końcowego odbioru robót budowlanych będzie protokół końcowego odbioru robót budowlanych stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru końcowego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności zaś Wykonawca nie zakończył wykonywania wszystkich robót

budowlanych, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy. Wykonawca ponownie zgłosi przedmiot Umowy do odbioru, po usunięciu stwierdzonych uchybień.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin, nie dłuższy niż 14 dni od dnia stwierdzenia wad. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo:
 - a) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi dla robót wadliwie wykonanych;
 - b) zastępczego usunięcia wad na koszt Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi dla robót wadliwie wykonanych;
 - c) odmowy dokonania odbioru - jeżeli wady mają charakter istotny (uniemożliwiający korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem).
- 2) nie nadające się do usunięcia lub wady istotne (powodujące brak możliwości korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem), to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, przy czym wartość obniżenia wynagrodzenia zostanie określona zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 4;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia, a w sytuacji odmowy ich wykonania przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do wykonania ich we własnym zakresie i obciążenia kosztami Wykonawcy.

§ 10

Gwarancja i rękojnia

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 60 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Niezależnie od rękojmi za wady fizyczne Wykonawca ponosi w stosunku do Zamawiającego odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości - przez okres (okres zgodny z deklaracją Wykonawcy zawartą w formularzu ofertowym), licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć najpóźniej w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia bezpłatną wymianę wszystkich elementów, które uległy uszkodzeniu podczas prawidłowej eksploatacji w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia. Czas reakcji serwisu od momentu powiadomienia – do 48 godzin.
5. Gwarancja obejmuje:
 - 1) Nieodpłatny serwis i konserwację urządzeń zamontowanych przez Wykonawcę.
 - 2) Nieodpłatne przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji.
 - 3) Nieodpłatne usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie zamówienia powstałych w okresie gwarancji.
 - 4) Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń.
6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
 - 1) Działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
 - 2) Normalnego zużycia budynku lub jego części.
 - 3) Winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
7. Zasady eksploatacji i konserwacji elementów obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego „Instrukcji użytkowania i eksploatacji” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy w następujących okolicznościach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu robót oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 5 ust. 4 i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, lub przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę trwające od 3 do 6 dni wystąpiły co najmniej dwukrotnie;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z Umową, przepisami prawa, sztuką budowlaną, wymogami technicznymi i normami;
 - 4) Wykonawca jest w zwłoce z wykonywaniem części przedmiotu Umowy, o której mowa w harmonogramie rzeczowo-finansowym, a zwłoka przekracza 21 dni licząc od dnia, który jest wskazany w harmonogramie jako dzień zakończenia wykonywania danej części robót.
2. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, do zaakceptowania przez Zamawiającego;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót objętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.
 - 2) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Sposób obliczenia Wynagrodzenia z tytułu wykonania części Umowy nastąpi na podstawie:
 - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
 - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi zgodnie z ustaleniami § 2 ust. 3 pkt. 2.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20 % Wynagrodzenia;
 - 2) za zwłokę w zakończeniu wykonywania Przedmiotu Umowy - w wysokości 1 % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w zakończeniu wykonywania części robót określonej w harmonogramie rzeczowo-finansowym - w wysokości 1 % wartości danej części robót za każdy dzień zwłoki;
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w trakcie okresu gwarancji - w wysokości 1 % Wynagrodzenia;

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z Wynagrodzenia bez konieczności składania odrębnych oświadczeń.
3. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej, bez pisemnej zgody Zamawiającego. Treść dokumentów, dotyczących przenoszonej wierzytelności (umowy o przelew, pożyczki, zawiadomienia, oświadczenia itp.) nie mogą stać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Czas obowiązywania umowy Strony ustalają do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji jakości.
3. Wszystkie zmiany i uzupełnienia postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelka korespondencja w sprawach związanych z umową powinna być kierowana na niżej podane adresy Stron:
dla Wykonawcy:
dla Zamawiającego:
5. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swoich danych teleadresowych. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będzie uważane za skuteczne.
6. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie osób wskazanych w § 8 ust. 1, 2.
7. Wszelkie spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla miejsca i siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
9. Integralną częścią umowy jest:
 - Załącznik nr 1 – Zapytanie ofertowe nr z dnia
 - Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia ...
 - Załącznik nr 3 - Kosztorys Wykonawcy
 - Załącznik nr 4 – Harmonogram rzeczowo – finansowy

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY