



Umowa nr.....
o wykonanie przedmiotu zamówienia publicznego- robót budowlanych
zawarta w związku z przystąpieniem do realizacji:

Investycji w ramach projektu „Centrum Transferu Wiedzy KUL” realizowanego na podstawie uchwały Nr CCCXIII/4158/10 Zarządu Województwa Lubelskiego o dofinansowaniu w ramach Osi Priorytetowej VIII: Infrastruktura społeczna, Działanie 8.1: Infrastruktura dydaktyczna i społeczna szkół wyższych RPO WL na lata 2007 – 2013.

Zawarta dnia..... wpomiędzy:

1) Katolickim Uniwersytetem Lubelskim Jana Pawła II w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy Al. Racławickich 14, zwanym w dalszej części ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez.....

a

2)..... z siedzibą wadres, nr KRS, NIP, REGON zwanym w dalszej części WYKONAWCĄ reprezentowanym przez.....

Zamawiający i Wykonawca zgodnie postanawiają, co następuje:

Postanowienia ogólne

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest „Budowa Budyńku „Centrum Transferu Wiedzy” w Lublinie zwanego w dalszej części **Budynkiem**.

2. Wskazane w pkt. 1 roboty budowlane zostaną wykonane zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego i zaakceptowaną przez Wykonawcę wielobranżową dokumentacją wykonawczą architektoniczno budowlaną pt: „Kolegium Jana Pawła II w Lublinie, Skrzydło C – Centrum Transferu Wiedzy” opracowana przez **BIURO PROJEKTÓW BUDOWNICTWA OGÓLNEGO "BUDOPOL" S.A.**, 00-060 Warszawa, ul. Królewska 27



Powyższa dokumentacja stanowi załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia **ADI-210/CTW/rb-ZP/01/2011**.

3. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań w celu wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy przy zachowaniu zasad najwyższej staranności, zgodnie z wymogami powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz przekazanymi przez Zamawiającego projektami budowlanymi i pozwoleniami.

4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu niniejszej umowy:

- a) z zachowaniem terminów wynikających z jej treści i harmonogramu rzeczowo finansowego przedstawionego przez Wykonawcę podczas postępowania przetargowego przeprowadzonego w celu zrealizowania inwestycji określonej w niniejszej umowie;
- b) w sposób zapewniający bezpieczną i ekonomiczną eksploatację Budynku tak aby odpowiadał on celom dla których został zaprojektowany;
- c) z nowych i nieużywanych elementów, materiałów, urządzeń o wysokiej jakości posiadających przy tym wszelkie certyfikaty i atesty wymagane stosownymi przepisami prawa.

5. W związku z tym, że inwestycja stanowiąca przedmiot niniejszej umowy jest realizowana w ramach w ramach Osi Priorytetowej VIII: Infrastruktura społeczna, Działanie 8.1: Infrastruktura dydaktyczna i społeczna szkół wyższych RPO WL na lata 2007 – 2013, Wykonawca z o b o w i ą z u j e się do wykonania niniejszej umowy w sposób zgodny ze stosownymi przepisami i wytycznymi regulującymi finansowanie inwestycji z funduszy pochodzących z Unii Europejskiej. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie niezbędne kroki wskazane przez Zamawiającego umożliwiające mu wywiązanie się ze wszelkich obowiązków nałożonych przez Zarząd Województwa Lubelskiego oraz wywiązanie się z obowiązków nałożonych na beneficjentów programów operacyjnych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, w tym zaleceń dotyczących sprawozdawczości, informacji i promocji inwestycji.

6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością, na której zostanie wzniesiony Budynek.



7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową Budynku stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, akceptuje ją i nie wnosi zastrzeżeń, a nadto zobowiązuje się do protokolarnego przejęcia terenu budowy od Zamawiającego.

Termin wykonania umowy

§ 2

1. Z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu rozpoczęcie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy nastąpi niezwłocznie od jej podpisania jednak nie później niż w ciągu miesiąca od tej daty a realizacja całości robót budowlanych składających się na przedmiot niniejszej umowy nastąpi nie później niż do **30 marca 2013 r.** Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie uzyskana przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego powinna stać się prawomocna nie później niż **15 maja 2013 r.**

2. Terminy wykonania poszczególnych części przedmiotu umowy określa zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo finansowy przedstawiony przez Wykonawcę podczas postępowania przetargowego.

3. Zamawiający uzna, że Wykonawca wywiązał się z niniejszej umowy po spełnieniu łącznie następujących warunków:

a) zostały ukończone i potwierdzone protokołem odbioru końcowego Budynku (wydanego na zasadach określonych w § 12 umowy) zaakceptowanego przez Zamawiającego, wszystkie roboty przewidziane w dokumentacji projektowej i harmonogramie rzeczowo finansowym przedstawionym przez Wykonawcę w ofercie, a także ewentualnie dodatkowo zlecane w trakcie inwestycji;

b) Wykonawca uzyskał na rzecz Zamawiającego ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, Budynku a także inne wymagane przepisami prawa pozwolenia warunkujące oddanie Budynku do użytkowania. Ciężar uzyskania wszelkich pozwoleń a także koszt ich uzyskania obciąża wyłącznie Wykonawcę;

c) zostały usunięte wszelkie wady i usterki Budynku wykryte przez właściwe organy administracyjne w tym organy nadzoru budowlanego, wykryte w czasie inspekcji przeprowadzanych w postępowaniu o wydanie pozwoleń wskazanych w § 2 pkt. 3.b. jak też wady i usterki stwierdzone przez Zamawiającego podczas odbioru końcowego;



d) zostały wykonane wszystkie obowiązki warunkujące wydanie pozwoleń określonych w § 2 pkt. 3.b., jak też i te obowiązki i warunki wskazane w decyzjach lub pozwoleniach.

Wynagrodzenie

§3

1. Tytułem wynagrodzenia za należyte wykonanie umowy, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie brutto w wysokości złotych.

(słownie złotych brutto:.....)

Powyższa kwota zawiera należny podatek VAT.

2. Wskazane w pkt. 1 wynagrodzenie będzie płatne w ratach na warunkach wskazanych w §4.

3. Wynagrodzenie wskazane w pkt. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy i oddaniem go do użytkowania w szczególności koszty związane z wynagrodzeniem Podwykonawców i pracowników Wykonawcy, nabycia materiałów i urządzeń wbudowanych oraz ich transportu na plac budowy, zapewnieniem sprzętu niezbędnego do realizacji przedmiotu umowy, wykonaniem robót budowlanych, usunięciem odpadów pozostałych po pracach budowlanych, wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej, zapewnieniem dostaw mediów związanych z robotami budowlanymi, usunięciem wad przedmiotu umowy, uzyskaniem atestów lub niezbędnych pozwoleń.

4. Wzrost lub zmniejszenie kosztów wykonania przedmiotu umowy w trakcie jej realizacji w stosunku do cen obowiązujących w chwili zawarcia umowy, związany w szczególności z kosztami zatrudnienia lub zakupu materiałów budowlanych, nawet, jeśli spowodowany będzie nadzwyczajną zmianą stosunków, nie będzie stanowił podstawy wzrostu wynagrodzenia wskazanego w pkt. 1.

Warunki dokonywania rozliczeń

§4

1. Rozliczenie robót nastąpi w oparciu o faktury częściowe i fakturę końcową.

2. Faktury częściowe wystawiane będą w odstępach kwartalnych jedynie na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego protokołu częściowego odbioru robót, przy czym Wykonawca będzie je wystawiał do 15 dnia ostatniego miesiąca danego kwartału.



3. Faktury częściowe, wystawiane będą jedynie za wykonane i odebrane przez Kierownika Nadzoru Inwestorskiego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego etapy robót potwierdzone protokołem częściowego odbioru, przy czym etapy te powinny być zgodne z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo finansowym.
4. Faktury częściowe będą płatne, z uwzględnieniem postanowień pkt. 2, w terminie 14 dni od dnia przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury do której załączony został protokół odbioru częściowego (o którym mowa w §10 umowy), na rachunek wskazany w fakturze. Datą dokonania zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego (wydanego w trybie § 12 umowy), przy czym warunkiem jej wystawienia i rozliczenia końcowego jest wywiązanie się przez Wykonawcę z umowy zgodnie z postanowieniami § 2 pkt. 3. Po spełnieniu powyższego warunku faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
6. W przypadku wystąpienia zwłoki w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej może zostać pomniejszona o wysokość kar umownych ustalonych niniejszą umową.
7. W przypadku zaistnienia rozbieżności w założonym i rzeczywistym terminie rozpoczęcia realizacji lub terminach realizacji kolejnych etapów przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zaktualizowania złożonego w ofercie harmonogramu rzeczowo finansowego w zakresie terminów wykonania poszczególnych części robót. Aktualizacja nie może przedłużyć wskazanego w §2 terminu zakończenia robót.
8. Powyższe warunki fakturowania i płatności obowiązują niezależnie od tego czy dany etap robót został wykonany osobiście przez Wykonawcę czy też przez ustanowionych przez niego Podwykonawców.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo, że bez jego zgody wyrażonej w formie pisemnej nie mogą być dokonywane cesje wierzytelności przysługujących Wykonawcy lub Podwykonawcom względem Zamawiającego.



Podwykonawcy

§5

1. Z zastrzeżeniem poniższych ograniczeń, w ramach wykonania umowy Wykonawca jest uprawniony do powierzenia Podwykonawcom części robót składających się na jej przedmiot.
2. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć Podwykonawcom zakres prac w następujących dziedzinach składających się na przedmiot umowy:
 - a).....
 - b).....
 - c).....
 - d).....
 - e).....
3. Wykonawca zobowiązuje się do starannego wyboru Podwykonawców spośród podmiotów mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji inwestycji o skali podobnej, co przedmiot niniejszej umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania nadzoru nad pracami powierzonymi Podwykonawcom. Zatrudnienie podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, za jakość i terminowość prac wykonanych przez Podwykonawców a także za wszelkie spowodowane przez Podwykonawców szkody.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wszelkich umów z podwykonawcą w formie pisemnej i przekazania odpisu takiej umowy Zamawiającemu w ciągu 5 dni od daty jej zawarcia.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić na każde żądanie Zamawiającego szczegółową informację na temat stanu rozliczeń, ewentualnych zaległości w płatnościach Wykonawcy w stosunku do Podwykonawców. Wykonawca zobowiązuje się nadto do przedstawienia Zamawiającemu potwierdzenia dokonania zapłaty na rzecz Podwykonawców.



7. Wykonawca zobowiązuje się na zasadzie art. 392 kodeksu cywilnego zwolnić Zamawiającego z obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców oraz ewentualnych dalszych Podwykonawców. Jeżeli Zamawiający będzie zobowiązany do dokonania zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca zwróci Zamawiającemu zapłaconą kwotę w całości wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia dokonania zapłaty przez Zamawiającego. Ponadto Wykonawca pokryje wszelkie inne straty poniesione przez Zamawiającego, w tym zwróci koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego oraz koszty pomocy prawnej i dochodzenia swoich praw poniesione przez Zamawiającego.

Przedstawiciele Stron

§6

1. W imieniu Zamawiającego czynności związane z prowadzeniem oraz nadzorowaniem inwestycji wykonywać będzie **Kierownik Nadzoru Inwestorskiego** oraz **Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego**.

Kierownikiem Nadzoru Inwestorskiego jest Pan/itel.....

Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego są:

a) w zakresie robót budowlanych- Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych:

Pan/i.....tel.....

b) w zakresie instalacji sanitarnych- Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych:

Pan/i.....tel.....

c) w zakresie instalacji elektrycznych- Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych:

Pan/i.....tel.....

d) w zakresie instalacji teletechnicznych- Inspektor Nadzoru Robót Teletechnicznych:

Pan/i.....tel.....

2. Inspektorzy Nadzoru powołani przez Zamawiającego będą działać w granicach umocowania wynikającego z ustawy Prawo Budowlane. Ponadto osoby wskazane w pkt. 1. uprawnione są do



wydawania Wykonawcy wiążących poleceń związanych, z jakością i ilością robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

3. Niezwłocznie po zawarciu Umowy, Wykonawca wyznaczy **Kierownika Budowy i Koordynatora Budowy** oraz przekaze Zamawiającemu nazwiska tych osób, numery telefonów oraz właściwe dla dokonywania doręczeń adresy. Osoby te powinny posiadać uprawnienia budowlane wynikające ze stosownych przepisów prawa a nadto posiadać kwalifikacje i doświadczenie dające rękojmię należytego wykonywania swych funkcji.

4. Zamawiający nakłada na Wykonawcę obowiązek uczestniczenia w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedstawić na każde żądanie Zamawiającego szczegółowe wyjaśnienia sporządzone na piśmie dotyczące aktualnego etapu i postępu robót w porównaniu z harmonogramem rzeczowo finansowym oraz robót planowanych do wykonania. Osobami odpowiedzialnymi za wywiązanie się z powyższego obowiązku będzie w szczególności Kierownik Budowy oraz Koordynator Budowy, przy czym Wykonawca zapewni, aby osoby te pozostawały do stałej dyspozycji Zamawiającego.

5.1. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania raz na kwartał szczegółowego sprawozdania z postępu robót według wytycznych przekazanych przez Zamawiającego, przy czym sprawozdanie to będzie zawierało, co najmniej następujące elementy:

- a).....
- b).....
- c).....
- d).....

5.2. Sprawozdanie będzie przekazywane do 15 dnia ostatniego miesiąca danego kwartału.

5.3. W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek niezgodności w prowadzeniu robót z harmonogramem rzeczowo finansowym, Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzania wskazanych w punkcie 5.1. sprawozdań na każde żądanie Zamawiającego i w terminie 2 dni od otrzymania żądania Zamawiającego .



5.4. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z powyższych obowiązków, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości

0,01% części wynagrodzenia wskazanego w § 3 pkt. 1. za każdy dzień zwłoki w wykonaniu tych obowiązków.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie obowiązków Koordynatora Budowy i Kierownika Budowy oraz innych powołanych przez siebie lub podległych mu Kierowników Robót.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim upoważnionym przez niego osobom dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.

Obowiązki Zamawiającego

§7

1. W zakresie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:

- a) przekazania Wykonawcy w sposób protokolarny placu budowy oraz kompletnej dokumentacji projektowej;
- b) odbioru robót budowlanych zanikających lub podlegających zakryciu;
- c) częściowego i końcowego odbioru robót na zasadach wynikających z niniejszej umowy;
- d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
- e) potwierdzania zapisów w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę;

2. Zamawiający ma prawo do wstrzymania wykonania całości lub części robót budowlanych, jeśli w jego ocenie będą one wykonywane wadliwie z naruszeniem umowy lub w sposób grożący spowodowaniem znacznych strat materialnych. Zamawiający ma prawo do wstrzymania wykonania całości lub części robót budowlanych na koszt i ryzyko Wykonawcy w wypadku użycia przez Wykonawcę materiałów budowlanych niezgodnych z wskazaną w § 1 dokumentacją projektową, jak też niespełniających obowiązujących norm lub nieposiadających wymaganych atestów.



Obowiązki Wykonawcy

§ 8

1.1. Wykonawca odpowiada za zachowanie odpowiedniej, jakości i przydatności dla realizacji przedmiotu niniejszej umowy materiałów i urządzeń nabytych w tym celu. Wykonawca użyje do wykonania robót wyroby budowlane spełniające wymogi wskazane w przepisach budowlanych oraz zgodne z projektami wymienionymi w § 1 pkt.2.

1.2. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu wymaganych przez przepisy ustawy Prawo budowlane dokumentów, w tym certyfikatów poświadczających dopuszczenie użytych wyrobów do obrotu powszechnego lub jednostkowego. Do czasu przekazania tych dokumentów Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania odbioru robót, przy których wymienione wyroby zostały wykorzystane. Ponadto Wykonawca nie może zwolnić się od odpowiedzialności ani jej ograniczyć poprzez wykazanie, iż wada obciążająca przedmiot umowy jest wynikiem wady w materiałach lub urządzeniach, których Wykonawca nie jest producentem.

2. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich niezbędnych prac przygotowawczych koniecznych do realizacji robót budowlanych. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do:

b) oznaczenia i ogrodzenia terenu budowy lub innych miejsc, które mogą być traktowane jak teren budowy, oraz zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych w tym zapewnienie stałego dozoru terenu budowy;

c) uzyskania w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń warunków, uzgodnień związanych z całością prac przygotowawczych i budowlanych i przekazanie ich Zamawiającemu;

d) przeprowadzenia niezbędnych prac geodezyjnych i geologicznych oraz zapewnienia obsługi geodezyjnej i geologicznej;



e) zorganizowania zaplecza budowy w tym zaplecza socjalnego a po wykonaniu umowy niezwłocznego zlikwidowania we własnym zakresie tego zaplecza, przy czym likwidacja nastąpi nie później niż w ciągu 15 dni od dnia dokonania odbioru końcowego;

f) zorganizowania i utrzymania w należyтым porządku dróg dojazdowych i terenów sąsiednich, nawet, jeśli nie są placem budowy, zanieczyszczanych lub uszkodzanych w związku z realizacją inwestycji;

3. W trakcie realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do:

a) współpracy z przedstawicielami Zamawiającego, uczestniczenia w organizowanych przez Zamawiającego spotkaniach koordynacyjnych, prowadzenia sprawozdawczości według wytycznych Zamawiającego;

b) prowadzenia dokumentacji budowy w tym dziennika budowy, zapewnienia na czas trwania budowy nieprzerwanego nadzoru przez osoby posiadające uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz przygotowania i przekazania w przynajmniej dwóch egzemplarzach dokumentacji powykonawczej.

c) utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci.

d) zapewnienia odbiorów technicznych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i po ich zakończeniu;

e) przestrzegania wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego;

f) naprawienia szkody powstałej w wyniku działań Podwykonawców, pracowników oraz innych osób, za które ponosi odpowiedzialność;

g) niezwłocznego przywrócenia do stanu pierwotnego terenu zajętego czasowo w związku z realizacją robót budowlanych, oraz naprawienia ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót budowlanych na terenach sąsiadujących i ciągach komunikacyjnych;



h) podjęcia wszelkich niezbędnych czynności w celu realizacji przedmiotu umowy w terminie wskazanych w § 2.

i) przeprowadzenia na własny koszt wszelkich niezbędnych prób, badań i pomiarów;

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność, za zarządzanie placem budowy, jego zabezpieczenie oraz bezpieczeństwo osób i mienia znajdujących się na jego terenie. W związku z powyższym wykonawca zobowiązany jest wprowadzić i nadzorować wykonywanie przez wszystkie osoby znajdujące się na terenie budowy zasad BHP, zasad wstępu na teren budowy, norm o charakterze przeciwpożarowym, planu działań w razie wystąpienia wypadku lub sytuacji awaryjnej.

5. Ze względu na bliską obecność w sąsiedztwie placu budowy czynnych obiektów o charakterze naukowo dydaktycznym i akademików, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić przestrzeganie wszelkich norm współżycia społecznego i kulturalnego zachowania się pracowników Wykonawcy na terenie budowy i w jej sąsiedztwie. W szczególności Wykonawca zobowiąże swoich pracowników do przestrzegania norm o charakterze obyczajowym. Ponadto Wykonawca podejmie wszelkie racjonalne środki dla przeciwdziałania naruszeniom prawa i porządku publicznego przez pracowników lub inne podległe mu osoby.

6. W wypadku realizowania przez Zamawiającego innych inwestycji pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie z inwestycją stanowiącą przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkiej koniecznej współpracy oraz wszelkich działań koniecznych dla bezkolizyjnego i sprawnego przeprowadzenia wszystkich inwestycji Zamawiającego.

7. 1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i wszystkich robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od przekazania placu budowy do odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy. Ponadto zobowiązany jest do posiadania w okresie realizacji niniejszej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Wskazane wyżej ubezpieczenia powinny swoim zakresem w szczególności obejmować:

a) ryzyko zniszczenia wszelkiej własności prywatnej spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy;

b) wypadki śmierci lub uszczerbku na zdrowiu spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w odniesieniu osób przebywających na placu budowy;



c) ryzyko zniszczenia robót objętych niniejszą umową, materiałów sprzętu oraz innego mienia.

7.2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać właściwe polisy ubezpieczeniowe. W wypadku nie dopełnienia obowiązku określonych w punkcie 7.1. Zamawiający może ubezpieczyć budowę na koszt Wykonawcy a także nałożyć określone w §17 kary umowne

8. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych, aby decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się prawomocna nie później niż **15 maja 2013 r.** W tym celu Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia w odpowiednim terminie prawidłowo wypełnionego wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami. Pozwolenie to będzie uzyskane przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego na podstawie pełnomocnictw udzielonych pracownikom Wykonawcy, za których działalność Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność.

Zmiany projektowe budynku

§9

1. Zamawiający może do zakończenia robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy jednostronnie zdecydować o wprowadzeniu zmian projektowych i wykonawczych Budynku stanowiącego przedmiot niniejszej umowy. Zakres zmian dotyczyć może w szczególności konstrukcji Budynku, innych istotnych jego elementów technologicznych jak też materiałów wykończeniowych.

2. Wykonawca podejmie wszelkie czynności konieczne dla umożliwienia Zamawiającemu wprowadzenia do realizacji zmian projektowych. Ewentualne zmiany będą wprowadzane po uzyskaniu przez Zamawiającego stosownych zezwoleń i dokumentacji techniczno budowlanej, o czym niezwłocznie zostanie powiadomiony Wykonawca.

3. Od chwili przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej zawierającej zmiany, będzie on zobowiązany do ich uwzględnienia w całości. Ponadto w ciągu 14 dni od przekazania dokumentacji projektowej dotyczącej zmian, Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu analizę wpływu zmian na przyjęty harmonogram rzeczowo finansowy oraz przedstawi nowy harmonogram w zakresie zmiany terminów realizacji poszczególnych etapów inwestycji. Nowe terminy realizacji inwestycji zostaną ustalone w drodze negocjacji pomiędzy stronami, z przebiegu, których sporządzony będzie protokół.



4. W wypadku wprowadzenia zmiany, która będzie skutkować zwiększeniem kosztów wynikających z realizacji umowy, Wykonawcy przysługiwać będzie dodatkowe wynagrodzenie, przy czym dodatkowa kwota zostanie doliczona do raty wynagrodzenia przysługującej za etap budowy w ramach, którego zostaną zrealizowane wszystkie roboty budowlane niezbędne do wykonania wprowadzonych zmian. Jeśli roboty niezbędne do wykonania zmian będą wykonywane w ramach kilku etapów realizacji inwestycji, dodatkowa kwota wynagrodzenia zostanie doliczona do kwoty wynagrodzenia za ostatni z etapów.

5. W wypadku wprowadzenia zmiany, która będzie skutkować zmniejszeniem kosztów wynikających z realizacji umowy, kwota oszczędności zostanie odjęta od raty wynagrodzenia przysługującej za etap budowy w ramach, którego zostaną zrealizowane wszystkie roboty budowlane niezbędne do wykonania wprowadzonych zmian. Jeśli roboty niezbędne do wykonania zmian będą wykonywane w ramach kilku etapów realizacji inwestycji, kwota oszczędności zostanie odjęta do kwoty wynagrodzenia za pierwszy z etapów.

6. Zamawiający może zdecydować o ograniczeniu zakresu zobowiązań Wykonawcy, w szczególności poprzez wyłączenie obowiązku nabycia oznaczonych materiałów albo obowiązku wykonania określonej części robót budowlanych. W takim wypadku wynagrodzenie ulegnie stosunkowemu zmniejszeniu.

7. Wycena zmian projektowych powodujących zwiększenie lub zmniejszenie kosztów realizacji przedmiotu umowy zostanie opracowana w oparciu o średnie ceny w regionie lubelskim według systemu Sekocenbudu.

Odbiór częściowy

§10

1. Po zakończeniu każdego etapu robót wskazanych w harmonogramie rzeczowo finansowym, a także w wypadku dostawy materiałów służących do realizacji przedmiotu umowy **jednak nie rzadziej niż raz na kwartał** przeprowadzana będzie czynność częściowego odbioru robót. Ponadto odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu.



2. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego na piśmie o zakończeniu danego etapu robót i zgłosić gotowość do ich odbioru. Do zawiadomienia Wykonawca dołączy niezbędne dokumenty potwierdzające prawidłowość wykonanych robót w tym protokoły pomiarów, prób, atestów itp. Zamawiający przystąpi do częściowego odbioru robót niezwłocznie od otrzymania zawiadomienia nie później jednak niż w terminie 3 dni.

3. Dokonanie odbioru częściowego każdorazowo stwierdzone będzie stosownym wpisem w dzienniku budowy a nadto z czynności tej sporządzany będzie protokół częściowego odbioru robót. Protokół zawierał będzie, co najmniej: oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu danego etapu robót, procentowy stopień zaawansowania robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo finansowego, wartość wykonanych robót oraz inne niezbędne informacje dotyczące wykonanych robót, jakich zażąda Zamawiający.

4. Protokół każdorazowo będzie sporządzony i akceptowany nie później niż do 15 dnia ostatniego miesiąca danego kwartału przez następujące osoby:

- a) Kierownika Nadzoru Inwestorskiego, Inspektora Nadzoru Robót Budowlanych oraz Inspektora Nadzoru danej specjalności (vide: § 6 pkt.1)- reprezentujących Zamawiającego;
- b) Kierownika Budowy i Koordynatora Budowy- reprezentujących Wykonawcę;

5. Zamawiający może odmówić podpisania protokołu odbioru częściowego, jeśli w zgłoszonym etapie robót wykryje wady lub inne niezgodności z niniejszą umową lub też uzna w oparciu o harmonogram rzeczowo finansowy, że dany etap inwestycji nie został osiągnięty.

6. Zatwierdzenie robót przez Zamawiającego i podpisanie przez wskazane w pkt. 4. osoby protokołu częściowego stanowić będzie podstawę dla Wykonawcy do wystawienia faktury częściowej, o której mowa w § 4. Wystawienie faktury częściowej przed podpisaniem protokołu częściowego przez osoby wskazane w pkt.4 jest niedopuszczalne i nie rodzi dla Zamawiającego jakichkolwiek skutków prawnych lub finansowych.

7. Częściowe zatwierdzenie danego etapu robót, nie oznacza końcowego i ostatecznego odbioru robót w tej części. Oznacza to w szczególności, że Zamawiający może żądać w ramach końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 11, usunięcia przez Wykonawcę wszelkich wad i usterek wykrytych w



robotach budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy i zatwierdzonych częściowymi protokołami odbioru.

Zakończenie prac budowlanych

§ 11

1. Niezwłocznie po zakończeniu robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, co zgodnie z treścią § 2 pkt. 1. powinno nastąpić nie później niż do 15 października 2012, a jednocześnie przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zostanie przeprowadzona przez Zamawiającego inspekcja, z której sporządzony zostanie protokół zakończenia robót budowlanych.
2. W tym celu Wykonawca kierując Zamawiającemu pisemne zawiadomienie o zakończeniu robót, zgłosi swoją gotowość do przeprowadzenia inspekcji. Zamawiający przeprowadzi inspekcję niezwłocznie od otrzymania zawiadomienia.
3. Z przeprowadzonej Inspekcji sporządzony zostanie protokół zawierający uwagi Zamawiającego, co do stanu wykonania robót, wad i ujawnionych usterek Budynku. Po zakończeniu inspekcji protokół zostanie przedłożony Wykonawcy, w celu zajęcia stanowiska, co do zawartych w nim uwag.

Odbiór końcowy

§12

1. Zakończenie realizacji przedmiotu niniejszej umowy w stanie wolnym od wad i po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, stwierdzone będzie w protokole odbioru końcowego. Zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego powinno nastąpić wpisem w dzienniku budowy oraz pismem skierowanym do Zamawiającego o zakończeniu robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy. Zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości może nastąpić po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
2. Do zawiadomienia o zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
-kopię dziennika budowy



-oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonanych robót budowlanych z dostarczonymi projektami, pozwoleniami, o których mowa w § 1 pkt.2., projektami zamiennymi, wymogami ustawowymi,

-protokoły badań i testów,

-inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,

-kopie rysunków ewentualnych zmian projektowych,

- pozwolenie na użytkowanie.

3. Zamawiający w terminie 7 dni od zawiadomienia o zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy powoła Komisję Odbiorową oraz wyznaczy termin odbioru, o czym poinformuje Wykonawcę na piśmie. Jeżeli Komisja Odbiorowa uzna, że wszystkie roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający w ciągu 7 dni od zakończenia inspekcji podpisze i doręczy Wykonawcy protokół odbioru końcowego.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności projektowanych parametrów przedmiotu Umowy ze zrealizowanymi odpowiednimi parametrami technicznymi. W wypadku niezyskania wymaganych parametrów, koszty przeprowadzenia ekspertyzy poniesie Wykonawca.

5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi w oparciu o ustalenia Komisji Odbiorowej istnienie wad lub usterek przedmiotu niniejszej umowy, lub też stwierdzi niezgodności z niniejszą umową, doręczy Wykonawcy w ciągu 7 dni od zakończenia prac Komisji zawiadomienie o odmowie wystawienia protokołu końcowego wraz listą usterek a także powodami i uzasadnieniem odmowy. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia ujawnionych wad i usterek oraz niezgodności przedmiotu umowy z postanowieniami jej treści. Po spełnieniu tego obowiązku Wykonawca ponownie zawiadomi o zakończeniu robót.

6. 1. Jeżeli ujawnione wady, z uwagi na ich rozmiar lub charakter nie będą dały się usunąć, jednakże wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżyć odpowiednio wynagrodzenie o kwotę poniesionych kosztów i strat oszacowanych według średnich cen Sekocenbudu dla regionu lubelskiego, a nadto dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego.



6. 2. Jeżeli ujawnione wady, z uwagi na ich rozmiar lub charakter nie będą dały się usunąć i jednocześnie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy i powierzenia jej wykonania innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Ponadto Zamawiający ma w takiej sytuacji prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego.

7. Wystawienie protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi, ani też z obowiązku usunięcia wad stwierdzonych przez właściwe organy administracji architektoniczno budowlanej.

8. Wystawienie protokołu końcowego odbioru jest warunkiem dokonania rozliczenia końcowego, przy czym wystawienie przez Wykonawcę faktury końcowej, o której mowa w §4 jest dopuszczalne jedynie po łącznym spełnieniu wszystkich warunków określonych w §2 w szczególności po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. Niespełnienie któregośkolwiek z podanych tam warunków powoduje, że wystawiona faktura nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych lub finansowych dla Zamawiającego a wskazana w niej kwota jest nienależna.

Zasady Gwarancji i Rękojmi

§13

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji, jakości oraz rękojmi za wady, przy czym Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

2. Wykonawca udziela 60 miesięcznej gwarancji oraz 60 miesięcznej rękojmi na wszelkie roboty oraz Budynek stanowiący przedmiot niniejszej umowy. Wskazana powyżej odpowiedzialność Wykonawcy dotyczy całości przedmiotu niniejszej umowy niezależnie od tego czy wykryte wady i usterki spowodowane są przez Wykonawcę czy też ustanowionych przez niego Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

3. Bieg terminów wskazanych w pkt. 1 rozpoczyna się w dniu wystawienia protokołu końcowego odbioru robót. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest wystawić w tym dniu dokument gwarancyjny.



4. Jeżeli w okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji lub rękojmi zostanie wykryta wada, Zamawiający ma obowiązek zawiadomić o tym na piśmie Wykonawcę. W takiej sytuacji

Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wadę usunąć jak też zobowiązany jest naprawić wszelką wynikającą z niej szkodę.

5. Jeżeli Wykonawca w terminie 14 dni od zawiadomienia go o wystąpieniu wady nie przystąpi do czynności niezbędnych do usunięcia wady oraz usunięcia szkód powstałych w wyniku jej wystąpienia, Zamawiający może po zawiadomieniu o tym Wykonawcy usunąć wadę i szkody we własnym zakresie. Zamawiającemu przysługuje takie uprawnienie także wtedy, gdy Wykonawca z nieuzasadnionych powodów wstrzyma czynności naprawcze lub będzie je przeprowadzał w sposób opieszwały, lub niezgodny z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy w danej dziedzinie.

6. Wypadku zaistnienia sytuacji wskazanej w pkt. 5 Wykonawca zobowiązany jest do zwrócenia zamawiającemu kosztów usunięcia wady i szkód powstałych w jej wyniku w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania. Jeżeli wykonawca nie zwróci kosztów wskazanych w wezwaniu, Zamawiający będzie upoważniony do kompensacji całości poniesionych kosztów poprzez skorzystanie z zabezpieczeń wskazanych w § 14 bez konieczności dokonywania dodatkowych zawiadomień Wykonawcy. Jeżeli kwota uzyskana w powyższy sposób nie zaspokoi całości roszczeń Zamawiającego, Zamawiający uprawniony będzie do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.

7. Jeżeli Budynek stanowiący przedmiot niniejszej umowy, nie będzie mógł być wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem z powodu wystąpienia wady lub prowadzenia czynności mających na celu usunięcie wad, wówczas okres odpowiedzialności za Wady zostanie przedłużony o okres trwania przeszkody spowodowanej wadą. Po usunięciu wad w Budyńku lub jego częściach poprzez naprawę lub wymianę, okres odpowiedzialności dla naprawionej lub wymienione części będzie biegł od nowa, licząc od dnia zakończenia naprawy lub wymiany danej części.

8. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do zapłacenia kary umownej za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 3 pkt. 1 za każdy dzień zwłoki, aż do faktycznego ich usunięcia.



9. Niezależnie od powyższych uprawnień, w razie stwierdzenia jakichkolwiek wad, Zamawiający ma prawo podnosić roszczenia z tytułu rękojmi na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, przy czym Strony wyłączają w tym zakresie zastosowanie przepisu art. 637§ 1 zdanie drugie (dotyczące odmowy naprawy) kodeksu cywilnego w zw. z art. 656 kodeksu cywilnego. Ponadto niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, jak też uprawnień wynikających z postanowień dotyczących kar umownych, Zamawiający może zażądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody powstałej w wyniku zaistnienia wady.

Zabezpieczenia wykonania umowy

§14

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowych (zdefiniowanych w ustawie Prawo bankowe) udzielonych przez Bank mający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w wysokości **2%** wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt.1. po zaokrągleniu w górę do pełnych stu złotych, t.j. w wysokości.....zł.

2. W razie niewykonania jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do usunięcia naruszenia w terminie 14 dni. Jeśli Wykonawca nie usunie naruszenia w powyższym terminie, Zamawiający będzie mógł zaspokoić z gwarancji wyrządzoną mu szkodę. W szczególności Zamawiający może pobrać z udzielonych gwarancji bankowych, sumę równą wartości należnych kar umownych, jeśli Wykonawca nie dokona ich zapłaty we właściwym terminie.

3. Całość zabezpieczenia Wykonawca wniesie w formie gwarancji bankowej, w której Bank udzielający gwarancji nieodwołalnie i bezwarunkowo zagwarantuje zapłacić każdą kwotę do wysokości kwoty wskazanej w pkt. 1 na pierwsze pisemne żądanie zapłaty skierowane przez Zamawiającego do Banku. Bank przy tym zobowiąże się za Wykonawcę do zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, jako beneficjenta gwarancji z chwilą ich powstania bez badania zasadności.



4. Pierwsza część z gwarancji stanowiła będzie 70% kwoty wskazanej w pkt.1. i zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia podpisania przez Strony protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 12 niniejszej umowy.

5. Druga część z gwarancji stanowiła będzie 30% kwoty wskazanej w pkt.1. i zostanie zatrzymana przez Zamawiającego, jako pokrycie roszczeń wynikających z tytułu jakości lub rękojmi za wady i zostanie zwolniona nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji lub rękojmi, ustalonego na podstawie postanowień §13 niniejszej umowy.

6. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy wysokość udzielonego zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

Opóźnienia w wykonaniu umowy

§15

1. Termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy określony jest w § 2. Terminy zrealizowania poszczególnych etapów inwestycji określa harmonogram rzeczowo finansowy. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w terminach w niej wskazanych jedynie w następujących przypadkach:

- a) wystąpienia siły wyższej t.j. zdarzenia zewnętrznego, nieuchronnego i niezawinionego przez Wykonawcę, którego nie można było przewidzieć, chyba, że Wykonawca mógł zapobiec skutkom takiego zdarzenia poprzez wykonanie zobowiązań wynikających z treści umowy w szczególności poprzez odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy;
- b) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych decyzji z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
- c) wystąpienia konieczności zabezpieczenia i zbadania znalezisk archeologicznych;
- d) wprowadzenia zmiany projektowej przez Zamawiającego pod warunkiem, że Wykonawca zachowa terminy ustalone przez strony w protokole, o którym mowa w § 9 pkt. 3.



2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania w formie pisemnej Zamawiającego o zaistnieniu przyczyn wskazanych w pkt. 1 oraz do wskazania szacunkowego okresu opóźnienia, pod rygorem utraty prawa powoływania się na te okoliczności.

3. Jeżeli Wykonawca nie osiągnie w terminie zakończenia danego etapu inwestycji wynikającego z harmonogramu rzeczowo finansowego, Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% części wynagrodzenia przysługującego za dany etap inwestycji za każdy dzień zwłoki.

4. Jeżeli Wykonawca nie wykona przedmiotu niniejszej umowy w terminie i z uwzględnieniem warunków wskazanych w § 2, Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 3 pkt. 1, za każdy dzień zwłoki.

5. Zapłata kar umownych z tytułu opóźnienia powinna nastąpić w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę żądania Zamawiającego w tym względzie. Zamawiający może pobrać z udzielonych gwarancji bankowych, sumę równą wartości należnych kar umownych, jeśli Wykonawca nie dokona ich zapłaty we właściwym terminie.

6. Niezależnie od powyższego w szczególności niezależnie od postanowień dotyczących kar umownych, Zamawiający może zażądać naprawienia szkody powstałej w wyniku nie wywiązania się przez Wykonawcę z postanowień niniejszej umowy, na zasadach przewidzianych kodeksie cywilnym.

7. Zamawiający może ponadto zażądać naprawienia szkody powstałej w wyniku nie wywiązania się przez Wykonawcę z postanowień niniejszej umowy, jeżeli skutek takiego działania lub zaniechania Wykonawcy w szczególności wobec nie rozpoczęcia lub nie zakończenia realizacji przedmiotu umowy w terminie wskazanym w umowie lub wystąpienia

innych przyczyn, za które odpowiada wyłącznie Wykonawca lub podmioty mu podległe, Zarząd Województwa Lubelskiego wypowie Zamawiającemu łączącą ich umowę nr 23/09-UDA-RPLU.08.01.00-06-014/09-00-0413 o dofinansowaniu Projektu „Centrum Transferu Wiedzy KUL”. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu równowartość dofinansowania, jakie Zamawiający utracił lub został zobowiązany do zwrotu na rzecz Województwa Lubelskiego, wskutek rozwiązania z nim umowy. Ponadto Wykonawca pokryje wszelkie inne straty powstałe z powyższego tytułu.



Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego

§16

1. Zamawiający może z zastrzeżeniem innych środków prawnych wynikających z umowy lub przepisów prawa z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania przez Wykonawcę, odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym (bez wyznaczania Wykonawcy terminu dodatkowego) z następujących powodów leżących po stronie Wykonawcy:

a) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca złoży wniosek o ogłoszenie swej upadłości, wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego lub w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne;

b) Wykonawca będzie opóźniał się z przyczyn leżących po jego stronie w wykonaniu umowy w stosunku do harmonogramu rzeczowo finansowego tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie określonym w §2 niniejszej umowy.

c) Wykonawca do czasu rozpoczęcia robót nie przedstawi zamawiającemu gwarancji bankowych, o których mowa w § 14;

d) Wykonawca nie zapewni własnego ubezpieczenia na czas realizacji budowy, o którym mowa w § 8, a naruszenie to nie będzie usunięte w terminie 21 dni od dnia otrzymania dodatkowego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego;

e) Wykonawca nie wprowadzi zmiany projektowej pomimo otrzymania takiego polecenia od Zamawiającego na zasadach określonych w §9, a naruszenie to nie będzie usunięte w terminie 21 dni od dnia otrzymania dodatkowego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego;

f) Wykonawca w inny sposób istotnie naruszy postanowienia niniejszej umowy i nie usunie naruszenia w terminie 21 dni od dnia otrzymania wezwania lub, jeśli usunięcie w tym terminie nie będzie możliwe, nie przystąpi usuwania lub po rozpoczęciu usuwania bezzasadnie od niego odstąpi lub nie ukończy w odpowiednim terminie;



2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w pkt. 1. Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej ze względu na nienależyte wykonanie zobowiązania w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 pkt 1, niezależnie od innych kar ustalonych postanowieniami niniejszej umowy. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 21 dni od dnia odstąpienia od umowy. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy wysokość tej kary, Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia szkody w pełnej wysokości na zasadach wskazanych w Kodeksie cywilnym.

3. Po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty budowlane, przeprowadzi czynności mające na celu zabezpieczenie wykonanych wcześniej robót, usunie z placu budowy całość swojego sprzętu oraz wszystkie zatrudnione przez siebie osoby, przy czym opuszczenie placu budowy nastąpi protokołarnie, uporządkuje plac budowy, usunie śmieci, przekaze Zamawiającemu całość otrzymanej lub sporządzonej w toku prac dokumentacji.

4. W terminie 3 miesięcy od odstąpienia od umowy, Strony ustalą wysokość kwoty należnej tytułem nakładów poniesionych na obowiązki należycie wykonane przez Wykonawcę przed odstąpieniem przez niego od umowy. Kwota nakładów zostanie ustalona na podstawie przeprowadzonej przez Zamawiającego inwentaryzacji prawidłowo wykonanych robót w stosunku do całości robót przewidzianych do wykonania w celu zrealizowania przedmiotu umowy. Ustalona w ten sposób kwota nakładów zostanie pomniejszona o przekazane uprzednio raty wynagrodzenia z tytułu częściowego odbioru robót oraz naliczone i

niezapłacone kary umowne. Wykonawca wystawi fakturę opiewającą na wyliczoną w ten sposób kwotę nakładów w terminie 7 dni od zawiadomienia go o wysokości tej kwoty. W przypadku sporów, co do wysokości poniesionych nakładów strony posługiwać się będą średnimi cenami Sekocenbudu na Lubelszczyźnie;

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę nakładów ustalona w powyższy sposób w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania faktury.

6. Jeżeli Wykonawca nabył przed rozwiązaniem Umowy określone urządzenia i materiały w związku z robotami planowanymi po rozwiązaniu umowy, Wykonawca zatrzyma je i nie będzie uprawniony do żądania zwrotu kosztu ich nabycia ani podnoszenia jakichkolwiek innych roszczeń z tego tytułu chyba, że Zamawiający postanowi inaczej.



7. Z zastrzeżeniem powyższych postanowień, Wykonawca nie będzie uprawniony do podnoszenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego w związku z odstąpieniem od umowy z winy Wykonawcy.

Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę

§17

1. W razie istotnego naruszenia przez Zamawiającego postanowień niniejszej umowy będących wynikiem winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Zamawiającego, Wykonawca wezwie Zamawiającego do usunięcia naruszenia w terminie 30 dni od otrzymania wezwania, lub jeżeli usunięcie naruszeń w tym terminie nie będzie możliwe Wykonawca wezwie do przystąpienia w tym terminie do usuwania naruszeń. Wezwanie Wykonawcy powinno zawierać szczegółowy opis naruszeń.

2. Jeżeli Zamawiający bez uzasadnionych powodów nie postąpi zgodnie z wezwaniem i wskazanym w nim uzasadnieniem, Wykonawca zawiadomi na piśmie Zamawiającego o upływie terminu wskazanego w pkt. 1 i wyznaczy dodatkowy 30 dniowy termin. Jeżeli i ten termin upłynie bezskutecznie, Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, rozwiązanie umowy przez Wykonawcę z innych powodów niż wskazane w pkt. 1 jest niedopuszczalne.

3. Po odstąpieniu od umowy, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty budowlane, przeprowadzi czynności mające na celu zabezpieczenie wykonanych wcześniej robót, usunie z placu budowy całość swojego sprzętu oraz wszystkie zatrudnione przez siebie osoby, przy czym opuszczenie placu budowy nastąpi protokolarnie, uporządkuje plac budowy, usunie śmieci, przekaze Zamawiającemu całość otrzymanej lub sporządzonej w toku prac dokumentacji.

4. W terminie do 3 miesięcy od odstąpienia od umowy, Strony ustalą wysokość kwoty należnej tytułem nakładów poniesionych na obowiązki należycie wykonane przez Wykonawcę przed odstąpieniem przez niego od umowy. Kwota nakładów zostanie ustalona na podstawie przeprowadzonej przez Zamawiającego inwentaryzacji prawidłowo wykonanych robót w stosunku do całości robót przewidzianych do wykonania w celu zrealizowania przedmiotu umowy. Ustalona w ten sposób kwota nakładów zostanie pomniejszona o przekazane uprzednio raty wynagrodzenia z tytułu częściowego odbioru robót oraz naliczone i niezapłacone przez Wykonawcę kary umowne a następnie wynik tego działania zostanie powiększony, o 10% jako rekompensatę przysługującą Wykonawcy. Wykonawca



wystawi fakturę na obliczoną w ten sposób kwotę nakładów w terminie 7 dni od zawiadomienia go o wysokości tej kwoty. W przypadku sporów, co do wysokości poniesionych nakładów strony posługiwać się będą cenami i składnikami cenotwórczymi zaczerpniętymi z kosztorysu złożonego w ofercie.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę nakładów ustalona w powyższy sposób w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania faktury.

6. Jeżeli Wykonawca nabył przed rozwiązaniem Umowy określone urządzenia i materiały w związku z robotami planowanymi po rozwiązaniu umowy, Wykonawca zatrzyma je i nie będzie uprawniony do żądania zwrotu kosztu ich nabycia ani podnoszenia jakichkolwiek innych roszczeń z tego tytułu chyba, że Zamawiający postanowi inaczej.

7. Z zastrzeżeniem powyższych postanowień, Wykonawca nie będzie uprawniony do podnoszenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego w związku z odstąpieniem od umowy z winy Zamawiającego.

Postanowienia końcowe

§18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie będą miały przepisy kodeksu cywilnego.

2. Kary umowne wskazane w treści niniejszej umowy nie zastępują odszkodowań za szkody majątkowe powstałe w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy. Niezależnie od postanowień dotyczących kar umownych, Zamawiający może na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym dochodzić naprawienia szkody do pełnej jej wysokości.

3. Zapłacenie lub potrącenie kar umownych, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia prac i robót oraz wykonania innych zobowiązań wynikających z umowy.



4. Wykonawca zapewni, ażeby osoby trzecie (w tym właściciele nieruchomości sąsiednich do placu budowy, podwykonawcy, pracownicy Wykonawcy) nie podnosiły jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego w związku z wykonaniem umowy przez Wykonawcę, w szczególności z tytułu wyrządzonych im szkód. W razie wytoczenia powództwa przez jakąkolwiek osobę trzecią przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec tej osoby. Jeżeli Zamawiający będzie zmuszony spełnić jakiegokolwiek świadczenie na rzecz osoby trzeciej, Wykonawca zwróci Zamawiającemu równowartość tego świadczenia a nadto Wykonawca pokryje wszelkie inne straty poniesione przez Zamawiającego, w tym zwróci koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego oraz uzasadnione koszty pomocy prawnej i dochodzenia swoich praw poniesione przez Zamawiającego.

5. Jeżeli wykonanie części robót budowlanych i innych obowiązków Wykonawcy wynikających z umowy okaże się być niemożliwe z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, fakt ten nie zwolni Wykonawcy z obowiązku wykonania pozostałych obowiązków. W Takim wypadku Strony, w związku z art. 495§2 kodeksu cywilnego uzgodnią w dobrej wierze wpływ powyższych okoliczności na wynagrodzenie i jego korektę.

6. Umieszczanie jakichkolwiek reklam w obrębie placu budowy może się odbyć wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego

7. Postanowienia umowy oraz dokumentacji i uzgodnień stron dotyczących realizacji przedmiotu umowy powinny być utrzymywane przez Strony w poufności.

8. Wszelkie zmiany niniejszej umowy powinny być sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności. Ponadto warunkiem przyjęcia wszelkich zmian jest ich zatwierdzenie przez Polską Agencję Rozwoju Regionalnego.

9. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z niniejszą umową powinna być skierowana na następujący adres drugiej strony:

a) dla Zamawiającego.....

b) dla Wykonawcy.....



10. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez wyrażonej na piśmie zgody Zamawiającego.

11. W wypadku zgodnej woli Zamawiającego i Wykonawcy, niniejsza umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie. Porozumienie stron w tym przedmiocie powinno zostać sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności.

12. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów wynikających z umowy jest właściwy rzeczowo polski sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego

13. Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA