

UMOWA NR

/ IN / 2010

W dniu 2010r. w Lublinie pomiędzy **Gminą Lublin**, 20-950 Lublin, Pl. Wł. Łokietka 1, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin
zwaną w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**,
a
reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:
1.
2.
zwanym dalej **Wykonawcą**,
została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r., (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zmianami).

§ 2

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji MANAGER PROJEKTU w zakresie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji prowadzonej pod nazwą „Renowacja Teatru Starego w Lublinie.”

§ 3

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy pełnienie funkcji managera projektu w trakcie realizacji inwestycji „Renowacja Teatru Starego w Lublinie” przy ul. Jezuickiej 18 w Lublinie, polegającej na zarządzaniu całością zadań mających za cel zrealizowanie inwestycji, współfinansowanej ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, obejmujące:
 - a) nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych wszystkich branż (budowlana, elektryczna, sanitarna, i inne wymagane specyfiką obiektu), zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami, a w szczególności z wytycznymi konserwatorskimi dotyczącymi projektu,
 - b) monitorowanie zgodności postępu prac z harmonogramem,
 - c) przygotowanie materiałów do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór dostawcy wyposażenia uzupełniającego w porozumieniu z Zamawiającym, oraz udział w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych,
 - d) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p.pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony zabytków przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy,
 - e) dokonywanie bieżącej analizy kosztów inwestycji oraz sporządzanie stosownych raportów wg. wymagań Zamawiającego,
 - f) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych budowy pod względem merytorycznym i rachunkowym,
 - g) inicjowanie wprowadzania zmian do treści umów zawartych z wykonawcami Inwestycji, w związku ze zmianami warunków określonych w umowach, zawsze przy uwzględnieniu ograniczeń do dokonywania takich zmian wynikających z przepisów ustawy prawo zamówień publicznych i ograniczeń narzuconych przez Zamawiającego,
 - h) uzgodnienia z Zamawiającym wszelkich zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji projektowej.
 - i) organizowanie roboczych porad koordynacyjnych na terenie budowy z udziałem Zamawiającego, biura projektowego, i innych niezbędnych instytucji,
 - j) przeprowadzanie odbiorów, rozliczeń częściowych realizacji budowy,
 - k) przygotowanie materiałów do odbioru końcowego inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, właściwych urzędów i instytucji o terminie odbioru końcowego oraz

- dokonanie odbioru końcowego inwestycji przy udziale Zamawiającego i biura projektowego,
- l) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego niezbędnych do uzyskania ostatecznej oraz bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji,
 - ł) rozliczenie końcowe budowy wraz z uzgodnieniem z Zamawiającym poniesionych nakładów finansowych oraz sporządzeniem dowodu przyjęcia środka trwałego OT i jego zatwierdzenie,
 - m) przekazanie Zamawiającemu zakończonej inwestycji wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej w stanie faktycznym i prawnym umożliwiającym natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania,
 - n) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji i przed sądami, w sprawach wynikających z realizacji inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw,
 - o) naliczanie i egzekwowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym wymagalnych, zgodnie z warunkami umownymi, kar umownych lub odszkodowań od wykonawców oraz dostawców,
 - p) przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych inwestycji w okresie gwarancji i rękojmi, przeprowadzenie odbioru ostatecznego.
 - r) archiwizację wszelkiej korespondencji i dokumentacji dotyczącej przebiegu procesu inwestycyjnego i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu inwestycji,
 - s) bieżąca współpraca z Zamawiającym.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** wynikających z umowy o dofinansowanie projektu współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, należy:
- a) stosowanie się do zaleceń zawartych w opinii Instytucji Pośredniczącej II stopnia dotyczącej zgodności umowy zawieranej przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót Budowlanych z zakresem podmiotowym i przedmiotowym umowy o dofinansowanie oraz z zasadami zawierania umów określonymi w *Wytycznych w zakresie kwalifikowania wydatków w ramach PO IiŚ*;
 - b) stosowanie się do zaleceń zawartych w opinii Instytucji Pośredniczącej II stopnia dotyczącej zgodności aneksów do umowy zawieranej przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót Budowlanych z zakresem podmiotowym i przedmiotowym umowy o dofinansowanie oraz z zasadami zawierania umów określonymi w *Wytycznych w zakresie kwalifikowania wydatków w ramach PO IiŚ*;
 - c) systematyczne monitorowanie przebiegu realizacji inwestycji oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zmianach w harmonogramie projektu, o niezgodnościach z wnioskiem o dofinansowanie lub z opisem projektu stanowiącym załącznik do umowy o dofinansowanie oraz o zaistniałych nieprawidłowościach lub o zamiarze zaprzestania realizacji inwestycji;
 - d) pomiar i utrzymywanie głównych wartości wskaźników osiągniętych podczas realizacji inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami monitoringowymi określonymi w umowie o dofinansowanie;
 - e) przekazywanie Zamawiającemu danych do sprawozdań okresowych, rocznych oraz końcowego z realizacji inwestycji;
 - f) przekazywanie Zamawiającemu informacji dotyczących realizacji inwestycji na potrzeby ewaluacji programu;
 - g) poddanie się kontroli na miejscu w zakresie prawidłowości realizacji inwestycji, dokonywanej przez Instytucję Pośredniczącą II stopnia, Instytucję Pośredniczącą, Instytucję Zarządzającą, Instytucję Certyfikującą, Instytucję Audytową, Komisję Europejską, Europejski Trybunał Obrachunkowy oraz inne podmioty uprawnione do jej przeprowadzenia na podstawie odrębnych przepisów;
 - h) zapewnienie uprawnionym podmiotom oraz Zamawiającemu prawa do pełnego wglądu we wszystkie dokumenty, w tym dokumenty elektroniczne związane z realizacją inwestycji, przez cały okres ich przechowywania oraz umożliwienie tworzenia ich uwierzytelnionych kopii i odpisów;
 - i) zapewnienie uprawnionym podmiotom oraz Zamawiającemu prawa dostępu w szczególności do urzędzeń, obiektów, terenów i pomieszczeń, w których realizowana jest inwestycja lub zgromadzona jest dokumentacja dotycząca realizowanej inwestycji;
 - j) zapewnienie obecności osób, które udzielą wyjaśnień na temat wydatków i innych zagadnień związanych z realizacją inwestycji;
 - k) zapewnienie informowania społeczeństwa o finansowaniu realizacji Projektu przez Unię Europejską, zgodnie z wymogami, o których mowa w rozporządzeniu Rady (WE) 1083/2006 oraz rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1828/2006 (w szczególności art. 8 i 9), rozporządzeniu (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady oraz wytycznymi Instytucji Zarządzającej;
 - l) zamieszczenie we wszystkich dokumentach, które przygotowuje w związku z realizacją inwestycji, informacji o udziale Unii Europejskiej we współfinansowaniu Projektu oraz oznaczanie dokumentów i miejsca realizacji inwestycji logo Unii Europejskiej i logo Programu;
 - ł) przestrzeganie zapisów zawartych w umowie o dofinansowanie projektu;

ZP.P.I.341-1-166/09	Wzór umowy na pełnienie funkcji MANAGER PROJEKTU w zakresie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji prowadzonej pod nazwą „Renowacja Teatru Starego w Lublinie.” Zał. nr 5 do SIWZ	2/6
---------------------	---	-----

przestrzeganie przepisów wspólnotowych w zakresie polityk wspólnotowych, które są dla niego wiążące, w tym przepisów dotyczących konkurencji, pomocy publicznej, udzielania zamówień publicznych, ochrony środowiska, oraz polityki równych szans;

m) bieżąca współpraca w Wydziale Funduszy Europejskich Urzędu Miasta Lublin.

3. **Ograniczenia zakresu uprawnień i obowiązków Wykonawcy.**

Wykonawca pełniący funkcję Managera Projektu nie jest uprawniony do:

- 1) wprowadzania jakichkolwiek poprawek do podpisanych umów na roboty bez uzgodnienia z Zamawiającym,
- 2) zwolnienia Wykonawców robót budowlano instalacyjnych z jakichkolwiek ich obowiązków czy odpowiedzialności wynikających z umów na roboty bez uzgodnienia z Zamawiającym,
- 3) ograniczenia bądź rozszerzenia zakresów robót Wykonawców lub przekazania robót innym Wykonawcom niż tym, którzy zostali wskazani w podpisanych umowach, bez uzgodnienia z Zamawiającym,
- 4) podejmowania w imieniu własnym lub Zamawiającego czynności niezgodnych z prawem, w tym w szczególności z Prawem Zamówień Publicznych, Prawem Budowlanym, Ustawą o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami oraz Kodeksem Cywilnym.

4. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) przekazanie **Wykonawcy** kopii dokumentacji technicznej wraz z kopią pozwolenia na budowę i kopiami innych dokumentów oraz decyzji pozwalających na realizację umowy o roboty budowlane (kontrakt),
- 2) przekazanie Wykonawcy kopii umowy z Wykonawcą Robót (Kontraktu),
- 3) uczestniczenie w odbiorach wykonanych elementów umowy o roboty budowlane (Kontraktu), wyrażanie opinii w sprawach, z którymi zwróci się do niego **Wykonawca** i udzielanie odpowiednich akceptacji.

§ 4

Pełnienie funkcji managera projektu i wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy odbywać się będzie w terminie **do dnia 15 grudnia 2011 r.**

§ 5

1. W ramach udzielonego niniejszą umową pełnomocnictwa do reprezentowania interesów **Zamawiającego** w procesie realizacji inwestycji prowadzonej pod nazwą „Renowacja Teatru Starego przy ul. Jezuickiej 18 w Lublinie”, **Wykonawca** jest obowiązany do prowadzenia działań wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością.
2. **Wykonawca** oświadcza, iż nie zaangażuje się w żadną działalność, która mogłaby być sprzeczna z interesami **Zamawiającego**, w związku z niniejszą umową.
3. Wszelkie zmiany składu osobowego przedstawionego przez **Wykonawcę** w ofercie, jako odpowiedzialnego za wykonywanie przedmiotu umowy lub uczestniczącego w jego wykonywaniu wymagają zgody **Zamawiającego**.

§ 6

1. **Wykonawca** oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi.
lub
1. **Wykonawca** oświadcza, iż zamierza powierzyć następujący zakres prac **Podwykonawcom**:
 1.
 2.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest zawrzeć z **Podwykonawcą** umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania.
4. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców**.

§ 7

1. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest pozytywny odbiór przedmiotu umowy potwierdzony

stosownym protokołem częściowym odbioru wykonanych prac lub protokołem końcowym odbioru prac podpisanym przez osoby upoważnione przez strony umowy.

2. Potwierdzenie przez **Zamawiającego** zakończenia prac oraz sprawdzenie prawidłowości ich wykonania nastąpi w ciągu 7 dni w przypadku odbioru częściowego i 20 dni w przypadku odbioru końcowego, licząc od daty zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru wraz z niezbędną dokumentacją odbiorową.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwociezł brutto (słownie:.....), w tym:
2. Cena usługi nie będzie podlegała waloryzacji i będzie niezmienna przez cały okres realizacji zamówienia.
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto **Wykonawcy** w terminie 21 dni od złożenia przez **Wykonawcę** prawidłowo wystawionej i zatwierdzonej przez **Zamawiającego** faktury, sporządzonej na podstawie protokołu odbioru końcowego.
4. Istnieje możliwość częściowego fakturowania za wykonane czynności, jednak nie częściej niż raz na kwartał, w wysokości proporcjonalnej do procentowego zaawansowania nadzorowanych robót budowlanych.
5. W przypadku częściowego fakturowania, płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto **Wykonawcy** w terminie 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, zatwierdzonej przez **Zamawiającego**, sporządzonej na podstawie protokołu odbioru częściowego.

§ 9

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, **Zamawiający** zapłaci karę umowną w wysokości 10 % kwoty określonej w § 8 ust. 1, z zastrzeżeniem sytuacji określonej w § 10.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w tym naruszenia procedur obowiązujących w nadzorowanym Kontrakcie, **Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 10% kwoty określonej w § 8 ust. 1.
3. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek za stron winno być dokonane w formie pisemnej z 30-to dniowym wyprzedzeniem.
4. W przypadku niedotrzymania przez **Wykonawcę** terminu odbiorów pogwarancyjnych nadzorowanego Kontraktu, zapłaci on karę umowną w wysokości 0,2% kwoty określonej w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
5. W sytuacji zwłoki w zapłacie faktury **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** odsetki ustawowe.
6. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania z tytułu poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 10

1. W razie 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 całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 **Wykonawca** ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do odstąpienia od umowy.
3. W przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od części umowy, wszelkie postanowienia umowy pozostają bez zmian w stosunku do zakresu umowy, od którego nie odstąpiono.

§ 11

1. Na wykonany przedmiot umowy **Wykonawca** udziela **gwarancji na okres 36 miesięcy** licząc od dnia **przekazania Zamawiającemu zakończonej inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego**, z zastrzeżeniem, że okres ten nie skończy się wcześniej niż przed dniem dokonania odbiorów pogwarancyjnych i podpisaniem protokołu ostatecznego odbioru robót budowlanych realizowanych na podstawie umowy o roboty budowlane (Kontrakt).

2. W przypadku otrzymania wadliwego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, **Zamawiający** wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji może:
 - a) żądać usunięcia wad w terminie 30 dni od daty powiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o zaistniałych wadach,
 - b) nie żądając usunięcia wad – żądać obniżenia wynagrodzenia za wykonanie prac,
 - c) odstąpić od umowy, jeżeli wskazane istotne wady, nie zostaną usunięte, a dalsze prowadzenie prac będzie uniemożliwiało realizację inwestycji.
3. **Wykonawca** w dniu przekazania **Zamawiającemu** zakończonej inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego, wystawi i wyda **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny na wykonany przedmiot zamówienia, szczegółowo określający zasady gwarancji uwzględniające postanowienia niniejszej umowy.

§ 12

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% kwoty określonej w § 8 ust. 1 tj. w wysokościzł w formie..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że zabezpieczenie gwarantuje wykonanie wszystkich obowiązków wynikających z umowy oraz służy do pokrycia roszczeń wynikających z rękojmi za wady.
3. 70% zabezpieczenie zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni od wykonania usługi i uznania jej przez **Zamawiającego** za należyście wykonaną.
4. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30%, zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane prace.

§ 13

1. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
 - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie **Zamawiającego**, z jednoczesnym proporcjonalnym zmniejszeniem wynagrodzenia oraz w razie potrzeby, ze zmianą terminu realizacji zamówienia,
 - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
 - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie **Zamawiającego**,
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie prac w określonym pierwotnie terminie,
 - c) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie **Zamawiającego**,
 - d) przesunięcia terminu zakończenia robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych lub wydłużenia się terminów przewidzianych dla czynności odbiorowych dotyczących odbioru robót budowlanych,
 - e) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie prac,
 - f) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań.
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:
 - ad pkt 1) - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu **Zamawiającego**, z jednoczesnym proporcjonalnym do zmienionego zakresu zamówienia zmniejszeniem wynagrodzenia określonego kwotą ryczałtową w § 7 ust. 1 niniejszej umowy. Wysokość ostatecznego, zmniejszonego wynagrodzenia, zostanie ustalona na podstawie protokołu zatwierdzonego przez obie strony umowy, na podstawie wyliczenia procentowego udziału zmniejszonego zakresu zamówienia w pierwotnie przyjętym zakresie.
 - ad pkt. 2) – zmiana terminu realizacji zamówienia:
 - lit. a) – o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu **Zamawiającego**,
 - lit. b) - o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
 - lit. c) - o czas proporcjonalny do zmienionego zakresu,
 - lit. d) - o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych lub czynności odbiorowych,
 - lit. e) - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,

lit. f) – o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu prac objętych przedmiotem umowy.

4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 15

1. Strony niniejszej umowy będą dążyć do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy.
2. Ewentualne spory, których nie będzie można rozwiązać polubownie w ciągu 30 dni po otrzymaniu przez jedną ze stron żądania podanego na piśmie, rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Lublinie.

§ 16

Umowa sporządzona została w **5** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla **Wykonawcy**, **trzy** dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNA TA SKARBNIK MIASTA

ZP.P.I.341-1-166/09	Wzór umowy na pełnienie funkcji MANAGER PROJEKTU w zakresie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji prowadzonej pod nazwą „Renowacja Teatru Starego w Lublinie.” Zał. nr 5 do SIWZ	6/6
---------------------	---	-----