Umowa realizowana w ramach projektu
„Poprawa infrastruktury budynków Teatru Wielkiego w Łodzi",
Indywidualny Projekt Kluczowy nr IPI/224/2007

„Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2013"
Oś priorytetowa V – Infrastruktura społeczna, Działanie V.4 – Infrastruktura kultury.

UMOWA NR IP/PN/28/2011 – WZÓR

stanowiąca wynik postępowania przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego –
– art. 39 i następne ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych
(tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami)

zawarta w dniu ..... w Łodzi pomiędzy:

* ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w ..... ul. ..... zarejestrowanym ....., posiadającym numer identyfikacyjny NIP.....; REGON....., reprezentowanym przez .....

*.....z siedzibą....., pod numerem KRS ....., posiadającą numer identyfikacyjny NIP .....; REGON ....., reprezentowaną przez .....

(* - wg. rodzaju podmiotu gospodarczego)

zwanym dalej „**Wykonawcą**" lub zamiennie „**Nadzorem Inwestorskim**"

a

Teatrem Wielkim w Łodzi z siedzibą w Łodzi, przy Placu Dąbrowskiego, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Urząd Marszałkowski w Łodzi – RIK 1/99, posiadającym numer identyfikacyjny NIP PL 7240001793, Regon 000279195 reprezentowanym przez: Wojciecha Nowickiego – Dyrektora Naczelnego Teatru Wielkiego w Łodzi, zwanym dalej „**Zamawiającym**",

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w ramach projektu pn: „Poprawa infrastruktury budynków Teatru Wielkiego w Łodzi" obejmującej następujące zadania :
   1.1. „Rozbudowa i przebudowa budynku technicznego Teatru Wielkiego w Łodzi"
   1.2. „Modernizacja zaplecza technicznego sceny głównej Teatru Wielkiego w Łodzi"
   1.3. „Modernizacja zabytkowego wystroju, modernizacja holu szatniowego na potrzeby stałej sceny kameralnej do realizacji małych form operowych, modernizacja instalacji wewnętrznych oraz wyposażenia pomieszczeń budynku głównego Teatru Wielkiego w Łodzi" .
2. Zadania inwestycyjne podlegające nadzorowi w ramach zamówienia :
   2.1. „Rozbudowa i przebudowa budynku technicznego Teatru Wielkiego w Łodzi"
   2.2. „Modernizacja zaplecza technicznego sceny głównej Teatru Wielkiego w Łodzi "

2.3. „Modernizacja zabytkowego wystroju, modernizacja holu szatniowego na potrzeby stałej sceny kameralnej do realizacji małych form operowych, modernizacja instalacji wewnętrznych oraz wyposażenia pomieszczeń budynku głównego Teatru Wielkiego w Łodzi" w tym podzadania :

a) „System zarządzania budynkiem BMS",

b) „Wewnętrzna instalacja elektryczna oraz rozbudowa rozdzielni NN w budynku głównym Teatru Wielkiego w Łodzi",

c) „Modernizacja budynku Teatru Wielkiego w Łodzi".

3. Usługa nadzoru inwestorskiego jest realizowana zgodnie z Umową nr UDA-RPLD.05.04.00-00-069/10-00, zawartą w dniu 30 grudnia 2010 roku pomiędzy Województwem Łódzkim jako Instytucją Zarządzającą a Teatrem Wielkim w Łodzi o dofinansowanie Projektu pn. „Poprawa infrastruktury budynków Teatru Wielkiego w Łodzi" nr IPI/224/2007, zakwalifikowanego do dofinansowania na podstawie Uchwały podjętej przez Instytucję Zarządzającą w dniu 23 grudnia 2010 r. nr 2026/10 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013 - Oś priorytetowa V – Infrastruktura społeczna, Działanie V.4 – Infrastruktura kultury.

4. Zakres umowy obejmuje pełnienie Nadzoru Inwestorskiego tj. świadczenie usługi dotyczącej kontroli, nadzoru zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu wraz z monitoringiem, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązujących zasad dokonywania wyżej wymienionych czynności przy realizacji zadań inwestycyjnych z udziałem środków pieniężnych pochodzących z Unii Europejskiej.

5. Zakres robót budowlanych objętych Nadzorem Inwestorskim.

5.1. Zadanie inwestycyjne pn.: „Przebudowa i rozbudowa budynku technicznego Teatru Wielkiego w Łodzi" obejmuje w szczególności:

a) roboty rozbiórkowe budynku gospodarczego,

b) roboty rozbiórkowe w budynku technicznym istniejącym (w tym schodki techniczne),

c) roboty budowlano-remontowe - budynek techniczny istniejący: stropy, ściany, podłogi, stolarka okienna i drzwiowa, roboty wykończeniowe typu: malowanie, kafelkowanie,

d) roboty budowlane - część projektowana: roboty ziemne: wykopy pod nowy budynek, zabezpieczenie ścian wykopu oraz ściany istniejącego budynku; roboty budowlane: fundamenty, podłogi na gruncie, ściany podziemia, izolacje przeciwwodne, konstrukcja nośna budynku, ściany działowe, stolarka okienna i drzwiowa, izolacje termiczne; roboty wykończeniowe: tynki, oblicowania, malowanie, podłogi wraz z izolacjami akustycznymi,

e) roboty instalacyjne dla całego budynku (część istniejąca + część projektowana) w zakresie instalacji: elektrycznych, teletechnicznych i komputerowo - telefonicznych oraz inst. odgromowej,

f) roboty instalacyjne dla całego budynku w zakresie instalacji sanitarnych (w tym instalacja wyrzutni dla instalacji wentylacji mechanicznej)

g) roboty instalacyjne dla całego budynku w zakresie instalacji: gaśniczych i hydrantowych, wentylacji, SSP i DSO oraz sprężonego powietrza,

h) roboty instalacyjne dla całego budynku dotyczące dźwigu osobowego oraz remontu istniejącego dźwigu towarowego.

5.2. Zadanie inwestycyjne pn.: „Modernizacja zaplecza technicznego sceny głównej Teatru Wielkiego w Łodzi" obejmuje w szczególności :

a) przygotowanie terenu - roboty wyburzeniowe i demontażowe: roboty rozbiórkowe instalacji elektrycznej i niskoprądowej oraz elementów konstrukcyjnych ścian i stropów, wywóz gruzu i elementów z rozbiórki.

b) prace budowlane: naprawa: ścian, stropu, podłóg i podłoży, elementów konstrukcyjnych (płozy i elementy nośne zapadni i dźwigów), malowanie, pomieszczenie sterowni,

c) instalacje - wentylacji oraz elektryczne: trasy kablowe do rozdzielnic lokalnych na obiekcie (w tym zasilanie szaf na obiekcie ze stycznikowni), zasilanie oświetlenia,

d) wykonanie urządzeń technicznych wyposażenia sceny - mechanika górna: konstrukcja pomostów i sztankietów, most portalowy, sofit I i II, most horyzontowy duży, most horyzontowy mały, most "U", ciągi dekoracyjne z napędem elektrycznym, ciągi dekoracyjne zascenia, ciągi dekoracyjne z napędem ręcznym, dźwig dekoracyjny, kurtyna główna,

e) wykonanie urządzeń technicznych wyposażenia sceny - mechanika dolna: zapadnia orkiestry dwupoziomowa, zapadnia orkiestry jednopoziomowa, zapadnia sceny 0, zapadnia sceniczna 1-5, zapadnia sceny 6, dźwig samochodowy, wózek kieszeni bocznych, wózek kieszeni tylnej, scena obrotowa,

f) systemy sterowania i automatyki - zakres energetyczny: zapadni, dźwigu samochodowego, wózków bocznych kieszeni sceny, wózków tylnej kieszeni sceny, sceny obrotowej, ciągów dekoracyjnych zascenia, ciągów dekoracyjnych sceny, mostów portalowych, sofity I i II, mostu horyzontowego, mostu "U", kurtyny głównej,

g) automatyka sterowania + oprogramowanie,

h) wykonanie kurtyn ogniowych.

5.3. Zadanie inwestycyjne pn. „Modernizacja zabytkowego wystroju, modernizacja holu szatniowego na potrzeby stałej sceny kameralnej do realizacji małych form operowych, modernizacja instalacji wewnętrznych oraz wyposażenia pomieszczeń budynku głównego Teatru Wielkiego w Łodzi" w tym podzadania :

a) „System zarządzania budynkiem BMS" obejmuje w szczególności:

1) wykonanie instalacji systemu zarządzania budynkiem BMS: okablowanie, rozdzielnie monitorująco-sterujące BMS, montaż i podłączenie aparatury obiektowej, doposażenie istniejących rozdzielnic, instalacja światłowodu, modernizacja systemu sygnalizacji pożaru XLS 60,

2) wykonanie instalacji systemu zarządzania budynkiem BMS: badania i próby, podłączenie i uruchomienie aparatury obiektowej BMS, uruchomienie i zaprogramowanie systemu BMS,

b) „Wewnętrzna instalacja elektryczna oraz rozbudowa rozdzielni NN w budynku głównym Teatru Wielkiego w Łodzi" obejmuje w szczególności:

1) wewnętrzna instalacja elektryczna oraz rozbudowa rozdzielni NN - zascenie: rozdzielnia główna RGBG, roboty demontażowe, główne trasy kablowe, instalacja oświetlenia, instalacja gniazd i odbiorów,

2) wewnętrzna instalacja elektryczna oraz rozbudowa rozdzielni NN - front: rozdzielnia główna RO, roboty demontażowe, główne trasy kablowe, instalacja oświetlenia, instalacja gniazd i odbiorów siłowych,

3) wewnętrzna instalacja elektryczna oraz rozbudowa rozdzielni NN - budynek techniczny: rozdzielnia główna RGBT (wymiana zasilacza SZR i wyłączników głównych),

4) wewnętrzna instalacja elektryczna oraz rozbudowa rozdzielni NN - instalacje teletechniczne,

5) wewnętrzna instalacja elektryczna oraz rozbudowa rozdzielni NN: uszczelnienia przepustów kablowych, badania i pomiary instalacji elektrycznej, prace malarskie.

c) „Modernizacja budynku Teatru Wielkiego w Łodzi" obejmuje w szczególności:

1) remont wnętrz budynku (roboty remontowe ogólnobudowlane): rozbiórki, demontaże, roboty w zakresie usuwania gruzu i złomu oraz wznoszenia rusztowań,

2) remont wnętrz budynku (roboty remontowe ogólnobudowlane): konstrukcje z betonu zbrojonego, montaż konstrukcji stalowych,

3) remont wnętrz budynku (roboty remontowe ogólnobudowlane): roboty murarskie, tynkowanie, okładziny ścienne, okładziny ceramiczne, obróbki blacharskie, izolacje, sufity podwieszane i ścianki z płyt k-g, roboty malarskie, kładzenie i wykładanie podłóg,

4) remont wnętrz budynku (roboty remontowe ogólnobudowlane): instalowanie drzwi: drewnianych, metalowych i z tworzyw sztucznych oraz okien metalowych, instalowanie wyrobów metalowych, nakładanie powłok antykorozyjnych,

5) remont wnętrz budynku (roboty remontowe ogólnobudowlane - p.poż.): rozbiórki, demontaże, roboty w zakresie usuwanie gruzu i złomu,

6) remont wnętrz budynku (roboty remontowe ogólnobudowlane - p.poż.): pokrycia dachowe, roboty murarskie, tynkowanie, okładziny ścienne,

7) remont wnętrz budynku (roboty remontowe ogólnobudowlane - p.poż.): instalowanie drzwi drewnianych i metalowych oraz okien metalowych - przegrody i ścianki aluminiowo – szklane

8) instalacje sanitarne: wody zimnej i ciepłej, kanalizacji, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej,

9) instalacje słaboprądowe: instalacja urządzeń sygnalizacji pożaru, dźwiękowy system ostrzegawczy (budynek główny), system oddymiania, wentylacja pożarowa,

10) instalacja oddymiania i ochrony przed zadymieniem,

11) zasilanie 0,4 kV instalacji oddymiania.

6. Szczegółowy opis robót do nadzorowania został ujęty w programach funkcjonalno – użytkowych, dokumentacjach projektowych i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

7. Strony ustalają, że pełnienie obowiązków Nadzoru Inwestorskiego będzie odbywało się w trakcie realizacji umów przez wykonawców robót budowlanych oraz w okresie gwarancji i rękojmi. Okres gwarancji i rękojmi za wady określony jest na 5 lat od daty końcowego odbioru obiektu.

8. Wykonawca zapewnia prawo wglądu do wszystkich będących w jego posiadaniu dokumentów, w tym dokumentów finansowych związanych z realizowanym projektem pn. „Poprawa infrastruktury budynków Teatru Wielkiego w Łodzi", podmiotom uprawnionym do kontroli w zakresie prawidłowości realizacji projektu.

§ 2

Do ogólnych obowiązków Wykonawcy należy:

1) pełnienie Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z obowiązkami określonymi przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz zgodnie z postanowieniami odpowiednich decyzji i pozwoleń na prowadzenie budowy;

2) rozliczanie powykonawcze wykonanych robót tj. sprawdzanie ilości robót, potwierdzanie i przygotowywanie dokumentów w tym protokołów odbioru częściowych i końcowych wg załączonego wzoru – zał. Nr 4 do niniejszej umowy (będący każdorazowo integralną częścią płatności częściowych i końcowych);

3) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych i administracyjnych związanych z realizacją umowy;

4) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacja swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.

§ 3

1. Na etapie prowadzenia robót budowlanych: Wykonawca (wykonujący obowiązki wynikające z nadzoru inwestorskiego) jest upoważniony i zobowiązany w szczególności do:

   1.1. stałej obecności na terenie budowy przez okres trwania realizacji przedmiotu umowy (czas pracy Wykonawcy winien by dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych i wymagań Zamawiającego);

   1.2. uczestniczenia w protokolarnym przekazaniu wykonawcy robót terenu budowy;

   1.3. kontrolowania przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych, dostaw, zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy;

   1.4. wstrzymania robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy i niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie;

   1.5. wnioskowania o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez wykonawcę robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy;

   1.6. sprawowania nadzoru inwestorskiego przez uprawnionych przedstawicieli - Inspektorów Nadzoru, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane i warunkami pozwolenia na budowę;

1.7. reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia;

1.8. nieskrępowanego dostępu do terenu budowy oraz wszelkich miejsc, gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, wytwarzane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania;

1.9. prowadzenia regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyki inżynierskiej.

1.10. egzekwowania okazania, przed każdą dostawą na budowę od wykonawcy robót budowlanych, wypełnionej „Karty materiałowej" urządzeń i materiałów, które wykonawca robót budowlanych zamierza wbudować w trakcie realizacji zadania. Inspektor Nadzoru po weryfikacji karty materiałowej decyduje o możliwości wbudowania materiału lub urządzenia przez wykonawcę robót budowlanych. Wzór karty materiałowej stanowi zał. Nr 1 niniejszej umowy.

1.11. żądania przedłożenia do kontroli dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi itp., w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w Polsce;

1.12. odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego, o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, (które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania, pogorszenie jakości robót, lub zwiększenie kosztów) oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych;

1.13. udzielania wykonawcy robót budowlanych wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących budowy;

1.14. organizowania oraz przewodniczenia cotygodniowym (a w przypadku wystąpienia takiej potrzeby - częściej) naradom dotyczącym postępu robót (rad budowy), w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron (projektant, wykonawca robót budowlanych, Nadzór Inwestorski, Zamawiający oraz inni zaproszeni przedstawiciele), w celu podejmowania bieżących decyzji, dotyczących wszystkich zagadnień mających wpływ na postęp robót. sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od dnia narady;

1.15. monitorowania postępu robót pod względem technicznym, organizacyjnym i czasowym, poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z zawartymi umowami o roboty budowlane i obowiązującymi harmonogramami robót;

1.16. kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów;

1.17. nadzorowania badań wbudowywanych materiałów i wyrobów (prefabrykatów) wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych;

1.18. polecania wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do ich jakości, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego;

1.19. zatwierdzania rysunków zamiennych i warsztatowych sporządzanych przez wykonawcę robót budowlanych;

1.20. zatwierdzania ,,rysunków powykonawczych" sporządzanych przez wykonawcę robót budowlanych;

1.21. sprawdzania obmiaru wykonanych robót sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych;

1.22. sprawdzania autentyczności wszelkich certyfikatów, polis, zabezpieczeń i gwarancji, własności urządzeń itp., za które zgodnie z umową na roboty, odpowiedzialny jest wykonawca robót budowlanych oraz sprawdzania i opiniowania , czy są odpowiednie;

1.23. zatwierdzania przedstawionych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe i zabezpieczające zaproponowane przez wykonawcę robót budowlanych;

1.24. dokonywania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i dokumentowanie tych czynności;

1.25. sprawdzenia wykonanych robót i powiadomienia wykonawcę robót budowlanych o wykrytych wadach, określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;

1.26. sporządzania protokołu na okoliczność usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych;

1.27. przeprowadzenia odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości, przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych, dokumentów wymaganych do odbioru;

1.28. sprawdzenia miesięcznych ilości i wartości wykonanych robót potwierdzonych w dokumentach rozliczeniowych,

1.29. poświadczenia terminu zakończenia robót;

1.30. sprawdzenia i przekazania Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów i innych dokumentów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu etapów robót;

1.31. doradzania Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z wykonawcą robót budowlanych oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych, a także, jeśli to możliwe, zapobiegania roszczeniom i opóźnieniom;

1.32. powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy;

1.33. przeprowadzenia końcowej inspekcji oraz przygotowania listy wad oraz brakujących dokumentów, które miały być złożone zgodnie z umową z wykonawcą robót budowlanych;

1.34. zweryfikowania i zatwierdzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją związaną z nadzorowaną budową (łącznie z inwentaryzacją geodezyjną) w formie ustalonej z Zamawiającym;

1.35. współdziałania z wykonawcą robót budowlanych i Zamawiającym w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;

1.36. ścisłej współpracy z nadzorem autorskim;

1.37. wydania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót - po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego;

1.38. opiniowania i wskazywania sposobu załatwienia wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją umowy, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

1.39. prowadzenia dokumentacji fotograficznej budowy i załączanie jej do comiesięcznych raportów Nadzoru Inwestorskiego, składanych Zamawiającemu.

1.40. regularnego przekazywania Zamawiającemu wszelkiej korespondencji związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy i robót budowlanych.

1.41. Roboty zamienne:

a) W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych Kierownik Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do bezzwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego.

b) Nadzór Inwestorski przygotuje dla Zamawiającego protokół spisany przy udziale przedstawicieli wykonawcy robót budowlanych, nadzoru autorskiego, Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego, zawierający opis powstałych problemów technicznych, opis koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, opis koniecznych do wykonania robót zamiennych.

c) Nadzór Inwestorski przedstawi Zamawiającemu sprawdzoną kalkulację kosztów wykonawcy robót budowlanych na wykonanie robót zamiennych. Wartość i zakres robót zamiennych każdorazowo będą podlegały weryfikacji i akceptacji Zamawiającego.

d) Wydanie przez Nadzór Inwestorski polecenia wykonania robót zamiennych odbywać się może wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

1.42. Kontrole. W przypadku kontroli realizacji zadania inwestycyjnego przez uprawnione organy, Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do natychmiastowego przełożenia dokumentacji i stosownych rozliczeń do stanu faktycznego zaawansowania realizacji inwestycji.

2. Na etapie po zakończeniu robót budowlanych do szczegółowych obowiązków Wykonawcy należy: Wykonawca (wykonujący obowiązki wynikające z nadzoru inwestorskiego) jest upoważniony i zobowiązany do:

2.1. Po zakończeniu robót, Nadzór Inwestorski dokona ich odbioru w uzgodnieniu z Zamawiającym i wystawi protokół odbioru końcowego.

2.2. Do zadań Nadzoru Inwestorskiego będzie należało:

a) przygotowanie rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;

b) dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami związanymi z usunięciem wad;

c) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i pisemne poświadczenie tego faktu;

d) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.

2.3. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych. Zamawiający powiadomi Nadzór Inwestorski o przeglądach gwarancyjnych na co najmniej 7 dni roboczych przed wyznaczonym terminem przeglądu.

2.4. Nadzór Inwestorski nie może zwolnić którejkolwiek ze stron z jakichkolwiek obowiązków, ze zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy na roboty budowlane.

3. Raporty i dokumenty rozliczeniowe.

3.1. Miesięczne

a) Kierownik Nadzoru Inwestorskiego w ciągu 5 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego poświadczy Zamawiającemu komplet dokumentów rozliczeniowych wykonawców robót budowlanych, niezbędnych do płatności częściowych.

b) Kierownik Nadzoru Inwestorskiego w ciągu 5 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego poinformuje o postępie robót, uzyskiwanym poziomie jakości robót oraz występujących problemach w realizacji umowy na roboty budowlane w formie raportu miesięcznego.

c) Raport miesięczny będzie zawierał:

1) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,

2) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,

3) plan robót na kolejne miesiące,

4) opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,

5) fotografie dokumentujące postęp robót,

6) wykaz zmian w dokumentacji projektowej,

7) wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia.

3.2. Końcowe

a) Kierownik Nadzoru Inwestorskiego, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentów rozliczeniowych wykonawców robót budowlanych, niezbędnych do płatności końcowych.

b) Po zakończeniu robót, przed odbiorem końcowym, Kierownik Nadzoru Inwestorskiego przedłoży Zamawiającemu komplet, sporządzonej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej w ilościach i zakresie jak wynika to z Prawa Budowlanego i bieżących potrzeb użytkowników branżowych.

c) Kierownik Nadzoru Inwestorskiego, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przedłoży Zamawiającemu raport końcowy, który będzie zawierał:

1) końcowe rozliczenie ilości wykonanych robót,

2) protokół odbioru końcowego,

3) całą dokumentację umowną do odbioru końcowego zawierającą takie dokumenty jak: inwentaryzację geodezyjno – powykonawczą, mapę powykonawczą, wnioski Wykonawcy, obmiary, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości, wyniki badań wykonanych w trakcie realizacji robót budowlanych, dokumentację powykonawczą techniczną.

§ 4

1. Wykonawca pełniąc czynności Nadzoru Inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, ocenianego w granicach, przewidzianych dla umów, starannego działania.

§ 5

Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do reprezentowania Zamawiającego przy realizacji umowy są:

1) Dyrektor ds. Infrastruktury TWŁ – tel. ……..

2) Kierownik Działu Inwestycji TWŁ – tel. ……..

3) ……..

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest dysponować wykwalifikowanym personelem dostępnym na każde wezwanie Zamawiającego, a w okresie realizacji robót budowlanych również na wezwanie wykonawcy robót.
2. Wykonawca wyznaczy Kierownika Nadzoru Inwestorskiego, który będzie odpowiedzialny za organizację, koordynację oraz nadzorowanie prac zespołu.
3. Nadzór Inwestorski sprawować będzie zespół, którego skład Wykonawca zobowiązany jest sporządzić i przekazać Zamawiającemu na piśmie w terminie do 5 dni od dnia zawarcia umowy.
4. Podczas nieobecności jakiejkolwiek osoby z zespołu Wykonawcy przewidzianego do realizacji przedmiotu umowy, wynikającej z okresu urlopowego lub choroby, Wykonawca ma obowiązek zapewnić zastępstwo dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót budowlanych. Zamawiający zaakceptuje takie zastępstwo wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będzie takie samo lub wyższe od kwalifikacji osoby, która będzie podlegać zmianie.
5. Osoby wchodzące w skład zespołu Wykonawcy, powinni być obecni na terenach budowy w trakcie prowadzenia robót i przebywania tam tak długo, jak tego wymaga skuteczność nadzoru. W czasie każdorazowego pobytu na terenie budowy każda z osób zespołu Wykonawcy ma obowiązek dokonania przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej obecności stosownym zapisem. Osoby te mają prawo dokonywania zapisów z czynności, wyłącznie w zakresie powierzonych im obowiązków.
6. Zamawiający może żądać zmiany osoby z zespołu Wykonawcy jeżeli osoba ta nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca może żądać zmiany osoby z zespołu, w trakcie realizacji umowy, w następujących przypadkach:
   - 7.1. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych tej osoby;
   - 7.2. nie wywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy;
   - 7.3. jeżeli zmiana będzie konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Zmiana musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
   - 7.4. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będzie takie samo lub wyższe od kwalifikacji osoby, która będzie podlegać zmianie. Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż 7 dni przed planowaną zmianą danej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku właściwej osoby będzie traktowana jako przerwa wyłącznie z winy Wykonawcy i może stanowić podstawy do naliczenia kar umownych;
   - 7.5. skierowanie bez akceptacji Zamawiającego do wykonania przedmiotu umowy innej osoby (osób) niż wskazanej na podstawie ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 7

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy – z dniem rozpoczęcia robót budowlanych zadań wymienionych w § 1 ust. 2.

2. Termin wykonania umowy - przewidywany termin do dnia 31 stycznia 2013 roku.

3. Po upływie okresu, na jaki umowa została zawarta, Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 zobowiązuje się wykonywać czynności, o których mowa w § 3 ust. 2 , pkt. 2.2 , lit. b) , c) , d) i pkt. 2.3 umowy, do dnia upływu ostatniego z okresów rękojmi i gwarancji wykonawców robót budowlanych.

4. W przypadku przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych, termin wykonania umowy ulega przedłużeniu o okres niezbędny do wykonania wszystkich obowiązków wykonawcy.

5. Przedłużenie terminu wykonania umowy nie będzie stanowiło podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości : ..... zł brutto (słownie : .....). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie ..... zł.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie częściowych faktur VAT wystawianych (w terminach określonych w harmonogramie robót budowlanych) przez Wykonawcę nadzoru po odebraniu wykonanych robót i potwierdzeniu należytego ich wykonania przez Kierownika Działu Inwestycji TWŁ. Kwota zapłaty wyliczana będzie według wzoru:

$$\frac{\text{Wartość umowy na nadzór inwestorski (brutto)}}{\text{Wartość wszystkich umów na roboty budowlane (brutto)}} \times \text{wartość robót budowlanych w okresie rozliczeniowym (brutto)}$$

Kwota za nadzór wyliczona z w/w wzoru będzie pomniejszona o 10 % na poczet rozliczenia końcowego. Rozliczenie końcowe nastąpi po odbiorach końcowych wszystkich zadań oraz uzyskaniu przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie (tam gdzie jest to wymagane) obiektu będącego przedmiotem nadzoru.

4. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, podany na fakturze, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.

5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

6. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 9

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy oraz jej części w następujących przypadkach:

   1.1. Jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.

   1.2. Jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo zwrócenia na to uwagi i wezwania Zamawiającego nie wykazuje poprawy,

   1.3. W razie postawienia Wykonawcy w stan likwidacji lub złożenia w stosunku do Wykonawcy wniosku o ogłoszenie upadłości.

   1.4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

   1.5. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego i prawidłowego wykonania części umowy.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności z tytułu kar umownych.

§ 11
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Strony ustalają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej z form przewidzianych w art. 148 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w wysokości 5 (pięciu) % ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, co stanowi kwotę ……, słownie: …….
2. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie załącznikiem do niniejszej umowy.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany umowy.
4. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy na okres wykonywania zamówienia.
5. Zwrot 70 (siedemdziesięciu) % kwoty zabezpieczenie należytego wykonania umowy nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty rozliczenia końcowego i stwierdzenia przez Zamawiającego, że umowa została wykonana należycie oraz uznania przez Zamawiającego, że przedmiot umowy jest wolny od wad i usterek.
6. Strony postanawiają, że kwota odpowiadająca 30 (trzydziestu) % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określonej w ust. 1, stanowić będzie zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy oraz zobowiązania wynikającego z § 7 ust.3, pozostanie w dyspozycji Zamawiającego przez okres obowiązywania rękojmi.
7. Jeżeli w toku realizacji umowy wysokość kwoty zabezpieczenia, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej wartości, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie uzupełnić kwotę zabezpieczenia do wysokości (brutto) wymaganej w danej fazie realizacji umowy .

§ 12

1. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy przedłoży polisy lub inne dokumenty ubezpieczenia (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem) potwierdzające zawarcie na okres od dnia rozpoczęcia do dnia końcowego rozliczenia umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem niniejszego zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż kwota określona w §8 ust. 1.
2. Ubezpieczeniem powinna być objęta odpowiedzialność Wykonawcy wobec Zamawiającego, pracowników i osób trzecich z tytułu szkód powstałych w związku z prowadzonym nadzorem.
3. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca na 14 (czternaście) dni przed upływem tego terminu , ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia.

§ 13

Zamawiający zobowiązuje się udostępniać Wykonawcy komplet dokumentacji projektowej oraz komplet decyzji i uzgodnień dotyczących realizacji zadań.

§ 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. Strony niniejszej umowy przewidują możliwość dokonania zmiany jej treści w formie aneksu w przypadku:

2.1. konieczności uzyskania, niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów;

2.2. przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych nad którymi pełniony jest nadzór inwestorski;

2.3. siły wyższej;

2.4. zmniejszenia zakresu prac budowlanych objętym nadzorem.

3. Zmiany dokonywane w umowie nie wymagające wprowadzenia ich w formie aneksu :

3.1. zmiana nazw, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych, innych danych identyfikacyjnych;

3.2. zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy;

3.3. zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 15

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami), Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

§ 17

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki:
1. wzór karty materiałowej
2. dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia
3. oferta wykonawcy
4. Wzór „Protokołu częściowego / końcowego odbioru robót”

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY

Załącznik nr 1
do Umowy nr IP/PN/28/2011

KARTA MATERIAŁOWA

DATA ZŁOŻENIA .....

NAZWA I ADRES BUDOWY:

L.P.	NAZWA MATERIAŁU LUB URZĄDZENIA	ILOŚĆ	PRODUCENT	MIEJSCE WBUDOWANIA

Załącznik nr 4
do Umowy nr IP/PN/28/2011

PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWEGO* / KOŃCOWEGO* ODBIORU ROBÓT

Nazwa Kontraktu:
Kompleksowa realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Modernizacja zaplecza technicznego sceny głównej Teatru Wielkiego w Łodzi" polegająca na zaprojektowaniu i modernizacji zaplecza technicznego sceny głównej w systemie zaprojektuj i wybuduj.

		WARTOŚĆ WYKONANYCH ROBÓT				
Lp.	Wykaz robót	Wartość wg umowy	Procentowe zaawansowanie robót	Wartość robót od początku budowy	Wartość robót wg poprzednich protokołów	Wartość robót w okresie rozliczeniowym od dnia…….. do dnia……
		netto PLN	%	netto PLN	netto PLN	netto PLN
	Ogółem wartość robót (netto):					

* *niewłaściwe skreślić*

Roboty wykonano zgodnie z projektem z następującymi uwagami:	Inspektor Nadzoru Inwestorskiego data i podpis: ……
	Kierownik Budowy z ramienia Wykonawcy data i podpis: ……
	Przedstawiciel Zamawiającego data i podpis: ……