

**Umowa**  
**na wykonanie prac adaptacyjnych pomieszczeń dla**  
**Centrum Arbitrażu i Mediacji KUL**

Zawarta w dniu .....2014 r. w Lublinie, pomiędzy:

1. Katolickim Uniwersytetem Lubelskim Jana Pawła II z siedzibą przy al. Raławickich 14, 20-950 Lublinie, NIP: 712-016-10-05, REGON: 000514064, zwanym dalej zamawiającym, reprezentowanym przez.....  
.....  
pełnomocnictwo.....

**a**

2. (Imię i nazwisko/nazwa firmy).....  
(zamieszkałym/a).....  
.....  
(prowadzący/ąca działalność gospodarczą pod nazwą) „.....”  
.....  
(z siedzibą w).....  
(przy ulicy).....  
(NIP).....(REGON/KRS).....  
(Reprezentowanym przez).....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie zapytania ofertowego na podstawie zasady konkurencyjności, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace adaptacyjne w Centrum Arbitrażu i Mediacji z siedzibą przy ul. Chopina 29/11A, 20-026 Lublin, powstałego w ramach realizacji projektu „*Centra Arbitrażu i Mediacji – projekt pilotażowy*” POKL.05.03.00-00-016/14, Program Operacyjny Kapitał Ludzki, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.
2. Prace adaptacyjne będą polegały na kompleksowym przygotowaniu pomieszczeń na potrzeby Centrum Arbitrażu i Mediacji KUL, w skład których wchodzić będzie przygotowanie projektu wnętrza pomieszczeń wraz z jego wykonaniem.
3. Zamawiający oświadcza, że dokumentacja wykonawcza oraz dokumentacja projektowa stanowią komplet dokumentacji niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wykorzystania przedstawionego przez Wykonawcę projektu mebli i wykonania go przez podmiot wyłoniony w drodze odrębnego postępowania ofertowego lub przetargu.

5. Strony ustalają następujące terminy:
  - a. Termin przekazania Wykonawcy pomieszczeń do realizacji prac adaptacyjnych zgodnie z przedłożonym projektem - .....2014 r.
  - b. Termin zakończenia prac będących przedmiotem umowy - ..... 2014 r.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z własnych materiałów, z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, postanowieniami Zapytania Ofertowego stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
7. Zakres i wartość robót określa Zapytanie Ofertowe oraz przedłożona przez Wykonawcę oferta, stanowiące integralną część niniejszej umowy.

## § 2

Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z lokalem, w którym mają zostać przeprowadzone prace adaptacyjne i jego otoczeniem oraz nie wnosi zastrzeżeń dotyczących terminowego wykonania prac adaptacyjnych zgodnie z przedłożonym projektem.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do realizacji umowy, a w szczególności:
  - a. Przejęcia kluczy do lokali przy ul. Chopina 29/9A oraz ul. Chopina 29/11A w Lublinie,
  - b. Uporządkowania terenu wokół lokalu jak i samego lokalu po zakończeniu prac,
  - c. Zabezpieczenia wszelkich instalacji znajdujących się w lokalach przy ul. Chopina 29/9A oraz ul. Chopina 29/11A w Lublinie przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania prac.
2. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązuje się do przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności do zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z ewentualnymi kosztami utylizacji.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym także będące następstwem nienależytego zabezpieczenia pomieszczeń, w których przeprowadzane będą prace, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP, ochronę przeciwpożarową i dozór mienia na terenie prowadzonych prac, jak i wszelkie szkody powstałe w trakcie prowadzenia prac w lokalu przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi pracami.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.

6. Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego informowania Zamawiającego o mających miejsce na terenie prac kontrolach oraz wypadkach.
7. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do:
  - a. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania prac niezwłocznie w terminie określonym przez Zamawiającego,
  - b. Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu Umowy oraz oświadczenia ze prace ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
  - c. Niezwłocznego informowania zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin ich zakończenia.

#### § 4

Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją umowy po stronie Wykonawcy wyznacza się .....

#### § 5

Do koordynowania spraw związanych z realizacją umowy po stronie Zamawiającego wyznacza się .....

#### § 6

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające kwalifikacje zawodowe i stosowne uprawnienia.

#### § 7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie poszczególnych prac Podwykonawcy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania każdego Podwykonawcy jakby to były działania lub uchybienia Wykonawcy.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń dostarczonych we własnym zakresie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania kontroli jakości dostarczonych przez Wykonawcę materiałów oraz prawo odmowy ich użycia w przypadku, gdy nie spełniają one wymagań dotyczących wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie – określonych w przepisach szczególnych.

## § 9

1. Wykonawca do odbioru sporządzi dokumentację powykonawczą i przedłoży ją wraz z dokumentami niezbędnymi do sprawdzenia, a następnie do przejścia prac przez Zamawiającego.
2. Zamawiający, na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru powiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności odbioru i podpisania protokołu odbioru.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad, Zamawiający może;
  - a. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - b. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - i. W przypadku, gdy przedmiot odbioru nadaje się do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - ii. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi.
5. Z czynności odbioru przedmiotu umowy zostanie sporządzony protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy ustalone na usunięcie wad i usterek.
6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad lub ponownego wykonania prac w sposób wadliwy, Zamawiający ma prawo:
  - a. usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - b. stosownie obniżyć wynagrodzenie,
  - c. odstąpić od umowy.

## § 10

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości ..... złotych netto (słownie złotych:.....), powiększone o obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto na dzień składania oferty wynosi ..... złotych (słownie:.....).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac objętych dokumentacją projektową, dokumentacją wykonawczą oraz w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a w tym ryzyko ewentualnie pominiętego przy wycenie zakresu rzeczowego, a także oddziaływania innych czynników mających

lub mogących mieć wpływ na koszty, a także wszelkie prace niezbędne z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów prawa do zrealizowania określonego w dokumentacji projektowej w tym również te prace, które okażą się niezbędne w zakresie technicznym i eksploatacyjnym do zrealizowania adaptacji pomieszczeń.

4. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 10 ust.2.

### § 11

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionych faktur za wykonane roboty, zgodnie z Harmonogramem wykonania prac.
2. Płatność końcowa nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po zrealizowaniu pełnego zakresu przedmiotu umowy, sporządzonej w oparciu o Harmonogram wykonania prac oraz Protokół odbioru końcowego.

### § 12

1. Płatności dokonywane będą w ramach realizacji projektu „*Centra Arbitrażu i Mediacji – projekt pilotażowy*” POKL.05.03.00-00-016/14, w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.
2. Faktura końcowa, wystawiona przez Wykonawcę po zrealizowaniu pełnego zakresu przedmiotu umowy, zostanie zapłacona w terminie do 30 dni od daty przyjęcia jej przez Zamawiającego, po uprzednim potwierdzeniu jej przez przedstawiciela Zamawiającego, poprzez podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Zapłata faktur nastąpi przelewem na konto Wykonawcy nr..... przy czym za datę zapłaty faktury uznaje się datę jej wpływu na rachunek bankowy.

### § 13

1. Strony uzgadniają, że wiążącą ich formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, po wcześniejszym pisemnym zawiadomieniu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
    - i. za opóźnienie w wykonaniu określonych w umowie prac lub ich części w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia,
    - ii. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w

- okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia następnego po terminie, w którym wady miałyby być usunięte,
- iii. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust. 2.
4. W przypadku wystąpienia szkód przenoszących wysokość kar umownych, zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### § 14

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- a. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- b. Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego o przerwanych pracach.
2. Strony, w terminie 7 dni od poinformowania o przerwaniu prac sporządzają szczegółowy protokół inwentaryzacji prac wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, dokona odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy pomieszczeń, w których przeprowadzane były prace adaptacyjne i dostosowawcze w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

#### § 15

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty, nie krótszej jednak niż gwarancje na wykorzystane poszczególne materiały, urządzenia, konstrukcje. Gwarancja obejmować będzie okres od dnia protokolarnego, bezusterkowego odbioru końcowego robót na wykonanie prac adaptacyjnych.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kartę gwarancyjną Wykonawcy, w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót, z której wynikać będzie uprawnienie Zamawiającego do nieodpłatnej wymiany i naprawy ww. rzeczy, jak również prawo do usunięcia wad i nieprawidłowości na koszty Wykonawcy.
3. Dodatkowo obok gwarancji o której mowa w ust. 2, Wykonawca przekaze Zamawiającemu karty gwarancyjne producentów.

### § 16

Zamawiający zastrzega, że niedopuszczalny jest przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

### § 17

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, w wypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności, tj.:
  - a. w wypadku zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - b. w wypadku zmian nr rachunku bankowego wykonawcy, na który jest płacone wynagrodzenie;
  - c. w wypadku wszystkich zmian obiektywnie ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego;
  - d. w wypadku zmian stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy, jeżeli taka zamiana leży w interesie Zamawiającego;
  - e. w pozostałym zakresie – w sytuacji nieprzewidzianej i niezawinionej przez strony, której wystąpienia strony nie mogły przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności
  - f. w przypadku wystąpienia przestojów w pracy wykonawcy z winy Zamawiającego, uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestojów
  - g. Zamawiający przewiduje zmianę umowy w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT;
  - h. Zmiana w rozwiązaniach projektowych jeżeli są one uzasadnione konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.

### § 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie znajdują właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego,
2. Powstałe spory strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
3. Spory jakie mogą wynikać z realizacji umowy, w przypadku braku polubownego porozumienia, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu w Lublinie.
4. Dla skuteczności składanych oświadczeń, wezwań, zawiadomień dokonanych

czynności prawnych związanych z realizacją umowy strony zastrzegają formę pisemną.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego oraz Wykonawcy.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca

Z-ca Kwestora KUL  
(Głównego Księgowego)

*mgr Krystyna Gołacka*



**KAPITAŁ LUDZKI**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

Zastępca  
Dyrektora Administracyjnego KUL

*mgr Małgorzata Baran-Sanocka*

Projekt „Centra Arbitrażu i Mediacji – projekt pilotażowy”

jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI  
FUNDUSZ SPOŁECZNY

