



Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

TOM III FORMULARZ WZORU UMOWY

UMOWA NR- wzór

Zawarta w dniu ...-...-.....roku pomiędzy:

Teatrem Polskim im. Arnolda Szyfmana w Warszawie, ul. Karasia 2, 00-327 Warszawa, NIP: 525 000 97 66, REGON: 000278362, zwanym dalej „Zamawiającym” i/lub „Inwestorem”, reprezentowanym przez :

Dyrektora -

a

....., z siedzibą w,ul....., ...-..... wpisanym do reprezentowanym przez:

..... –

zwanym dalej „Wykonawcą” i/lub „Inwestorem Zastępczym”.

W wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Usługę polegającą na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego dla zadania inwestycyjnego realizowanego w ramach Projektu *Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie*”, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) („ustawa Pzp”) została zawarta umowa o następującej treści „Umowa”:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Przedmiotem Umowy jest określenie praw i obowiązków Stron związanych z realizacją Projektu pn. „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

mazowieckiego - nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13 określanego dalej jako: „Zadanie Inwestycyjne/Inwestycja”.

2. Zamawiający powierza a Inwestor Zastępczy przyjmuje do wykonania czynności polegające na zarządzaniu Zadaniem Inwestycyjnym oraz sprawowaniu kontroli nad prawidłową koordynacją robót w zakresie realizacji Zadania Inwestycyjnego, w tym m.in.:
 - a) analizę Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz umowy zawartej przez Zamawiającego z Mazowiecką Jednostką Wdrażania Programów Unijnych, tj. Umowy o dofinansowanie,
 - b) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego i koordynowanie czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409),
 - c) pełnienie nadzoru nad wykonaniem dokumentacji projektowej na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę i innych przewidzianych prawem pozwoleń, decyzji i uzgodnień i wykonania roboty budowlanej,
 - d) pełnienie nadzoru nad wykonaniem i koordynowanie robót, dostaw i montażu urządzeń i systemów; przeprowadzenie odbiorów robót, dostaw i montażu urządzeń i systemów w zakresie umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z ich przeznaczeniem oraz uzyskanie potwierdzenia o braku zgłoszenia sprzeciwu lub pozwolenia na użytkowanie – jeśli będzie wymagane,
 - e) koordynację procesu odbiorów końcowych i zakończenie całego procesu inwestycyjnego związanego z realizacją Projektu, w tym przygotowanie i przeprowadzenie odbiorów robót i dostaw, sporządzenie raportów i rozliczenie rzeczowo-finansowe inwestycji zgodnie z Harmonogramem,
 - f) pełnienie przez okres 3 lat nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancyjnym dla wykonanych robót, w tym prowadzenie przeglądów i obsługa tychże robót wraz z dokumentacją,
 - g) oraz inne obowiązki szczegółowo określone § 4 Umowy.
3. Inwestor Zastępczy działa w imieniu i na rzecz Inwestora jako jego pełnomocnik w granicach upoważnienia udzielonego w Umowie lub na podstawie oddzielnych pełnomocnictw udzielanych w trakcie wykonywania Zadania Inwestycyjnego.
4. Inwestor zobowiązuje się udzielić Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w ust. 3, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora Zastępczego takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem.
5. Inwestor ma prawo odmówić udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Inwestora Zastępczego.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

6. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje obowiązki w zakresie określonym dla Inwestora w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), przepisach wykonawczych do ustawy i innych przepisach prawa określających obowiązki Inwestora, a także niniejszej Umowie.
7. Zakres rzeczowy Zadania Inwestycyjnego określa opracowany i przekazany Wykonawcy z dniem zawarcia umowy Program Funkcjonalno-Użytkowy.

ZGODNOŚĆ Z PROJEKTEM

§ 2.

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się realizować Zadanie Inwestycyjne zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo - Finansowym, stanowiącym załącznik do zawartej z Mazowiecką Jednostką Wdrażania Programów Unijnych umowy o dofinansowanie projektu p.n.: „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie” - nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13 - „Umowa o dofinansowanie”.
2. W przypadku opóźnienia w realizacji Zadania Inwestycyjnego, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany powiadomić Inwestora o opóźnieniu nie później niż na 7 dni przed terminem zakończenia danego etapu Zadania Inwestycyjnego.
3. Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian postanowień dotyczących terminu realizacji niniejszej Umowy poprzez wydłużenie terminu o czas niezbędny na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy w związku z:
 - a) wstrzymaniem robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy żadnej ze Stron Umowy,
 - b) zmian przepisów prawa w trakcie realizacji zamówienia, powodujących konieczność dostosowania dokumentacji projektowej,
 - c) wydłużeniem przewidywanego terminu na wybór wykonawcy robót w systemie zaprojektuj i wykonaj i zawarcia umowy z wykonawcą robót,
 - d) brakiem lub przerwaniem dofinansowania realizacji Zadania Inwestycyjnego ze środków Unii Europejskiej,
 - e) wystąpieniem siły wyższej, uniemożliwiającej zrealizowanie Zadania Inwestycyjnego lub powodującej konieczność przesunięcia terminu jego realizacji.
4. Każda zmiana Harmonogramu Rzeczowo - Finansowego w trakcie realizacji Zadania Inwestycyjnego, która nie powoduje wydłużenia okresu realizacji Inwestycji, jest dopuszczalna po uzyskaniu przez Inwestora zgody Instytucji Pośredniczącej II stopnia w rozumieniu Umowy o dofinansowanie i nie wymaga aneksowania niniejszej Umowy.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

5. W powiadomieniu o dokonaniu zmian w Harmonogramie Rzeczowo - Finansowym, Inwestor jest zobowiązany określić precyzyjnie zakres zmian dotyczących Zadania Inwestycyjnego oraz dostosować termin realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego do zakresu zmian.

TERMIN REALIZACJI UMOWY

§ 3.

1. Strony ustalają termin obowiązywania Umowy na okres **od dnia zawarcia Umowy do dnia 31 grudnia 2014 roku.**
2. Dokładny wymiar realizacji usług przez Wykonawcę zależy od długości prowadzenia robót w systemie zaprojektuj i wykonaj. Ostateczny termin zakończenia robót jest planowany pomiędzy 30 września 2014 roku a 31 października 2014 roku. Po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych rozpoczyna się Faza IV usług Wykonawcy (o której mowa w ust. 4), której czas trwania szacuje się na 1 miesiąc, jednakże ostatecznie musi ona zakończyć się najpóźniej do 30 grudnia 2014 roku.
3. Do okresu wymienionego w ust. 1 doliczyć należy czas wykonywania obowiązków zgodnie z warunkami podanymi w SIWZ, w opracowaniu „Jakość zarządzania usługą” oraz w niniejszej Umowie podczas trwania gwarancji na wykonane roboty budowlane. Od wykonawcy robót wymagany będzie co najmniej 36-miesięczny okres gwarancji dla wykonanych robót, liczony od dnia odbioru końcowego albo uzyskania ostatecznej, prawomocnej decyzji na użytkowanie obiektu – jeżeli wymagana.
4. Wykonawca będzie wykonywał wszystkie czynności związane z obsługą Inwestycji, które zostają podzielone na cztery fazy:
 - 1) **Faza I – Wstępna** - trwającą ok. 3 tygodni od dnia zawarcia Umowy:
 - a) analizę materiałów będących w posiadaniu Zamawiającego i ich weryfikację, m.in. umowy z MJWPU na realizację Projektu p.n. „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, Programu Funkcjonalno – Użytkowego,
 - b) uczestniczenie w postępowaniu dotyczącym wyboru wykonawcy robót w systemie zaprojektuj i wykonaj;
 - 2) **Faza II – Projektowania** – trwająca ok. 6 tygodni:
 - a) współdziałanie z Zamawiającym i reprezentowanie interesów Zamawiającego w okresie opracowywania dokumentacji projektowej przez Wykonawcę w systemie zaprojektuj i wykonaj;
 - b) sprawdzenie (weryfikacja) oraz ocena dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia w systemie zaprojektuj i wykonaj, tj. projektu budowlanego, projektów

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

wykonawczych i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiarów robót, dostaw i montażu urządzeń i systemów sterowania,

- c) przeprowadzenie procedury akceptacji rozwiązań projektowych i odbioru dokumentacji projektowej od Wykonawcy,
- d) rekomendowanie Zamawiającemu przyjęcia dokumentacji projektowej i przekazania do realizacji przedsięwzięcia;

3) Faza III – Realizacyjna – od czerwca 2014 roku do września/października 2014 roku (włącznie):

- a) organizacja nadzoru i koordynacja całego procesu inwestycyjnego (Narady Koordynacyjne) objętego realizacją robót stanowiących przedmiot zamówienia w ramach umowy na zaprojektowanie i wykonanie Zadania Inwestycyjnego ,
- b) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
- c) opracowanie odpowiednich raportów,
- d) okresowe (miesięczne) rozliczenia finansowo-rzeczowe przedsięwzięcia,
- e) kontrola zgodności wykonywanych robót i dostaw (montażu) m.in. z dokumentacją projektową, pozwoleniami na budowę, wydanymi decyzjami administracyjnymi, zasadami wiedzy inżynierskiej, jakością materiałów budowlanych,
- f) przeprowadzanie odbiorów robót , dostaw i montażu;

4) Faza IV – Zakończyeniowa - listopad/grudzień 2014 roku

- a) Przeprowadzenie procesu odbioru końcowego i rozliczenie końcowe robót, dostaw i montażu,
- b) sporządzenie sprawozdania z realizacji Inwestycji,
- c) uzyskanie, w imieniu Inwestora, decyzji i pozwoleń przewidzianych prawem w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz z wykonawcą projektu robót.

- 5. Wskazane w ust. 4 szacunkowe terminy realizacji poszczególnych faz mogą ulec zmianie. Ostateczny termin realizacji poszczególnych faz uzależniony będzie od Harmonogramu Realizacji Inwestycji opracowanego przez wykonawcę robót i akceptowanego przez Inwestora Zastępczego, w porozumieniu z Zamawiającym.
- 6. Wraz z przekazaniem Zamawiającemu zaakceptowanego Harmonogramu Realizacji Inwestycji dla robót w systemie zaprojektuj i wykonaj, Inwestor Zastępczy przedstawia Preliminarz realizacji usługi zarządzania inwestycją, uwzględniający Fazy, o których mowa w ust. 4.
- 7. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco aktualizować Preliminarz, o którym mowa w ust. 6 i przedstawić do akceptacji Zamawiającego.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

OBOWIĄZKI WYKONAWCY – INWESTORA ZASTĘPCZEGO

§ 4.

Obowiązki Wykonawcy obejmują w szczególności pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego podczas realizacji robót w okresie wykonywania robót w systemie zaprojektuj i wykonaj oraz w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót, w tym pełnienie nadzorów inwestorskich, zgodnie z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409), co oznacza w szczególności:

1. w Fazie I:

- 1) zapoznanie się z treścią Umowy o dofinansowanie,
- 2) zapoznanie się z treścią Programu Funkcjonalno-Użytkowego, dokonanie jego oceny pod względem prawidłowości i kompletności postanowień oraz słuszności i optymalności przyjętych rozwiązań, także przedstawienie Zamawiającemu pisemnych uwag/opinii z dokonanej oceny w terminie 5 dni roboczych od zawarcia Umowy,
- 3) czynny udział w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót w charakterze biegłego, zgodnie z art. 21 ust. 4 ustawy Pzp, tj. opiniowanie i udzielanie wyjaśnień na wszystkich etapach przebiegu postępowania przetargowego, a w szczególności przedstawianie Zamawiającemu do zatwierdzenia, propozycji: wyjaśnień do zapytań uczestników postępowania, modyfikacji postanowień SIWZ, przedstawianie opinii w kwestiach dotyczących wyjaśnień treści ofert złożonych przez biorących udział w postępowaniu,
- 4) Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do ponownego wykonywania czynności określonych w punkcie 3, w przypadku konieczności powtórzenia procedury przetargowej na wybór wykonawcy robót w systemie zaprojektuj i wykonaj;

2. w Fazie II:

- 1) uzgodnienie z wykonawcą robót Harmonogramu Realizacji Inwestycji, przedstawiającego cykl realizacji robót, weryfikacja harmonogramu i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającemu,
- 2) występowanie do instytucji i urzędów, w zakresie niezbędnym do realizacji robót, przez cały okres ich trwania,
- 3) podejmowanie wszelkich czynności koniecznych do przygotowania i sporządzenia dla Zamawiającego niezbędnych dokumentów i informacji,
- 4) organizowanie, prowadzenie i protokołowanie narad technicznych z udziałem projektantów wykonawcy robót, na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, w zależności od potrzeb, jednak nie rzadziej niż co dwa tygodnie,
- 5) kontrola realizacji prac projektowych w zakresie:
 - a) koncepcji projektu budowlanego, projektów wykonawczych wraz z opiniowaniem rozwiązań przyjętych przez projektantów na podstawie Programu Funkcjonalno - Użytkowego i wymagań Zamawiającego,
 - b) zgodności z obowiązującymi normami i aktualną wiedzą techniczno-budowlaną;

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

- 6) bieżące przedstawianie wykonawcy projektu i robót zastrzeżeń i propozycji ewentualnych zmian zgłaszanych przez Inwestora Zastępczego i/lub Zamawiającego,
- 7) sprawdzenie zgodności wykonanej dokumentacji projektowej z wymogami Programu Funkcjonalno-Użytkowego,
- 8) ocena dokumentacji przygotowanej przez wykonawcę projektu i robót w systemie zaprojektuj i wykonaj przed skierowaniem do właściwego organu celem uzyskania pozwolenia na budowę i jej akceptacja,
- 9) przeprowadzenie oceny dokumentacji i sporządzenie raportu dla Zamawiającego zawierającego opinie o:
 - a) posiadaniu przez Zamawiającego wymaganych zgód i zezwoleń niezbędnych do rozpoczęcia i realizacji robót budowlanych,
 - b) kompletności, poprawności, zgodności z prawem dokumentacji technicznoprojektowej;
 - c) wykonalności robót budowlanych w ramach budżetu i Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego Projektu;

3. w Fazie III:

- 1) dokonanie zgłoszenia o rozpoczęciu robót do odpowiedniego organu nadzoru budowlanego,
- 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie, pełnienie funkcji koordynacyjnych,
- 3) podejmowanie, po uzgodnieniu z Zamawiającym, decyzji w kwestii ewentualnych zmian podwykonawców,
- 4) ocena dokumentacji wykonawczej przygotowanej przez wykonawcę robót do realizacji i jej akceptacja,
- 5) zorganizowanie i udział w protokolarnym przekazaniu terenu budowy wykonawcy robót oraz przekazanie Dziennika Budowy,
- 6) kontrola procesu realizacji robót budowlanych - przejęcie od wykonawcy opisu procedur prowadzenia robót, stosowanych metod, weryfikacja poprawności ich wykonania oraz raportowanie postępów i zagrożeń w ich realizacji,
- 7) współpraca z nadzorem autorskim, egzekwowanie od projektanta pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego, zgłaszanie Zamawiającemu potrzeby egzekwowania od projektanta dokonania uzgodnień lub udzielenia wyjaśnień,
- 8) dokonywanie stosownych uzgodnień z projektantami wykonawcy robót oraz egzekwowanie uzupełnień w ramach prowadzonego nadzoru autorskiego w zakresie:
 - a) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie,
 - b) uzupełnienia dokumentacji i wyjaśniania wątpliwości dotyczących realizacji projektu.
- 9) bieżące analizowanie zagrożeń dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wynikłych w trakcie wykonywania robót, analiza ryzyk w zakresach terminowym, technicznym i finansowym oraz ich eliminacja,
- 10) weryfikacja aktualizacji Harmonogramu Realizacji Inwestycji, przedkładanie ich do akceptacji Zamawiającemu i dokonywanie uzgodnień z wykonawcą robót budowlanych w tym zakresie,

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

- 11) pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego - wyznaczenie inspektorów nadzoru inwestorskiego na czas realizacji Zadania Inwestycyjnego,
- 12) bieżący nadzór nad robotami w zakresie przewidzianym przepisami ustawy Prawo budowlane dla nadzoru inwestorskiego, w szczególności:
 - a) wizytowanie budowy wraz ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej, kontrolowanie jakości wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów, urządzeń i systemów, ich zgodności z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami bezpieczeństwa procesu budowy oraz zasadami wiedzy technicznej jak również ich zgodności z dokumentacją projektową, ofertą przetargową wykonawcy robót budowlanych oraz zawartą z nim umową,
 - b) sprawdzenia posiadania przez wykonawcę robót budowlanych odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
 - c) kontrola prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
 - d) weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) wykonawcy robót pod względem finansowym oraz rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi),
 - e) czuwanie nad terminowością realizacji Zadania Inwestycyjnego, sporządzanie i składanie Zamawiającemu miesięcznych sprawozdań z realizacji robót w zakresie rzeczowo – finansowym;
 - f) organizowanie i dokonywanie wszelkich odbiorów wykonywanych robót oraz odbioru końcowego robót budowlanych, w tym odbioru dostaw i montażu. W ramach tych czynności Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do: stwierdzenia kompletności dokumentacji odbiorowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami, przekazania Zamawiającemu bezusterkowych protokołu odbioru, przedstawienia Zamawiającemu stanowiska w sprawie wad stwierdzonych podczas poszczególnych odbiorów;
 - g) podejmowanie, po uzgodnieniu z Zamawiającym, decyzji w kwestii stwierdzonych wad w wykonanych robotach budowlanych, w tym ustalenie sposobu i terminu naprawy (usunięcia) wad lub określenie wysokości obniżenia wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych;
 - h) nadzór nad usuwaniem ewentualnych wad;
 - i) organizowanie i protokołowanie cyklicznych porad koordynacyjnych na budowie;
 - j) inicjowanie i prowadzenie porad technicznych z udziałem Zamawiającego wraz z protokołowaniem ustaleń z tychże porad, odbywających się w uzgodnionym terminie (co najmniej jeden raz w tygodniu, a także w każdym przypadku kiedy Inwestor Zastępczy, Zamawiający lub wykonawca robót uznają to za konieczne),
 - k) czuwanie nad przestrzeganiem przepisów BHP w czasie realizacji robót bieżąca kontrola prawidłowości wykonywania i kompletności dokumentów budowy wykonawcy robót,

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

- l) nadzorowanie prowadzonych robót przez specjalistę ds. p.poż., z uwzględnieniem zgodności robót z projektem, z aktualnymi przepisami w tym zakresie, w szczególności pod kątem bezpieczeństwa zarówno pracowników jak i mienia Zamawiającego,
- m) wydawanie wykonawcy robót, kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem w Dzienniku Budowy, dotyczących w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych,
- n) prowadzenie konsultacji z wykonawcą robót i Zamawiającym w celu osiągnięcia uzgodnienia stanowisk dla określenia zaistniałego problemu i rozstrzygnięcia wątpliwości i sporów powstałych w toku realizacji robót,
- o) dopilnowanie w okresie realizacji robót zabezpieczenia placu budowy oraz wykonanych robót w stopniu zapobiegającym zaistnieniu zdarzeń, w wyniku których wystąpią sytuacje odszkodowawcze w stosunku do Zamawiającego,
- p) przyjmowanie zgłaszanych przez wykonawcę robót zawiadomień, dotyczących wszelkich okoliczności powodujących przeszkody w realizacji robót oraz konieczności przedłużenia czasu na ukończenie robót sporządzanie oraz przekazywanie Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od otrzymania tych zawiadomień pisemnych opinii, dotyczących zawartej w zawiadomieniach treści wraz z analizą skutków finansowych i formalnych dla umowy na roboty budowlane,
- q) zatwierdzanie specyfikacji materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez wykonawcę robót do wbudowania, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, itp., w celu niedopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w Polsce,
- r) zatwierdzanie przedstawionych metod wykonywania robót, włączając roboty tymczasowe zaproponowane przez wykonawcę robót,
- s) sprawdzanie kalkulacji robót, sprawdzanie faktur w zakresie rzeczowym i rachunkowym, przekazywanie tych faktur Zamawiającemu po uprzednim sprawdzeniu terminów przepływów finansowych pomiędzy wykonawcą robót a jego ewentualnymi podwykonawcami,
- t) sprawdzanie protokołów wykonania etapów robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i rachunkowym,
- u) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w czasie trwania robót,
- v) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, bądź ich etapów podlegających odbiorowi częściowemu, przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego,
- w) sprawdzanie i dokonywanie odbiorów innych robót, które zostały zakończone przez wykonawcę robót w trakcie trwania etapu ich realizacji,
- x) udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu obiektów do użytkowania,
- y) rozwiązywanie bieżących problemów technicznych powstających na budowie.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

- 13) kontrola prawidłowości fakturowania robót – sprawdzanie i przekazanie Zamawiającemu do realizacji,
- 14) informowanie Zamawiającego o konieczności naliczania kar umownych;

4. w Fazie IV:

- 1) końcowe czynności nadzoru nad robotami budowlanymi w zakresie przewidzianym przepisami ustawy prawo budowlane dla nadzoru inwestorskiego i organizacja procesu odbioru końcowego, w szczególności:
 - a) przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów do zgłoszenia zakończenia robót, w tym dokumentacji powykonawczej, ewentualnie uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - b) wyegzekwowanie od wykonawcy robót w systemie zaprojektuj i wykonaj sporządzenia karty gwarancyjnej i instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu,
 - c) potwierdzenie spełnienia wymogu przez wykonawcę robót przeprowadzenia szkolenia kadry technicznej Zamawiającego,
 - d) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu terminarza przeglądów wynikających z uzyskanej od wykonawcy robót karty gwarancyjnej i instrukcji użytkowania oraz eksploatacji wybudowanego obiektu, udzielonych przez producentów gwarancji na zabudowane materiały i urządzenia,
 - e) przekazanie Zamawiającemu obiektu, wraz z kompletem niezbędnych dokumentów umożliwiających natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania,
 - f) prowadzenie i archiwizacja korespondencji dotyczącej realizowanej Inwestycji wraz ze sporządzoną dokumentacją fotograficzną,
 - g) wykonanie innych czynności inwestorskich uzgodnionych w toku realizacji Umowy,
 - h) rozliczenie końcowe Zadania Inwestycyjnego,
 - i) przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszelkich innych informacji związanych z przeprowadzonymi robotami budowlanymi wymaganych zgodnie z prawem budowlanym.
- 2) przekazanie Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w stanie kompletnym - nie później niż 7 dni od uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zakończenia umowy na roboty:
 - a) wypełnionego Dziennika Budowy,
 - b) dokumentów i korespondencji prowadzonej z podmiotami biorącymi udział w realizacji robót ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do i od wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów czy roszczeń każdego z podmiotów uczestniczących w realizacji robót w tym Zamawiającego,

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

- c) wszelkiej dokumentacji związanej z realizacją robót wraz ze sporządzoną dokumentacją fotograficzną, w szczególności potwierdzającej wykonanie robót zgodnie z Umową, zasadami sztuki budowlanej, normami i powszechnie obowiązującymi przepisami.
 - d) wszystkimi protokołami z narad koordynacyjnych i technicznych w ramach realizowanej Inwestycji.
5. Ponadto Inwestor Zastępczy zobowiązany jest po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych do wystąpienia do odpowiedniej instytucji z zawiadomieniem o zakończeniu robót budowlanych oraz uzyskania potwierdzenia o braku zgłoszenia sprzeciwu lub pozwolenia na użytkowanie – jeśli będzie wymagane.
6. Do obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie gwarancyjnym należy, m.in.:
- 1) uczestniczenie w komisyjnych, przy udziale wykonawcy robót i Zamawiającego, przeglądach gwarancyjnych jakości wykonanych robót w celu ustalenia zakresu robót określanych jako usterki do naprawy przez Wykonawcę tychże robót,
 - 2) przeprowadzenie przeglądów w okresie objętym gwarancją udzieloną przez wykonawcę robót (pierwszy przegląd zostanie przeprowadzony po 18 miesiącach od odbioru końcowego wykonanych robót lub uzyskania ostatecznej, prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu – jeżeli wymagana, drugi po 30 miesiącach, trzeci na 30 dni przed datą upływu terminu gwarancji robót budowlanych), sporządzenie protokołów z dokonanych przeglądów, określających stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia, pisemne wnioskowanie do wykonawcy robót o usunięcie wad i usterek,
 - 3) nadzorowanie usunięcia stwierdzonych w czasie przeglądów gwarancyjnych wad i usterek przez wykonawcę robót oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze sporządzeniem przy udziale wykonawcy robót i Zamawiającego protokołu z usunięcia wad i usterek,
 - 4) przekazanie Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w stanie kompletnym nie później niż 21 dni do upływu terminu gwarancji wszelkiej dokumentacji związanej z działaniami podjętymi w okresie gwarancji.
 - 5) wykonywanie dokumentacji fotograficznej stwierdzonego stanu faktycznego, w tym m.in. wad i usterek,
 - 6) uczestniczeniu w komisyjnych odbiorach robót zrealizowanych przez wykonawcę tychże robót w celu usunięcia usterek stwierdzonych podczas przeglądów, ponadto protokołowaniu ustaleń,
 - 7) reprezentowanie interesów Zamawiającego w zakresie zagadnień wymagających stanowiska inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Po dokonaniu odbioru końcowego robót i uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu - jeżeli wymagana oraz rozliczeniu końcowym robót, zostanie sporządzony protokół końcowy wykonania usługi przez Inwestora Zastępczego. Podpisanie protokołu przez Zamawiającego jest podstawą do ostatecznego rozliczenia wynagrodzenia Inwestora Zastępczego.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

8. Inwestor Zastępczy:

- 1) działa zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej z Zamawiającym i z poszanowaniem interesów Zamawiającego, uczciwie i bezstronnie,
- 2) nie jest upoważniony do zwolnienia wykonawcy robót z obowiązków lub odpowiedzialności wynikających z umowy na roboty budowlane,
- 3) nie jest upoważniony do powierzenia fragmentu prowadzonych robót innym wykonawcom,
- 4) po uzyskaniu pisemnego upoważnienia od Zamawiającego może dokonywać aprobat projektów i dokumentów budowy przygotowanych przez wykonawcę robót,
- 5) zorganizuje pracę swojego zespołu w taki sposób, aby umowa na roboty wykonywana była zgodnie z Harmonogramem Realizacji Inwestycji.

9. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przygotować sprawozdania rzeczowo – finansowe do 7 dnia następującego po dokonaniu odbioru poszczególnych Etapów robót. Sprawozdania dotyczyć mają postępu robót budowlanych, stanu finansowego realizowanych robót oraz ich zgodności z umową na roboty budowlane. W Sprawozdaniu powinny być uwzględnione roboty zakończone i rozpoczęte w okresie sprawozdawczym, roboty planowane, podwykonawstwo, zasoby ludzkie, użyty sprzęt wykonawcy robót. Powinny być uwzględnione zagadnienia, które bezpośrednio dotyczą robót/dostaw, nadzorowanych przez Inwestora Zastępczego jak np. problemy BHP, kontrola jakości, analiza zgodności postępu robót z Harmonogramem Realizacji Inwestycji, napotkane trudności i środki zaradcze.

10. Sprawozdania zostaną przygotowane i przekazane Zamawiającemu w języku polskim, w postaci: papierowego wydruku - 1 egzemplarz i w wersji elektronicznej na płycie CD - 1 egzemplarz, w terminie do 7 dnia każdego następnego miesiąca, następującego po okresie sprawozdawczym, licząc od daty zawarcia przez Zamawiającego umowy z wykonawcą robót w systemie zaprojektuj i wykonaj.

11. Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Inwestor Zastępczy winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.

12. Poza innymi, wynikającymi z treści niniejszej Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy umożliwienie organom administracji państwowej (kontrolerom i wizytatorom) przeprowadzenia kontroli lub wizytacji przedmiotu niniejszej Umowy w każdym stadium jego realizacji.

13. Niezależnie od miejsca siedziby Wykonawcy, usługi stanowiące przedmiot niniejszej Umowy realizowane będą w siedzibie Zamawiającego, z wyłączeniem czynności nie wymagających obecności członków zespołu Inwestora Zastępczego w siedzibie Zamawiającego lub możliwych do wykonania wyłącznie poza siedzibą Zamawiającego.

14. Wykonawca będzie wykonywał swoje obowiązki w dni robocze, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 16:00, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, chyba że

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

w uzgodnieniu z Zamawiającym godziny te zostaną ustalone odmiennie. Ustalenie odmiennych godzin pracy nie wyłącza obowiązku wykonywania Umowy w terminach określonych w Opracowaniu pn. „Jakość zarządzania usługą”.

NADZÓR INWESTORSKI

§ 5.

1. Inwestor Zastępczy do realizacji Zadania Inwestycyjnego zapewnia zespół, który zagwarantuje prawidłową realizację obowiązków wynikających z Umowy, w skład którego wchodzi co najmniej osoby wskazane w ofercie Wykonawcy z dnia, tj.:
 - 1) **Kierownik Zespołu Inwestora Zastępczego** - osoba odpowiedzialna m.in. za branżowe nadzory inwestorskie, sprawozdawczość oraz kontakty z Zamawiającym i wykonawcą robót,
 - 2) **Inspektor nadzoru konserwatorskiego** – z co najmniej 2-letnią praktyką zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych,
 - 3) **Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej** z uprawnieniami bez ograniczeń (lub równoważne),
 - 4) **Inspektor nadzoru w specjalności instalacji elektroenergetycznych** w zakresie sieci, instalacji z uprawnieniami bez ograniczeń (lub równoważne),
 - 5) **Inspektor ochrony przeciwpożarowej**, monitorujący wykonywane roboty budowlane z uwzględnieniem zgodności robót projektem i z aktualnymi przepisami w tym zakresie, w szczególności pod kątem bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - 6) **Specjalista w zakresie technologii i inżynierii teatralnej.**
2. W dniu zawarcia Umowy, Inwestor Zastępczy przedstawi zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa kopie uprawnień i / lub referencji osób wchodzących w skład zespołu wskazanego w ust. 1.
3. Zamawiający dopuszcza połączenie przez jedną osobę pełnienia obowiązków Kierownika Zespołu Inwestora Zastępczego z funkcją Inspektora nadzoru robót budowlanych w danej branży, pod warunkiem spełniania przez tę osobę wszystkich wymogów stawianych Kierownikowi Zespołu Inwestora Zastępczego oraz danemu Inspektorowi.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zapewnić udział osób sprawujących funkcje inspektorów nadzoru zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane. Podczas nieobecności jakiegokolwiek inspektora lub specjalisty z listy osób przewidzianych do realizacji zamówienia, Inwestor Zastępczy ma obowiązek zapewnić na cały okres założonej nieobecności inspektora lub specjalistę zastępczego, o kwalifikacjach nie gorszych od wymaganych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Informacja o zastępstwie powinna być uprzednio przedłożona na piśmie Zamawiającemu do zaaprobowania.
5. Wykaz osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy, stanowi **załącznik nr 2 do Umowy.**
6. Dopuszcza się zmianę osób w zespole wyznaczonym przez Inwestora Zastępczego do realizacji przedmiotu Umowy pod warunkiem posiadania przez nowo wyznaczoną osobę kwalifikacji nie

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

niższych, niż wymagane w SIWZ dla inspektora lub specjalisty danej specjalności. Informacja o zmianie powinna być uprzednio przedłożona na piśmie Zamawiającemu do zaaprobowania.

7. Wykaz osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu Umowy ze strony Zamawiającego, przekazany zostanie Wykonawcy w dniu zawarcia Umowy.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo skutecznego żądania zmiany Inspektora Nadzoru lub Kierownika Zespołu Inwestora Zastępczego.

PODWYKONAWCY

§ 6.

1. Wykonawca może powierzyć realizację części przedmiotu zamówienia osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych usług.
2. Ustalony w umowie zakres przedmiotu Umowy realizowany będzie – zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia - z udziałem następujących podwykonawców
 - 1) – zakres:
 - 2) – zakres:
 - 3) – zakres:
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za działania własne.
4. Zmiana zakresu usług powierzonych podwykonawcom oraz podwykonawców może nastąpić wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Fakt dokonania zmiany Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu nie później niż na 10 dni przed planowanym rozpoczęciem wykonywania czynności przez podwykonawcę.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Inwestor Zastępczy powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, jest on zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności na podstawie przepisów ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie - za wynagrodzenie należne podwykonawcom Wykonawcy.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO - INWESTORA

§ 7.

1. Inwestor może w każdym czasie składać uwagi i zastrzeżenia dotyczące realizacji przedmiotu Umowy, które Inwestor Zastępczy jest obowiązany niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Inwestora o podjętych działaniach.
2. Obowiązki Zamawiającego obejmują:
 - 1) przekazanie dokumentów i aktów prawnych, dokumentacji projektowej dla potrzeb sprawowania czynności zastępstwa inwestycyjnego,
 - 2) zapewnienie środków finansowych na realizację inwestycji, w tym na wynagrodzenie Wykonawcy w wielkościach i terminach wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu,
 - 3) zabezpieczenie środków finansowych oraz zapewnienie sukcesywnej realizacji płatności faktur VAT w terminach wynikających z niniejszej Umowy,
 - 4) akceptacja wniosków na roboty zamienne i zatwierdzenie protokołów konieczności na roboty niedające się przewidzieć, nieuwzględnione w dokumentacji projektowej oraz zapewnienie środków finansowych na ich realizację,
 - 5) udział w odbiorach etapów Inwestycji oraz odbiorze obiektu, przewodniczenie komisji odbioru końcowego i przejście do użytkowania inwestycji wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą.
3. Zamawiający uczestniczy w naradach koordynacyjnych oraz ma prawo wizytować teren budowy, składać wnioski, ingerować w sprawy prawidłowej realizacji robót budowlanych w oparciu o dokumentację techniczną, przepisy ustawy Prawo budowlane oraz przepisy BHP.
4. Stanowiska, uwagi i wnioski Zamawiającego, o których mowa w ust. 3, będą przekazywane Wykonawcy w formie pisemnej.

WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 8.

1. Całkowite wynagrodzenie Inwestora Zastępczego, za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie wynosi zł brutto (słownie: zł.), w tym % podatku VAT, tj. zł. (słownie: zł.) - tj. cena oferty brutto Wykonawcy („Wynagrodzenie”).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem Umowy, niezależnie od poniesionych kosztów, w tym także w okresie gwarancyjnym. Formą wynagrodzenia jest ryczałt w rozumieniu przepisu art. 632 Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku zmiany kosztów realizacji Zadania Inwestycyjnego, wynagrodzenie Inwestora Zastępczego nie będzie renegocjowane.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, płatnych przelewem na rachunek bankowy Inwestora Zastępczego
w terminie do 30 dni od daty ich doręczenia do Zamawiającego.
5. Wykonawca będzie wystawiał faktury po zakończeniu i bezusterkowym odbiorze Etapów robót, określonych w Harmonogramie Realizacji Inwestycji w systemie zaprojektuj i wykonaj, obejmujących Fazę, za którą należne jest wynagrodzenie.
6. Wynagrodzenie wypłacane będzie Inwestorowi Zastępczemu w częściach, po zrealizowaniu poszczególnych Faz, o których mowa w § 3 ust. 4 Umowy, w sposób następujący:
 - 1) **Faza I – 10%** ogólnej kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) **Faza II – 20%** ogólnej kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1,
 - 3) **Faza III - 40%** ogólnej kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1,
 - 4) **Faza IV - 30%** ogólnej kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
7. Rozliczenia pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym będą następowały w złotych polskich (PLN).
8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia postanowień Umowy przez Inwestora Zastępczego, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności poszczególnych faktur do czasu zaniechania naruszeń i usunięcia ewentualnych skutków tych naruszeń.
9. Faktura końcowa zostanie wystawiona w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zatwierdzonej faktury końcowej wykonawcy robót i uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia do Zamawiającego.
10. Podstawę do wystawienia faktur przez Inwestora Zastępczego za wykonanie Umowy za dany okres rozliczeniowy stanowi Protokół odbioru usługi, stanowiący **załącznik nr 3 do Umowy**.
11. Podpisanie przez Zamawiającego Protokołu odbioru usługi bez zastrzeżeń, uzależnione jest od realizacji usługi zastępstwa inwestycyjnego w sposób, który umożliwia dokonanie odbioru za dany Etap prowadzonych robót projektowych lub budowlanych.
12. Za termin dokonania płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Inwestora Zastępczego należną kwotą.
13. Wykonawca zobowiązuje się do niedokonywania cesji długów Zamawiającego, wynikających z realizacji przedmiotowej Umowy, na rzecz innych podmiotów.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

KARY UMOWNE I ODSETKI

§ 9.

1. Strony uzgadniają, że w razie nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi:
 - 1) za opóźnienie w dotrzymaniu terminu zakończenia przedmiotu Umowy w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy – określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego w § 3 ust. 1 Umowy, przy czym łączna wysokość kar umownych w tym zakresie nie przekroczy 15% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy;
 - 2) za opóźnienia w wykonaniu postanowień niniejszej Umowy w terminach z niej wynikających lub w terminie każdorazowo wyznaczonym przez Zamawiającego w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy - określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie wskazanego terminu lub za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia, licząc od godziny następującej po upływie wskazanego czasu, przy czym łączna wysokość kar umownych w tym zakresie nie przekroczy 15% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy;
 - 3) za opóźnienie w czynnościach, zmierzających do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy - określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od terminu usunięcia wyznaczonego w notatce, protokole lub piśmie powiadamiającym lub za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia, licząc od godziny następującej po upływie wskazanego czasu, przy czym łączna wysokość kar umownych w tym zakresie nie przekroczy 15% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy przez Wykonawcę z winy Wykonawcy, bądź rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu (poza ewentualnymi karami umownymi wskazanymi w ust. 1) karę umowną w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy - określonego w § 8 ust. 1 Umowy.
3. Kary umowne będą potrącane (kompensowane) przy realizacji płatności kolejnych faktur wystawionych przez Wykonawcę lub z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 11 - bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody Wykonawcy.
4. Zapłata przez Inwestora Zastępczego kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli Wykonawca nie wykonuje, bądź nienależyte wykonuje zobowiązania wynikające z umowy, a powstała z tego tytułu szkoda przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

ZMIANA, ROZWIĄZANIE LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 10.

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień Umowy na podstawie przepisu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych w następujących okolicznościach:
 - a) w zakresie terminu realizacji (wydłużenie) – w sytuacjach opisanych w § 2 ust. 3 Umowy,
 - b) w zakresie podwykonawców – w sytuacjach opisanych w § 6 ust. 4 i 5 Umowy,
 - c) zmian obowiązujących przepisów – w tym przypadku Zamawiający będzie uprawniony do zmiany umowy tylko w tym zakresie, w jakim zmiana przepisów prawa wpływa na prawa i obowiązki stron umowy, w szczególności zmiana stawki podatku VAT w odniesieniu do wynagrodzenia (w takim przypadku nie może ulec zmianie wartość wynagrodzenia brutto),
 - d) konieczności dokonania zmian w Wykazie osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy - pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, iż osoby te spełniają wymagania określone w SIWZ,
 - e) konieczności wprowadzenia zmian, które będą następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną, w tym instytucjami nadzorującymi wdrażanie Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013, w ramach którego realizowane jest zamówienie,
 - f) konieczności wprowadzenia zmian, które będą następstwem zmian wytycznych dotyczących Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 lub wytycznych i zaleceń Instytucji Zarządzającej lub Instytucji Pośredniczącej.
3. Zgodnie z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
4. Zamawiający ma prawo odpowiednio rozwiązać lub odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o następujących okolicznościach:
 - 1) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - 2) rozpoczęciu likwidacji Wykonawcy,
 - 3) gdy Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonywania usługi przez okres 14 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub będzie wykonywał prace niezgodnie z niniejszą Umową lub z naruszeniem przepisów ustawy Prawo budowlane, przepisów wykonawczych do ustawy i innych przepisów prawa określających obowiązki Inwestora Zastępczego,

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

- 4) utracie przez Wykonawcę ubezpieczenia OC, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy lub nieprzedłużenia polisy na zasadach określonych w § 12 ust. 4 Umowy,
 - 5) odstąpieniu przez Zamawiającego albo wykonawcę robót od umowy w przedmiocie zaprojektuj i wykonaj,
 - 6) realizowaniu przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy przy użyciu osób, które nie zostały wskazane w ofercie lub nie były zaakceptowane przez Zamawiającego w trybie postanowienia § 5 ust. 4 lub 6 Umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należności wynikającej z prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie podpisanego Protokołu odbioru usługi, mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego - w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty doręczenia Zamawiającemu dodatkowego wezwania ze strony Wykonawcy.
6. Rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy ma skutki na przyszłość, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
7. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, Wykonawcę obciążają w szczególności następujące obowiązki:
- 1) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego i wykonawcy robót, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od Umowy,
 - 2) Wykonawca dokona w terminie 14 dni kalendarzowych od daty rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, rozliczenia wszystkich prac wykonanych zgodnie z przyjętymi ustaleniami (wg stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia), przekazania Zamawiającemu wymaganych dokumentów oraz pokrycia wszystkich niezbędnych kosztów z tym związanych.

Wykonawca potwierdzi oświadczeniem, iż dokonał zwrotu wszystkich otrzymanych dokumentów wraz z kopiami powstałymi w trakcie realizacji Umowy.

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 11.

1. Odpowiedzialnością Inwestora Zastępczego objęte są, z zastrzeżeniem zdania następnego, szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem lub nienależytym, w tym nieterminowym, wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace przygotowawcze oraz prace związane z wykonaniem Zadania Inwestycyjnego, a w szczególności: wykonawców i podwykonawców robót oraz dostawców, chyba że nastąpiły z winy Inwestora. Obowiązek Inwestora Zastępczego zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych, wskazanych w § 9 Umowy, nie jest uzależniony od powstania szkody po stronie Zamawiającego.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% Wynagrodzenia (kwota brutto), które zostało określone w § 8 ust. 1 niniejszej umowy tj.
zł (słownie:..... 00/100 złotych) w formie
3. Zabezpieczenie w wysokości 70% kwoty wymienionej w ust. 2 służy zabezpieczeniu zgodnego z Umową wykonania usługi i zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po dacie ostatecznego bezusterkowego odbioru robót.
4. Zabezpieczenie w wysokości 30% kwoty wymienionej w ust. 2 służy zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
5. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót w systemie zaprojektuj i wykonaj.

UBEZPIECZENIE

§ 12.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy, na kwotę co najmniej 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych), na dowód czego przedstawia oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia.
2. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu dokument opłaconej polisy, o które mowa w ust. 1 najpóźniej w dniu zawarcia Umowy.
3. Inwestor Zastępczy zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną i opłaconą polisę ubezpieczeniową na kwotę nie niższą niż określona w ust. 1 .
4. W przypadku wygaśnięcia w okresie obowiązywania Umowy polisy ubezpieczeniowej OC, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż w dniu wygaśnięcia polisy, nową polisę lub dokument stwierdzający kontynuację ubezpieczenia.
5. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkody o wysokości przekraczającej wartość polisy OC, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia różnicy z własnych środków.
6. Strony zobowiązują się do przestrzegania postanowień zawartych w ogólnych warunkach polisy ubezpieczeniowej Inwestora Zastępczego.

Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

1. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu rozstrzygnięcia takiego sporu. W przypadku niedościa do porozumienia w drodze negocjacji w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia przez jedną ze Stron drugiej Stronie pisemnego wezwania do negocjacji w celu zakończenia sporu, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi powszechnemu miejscowo właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie pisma przewidziane Umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru przez drugą Stronę, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub poprzez inne potwierdzenie, tj. osobiście bądź pocztą kurierską - pod następujące adresy:
Zamawiającego: Teatr Polski im. Arnolda Szyfmana w Warszawie, ul. Karasia 2, 00-327 Warszawa
Wykonawcy:
3. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu lub złożeniu wniosku w przedmiocie postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego, a także o zmianach adresu.
4. W przypadku niepoinformowania drugiej Strony w formie pisemnej o zmianie adresu, pisma wysłane na adres wskazany w ust. 2 uważa się za dostarczone do adresata.
5. Prawa i obowiązki Stron określone i wynikające z niniejszej Umowy, w tym cesja wierzytelności, nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, ani, poza wypadkami wskazanymi w Umowie, regulowane w drodze kompensaty.
6. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące dotyczące lub związane z przedmiotem zamówienia.
7. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.



Projekt „Modernizacja z elementami przebudowy zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 oraz ze środków budżetu województwa mazowieckiego [nr projektu: RPMA.06.01.00-14-001/13]

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – „Jakość zarządzania usługą”,
- 2) Załącznik nr 2 – Wykaz osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy,
- 3) Załącznik nr 3 – Protokół odbioru usługi.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA