

UMOWA nr/NFOŚiGW/T/2023

Zawarta w dniu.....2023 r. pomiędzy Domem Zakonnym Towarzystwa Jezusowego, ul. Piekary 24, 87-100 Toruń, NIP: 956-171-55-63, reprezentowanym przez o. Lesława Ptaka – Przełożonego (Superiora), zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a z siedzibą w.....reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

zwanymi w umowie również Stroną lub Stronami.

Zamawiający oraz Wykonawca w dalszej części umowy zgodnie oświadczają, iż zawierają niniejszą umowę pod następującym warunkiem:

Zamawiający uzyska od Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie [NFOŚiGW] dofinansowanie na realizację Przedsięwzięcia, gdzie uzyskanie dofinansowania jest rozumiane jako zawarcie przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie z NFOŚiGW w Warszawie w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie. Przy czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę o otrzymaniu rekomendacji do dofinansowania w terminie do 7 dni od otrzymania informacji.

§ 1

1. Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu zapytania ofertowego w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. Zapytanie ofertowe oraz oferta Wykonawcy stanowią załączniki do niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług wynikających z wiedzy i doświadczenia Wykonawcy, niezbędnych do zarządzania i nadzorowania realizacji projektu pt. „Termomodernizacja budynków Domu Zakonnego Towarzystwa Jezusowego w Toruniu”.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych niezbędnych do osiągnięcia celów przedsięwzięcia:
 - 1) Termomodernizacja ścian zewnętrznych budynku (tynk ciepłochronny 902,14 m², grubość 3 cm) wraz z robotami towarzyszącymi; $U=0,88 [W/(m^2K)]$
 - 2) Termomodernizacja ścian fundamentowych wraz z ich osuszeniem i wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej (styropian ekstrudowany 147,8 m², grubość 12 cm) wraz z robotami towarzyszącymi; $U=0,18 [W/(m^2K)]$
 - 3) Docieplenie stropodachu budynku styropianem w formie styropapy (styropapa 320,36 m², grubość 20 cm) wraz z robotami towarzyszącymi; $U=0,15 [W/(m^2K)]$
 - 4) Wymiana stolarki okiennej (wymiana 32 szt. okien o powierzchni 40,34 m² o współczynniku $U=0,9 W/m^2K$, $g=0,67$) wraz z robotami towarzyszącymi
 - 5) Wymiana oświetlenia na energooszczędne wraz z wymianą instalacji elektrycznej i tablic rozdzielczych oraz robotami towarzyszącymi (wymiana 187szt. źródeł światła - 16szt. świetlówek tradycyjnych, 126szt. żarówek, 45szt. świetlówek energooszczędnych /NIEkwalifikowane/ na energooszczędne LED - 16szt. świetlówek energooszczędnych 18W, 126szt. LED 8W, 45szt. LED 8W /NIEkwalifikowane/) Licznik energii elektrycznej 1szt.

- 6) Energetyczne wykorzystanie OZE (Montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 3,36kW na dachu budynku - 12 szt. paneli PV o mocy jednostkowej 280 W); system on-gride, Licznik elektryczny zielonej energii 1 szt.
 - 7) Modernizacja instalacji c.w.u. (wymiana/zastosowanie izolacji termicznej przewodów instalacji c.w.u. wyposażenie instalacji w system cyrkulacji c.w.u. Wymiana instalacji zimnej wody w niezbędnym zakresie. Zastosowanie baterii z ograniczonym czasem wypływu) wraz z robotami towarzyszącymi. Izolację przewodów należy wykonać zgodnie z Zał Nr 2 do Rozp. Min. Infrastruktury i Budownictwa w spr. warunków tech., jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Licznik energii cieplnej 1 szt.
 - 8) Usprawnienie instalacji wentylacji mechanicznej w piwnicach, montaż nowych wentylatorów wyciągowych we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych oraz doprowadzenie przewodów wentylacyjnych wraz z robotami towarzyszącymi. Licznik energii elektrycznej 1 szt.
3. Celem zamówienia jest pozyskanie przez Zamawiającego profesjonalnych usług, niezbędnych do sprawnej realizacji wymienionej inwestycji dzięki uzyskanym środkom publicznym, a także prowadzenia nadzoru jego realizacji na płaszczyznach opisanych poniżej.
4. Na usługi objęte niniejszą umową składają się:
- 1) pełnienie funkcji Menadżera Projektu,
 - 2) prowadzenie Nadzorów Inżynierskich (Inspektor nadzoru) oraz
 - 3) sprawowanie nadzoru konserwatorskiego.

§ 3

Do zadań Wykonawcy będzie należało:

1. W zakresie zarządzania projektem (Menadżer Projektu):
 - 1) Monitorowanie przebiegu realizacji w tym kontrola terminowości realizacji wypełnianie wymaganych procedur niezbędnych dla prawidłowej realizacji Przedsięwzięcia objętego dofinansowaniem w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie” wdrażanego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie,
 - 2) Współpraca z Zamawiającym w zakresie monitorowania przebiegu realizacji Przedsięwzięcia, w tym terminowości realizacji Przedsięwzięcia,
 - 3) Nadzór nad realizacją przedsięwzięcia przez podmiot lub podmioty wykonujące roboty budowlane, w tym kontrola terminowości prowadzenia prac,
 - 4) Udzielanie wykonawcy (wykonawcom) robót budowlanych informacji oraz wyjaśnień dotyczących realizowanego Przedsięwzięcia,
 - 5) Prowadzenie kontroli w zakresie wykonywania prac przy Przedsięwzięciu oraz przekazywanie ich wyników Zamawiającemu,
 - 6) Wizytowanie miejsca realizacji Przedsięwzięcia, monitorowanie realizacji Przedsięwzięcia,
 - 7) Wnioskowanie do Zamawiającego o przywołanie nadzoru autorskiego,
 - 8) Sprawdzanie i prowadzenie zestawień wartości zaliczonych i odebranych robót od Wykonawcy,
 - 9) Informowanie na piśmie Zamawiającego o wszystkich faktach mających znaczenie dla realizowanej inwestycji, a zwłaszcza o wszystkich zagrożeniach terminów zawartych w harmonogramie realizacji kontraktu,
 - 10) Sporządzanie dokumentacji związanej z wykonywaniem wszelkich prac w ramach Przedsięwzięcia,

- 11) Udostępnianie Zamawiającemu, na każde pisemne żądanie, wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy
2. W zakresie prowadzenia nadzorów inżynierskich (Inspektor Nadzoru):

Do obowiązków wykonawcy będzie należeć sprawowanie funkcji nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a w szczególności:

 - 1) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji Przedsięwzięcia z projektem budowlanym oraz przedmiarem robót budowlanych, z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) Udzielanie wykonawcy robót informacji, wyjaśnień dotyczących realizowanych robót,
 - 3) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych materiałów, a w szczególności sprawdzanie ich zgodności z wymaganiami Zamawiającego,
 - 4) Kontrola i aprobaty dokumentów roszczeniowych Wykonawcy robót,
 - 5) Przygotowanie dokumentacji do ewentualnych postępowań spornych z Wykonawcą robót,
 - 6) Zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie poprzez ewentualną decyzję o wstrzymaniu robót lub usunięciu wad w określonym terminie,
 - 7) Kontrola i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających poprzez przystąpienie do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę,
 - 8) Kontrola przestrzegania przez Wykonawcę Przedsięwzięcia zasad BHP,
 - 9) Kontrola zgodności oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
 - 10) Przygotowanie i potwierdzenie gotowości robót do odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz udział w czynnościach tych odbiorów,
 - 11) Kontrola i potwierdzenie ilości faktycznie wykonanych robót,
 - 12) Współpraca z Zamawiającym zapewniająca sprawną obsługę realizacji Przedsięwzięcia, jego odbioru-przekazania do użytku w tym m.in. udział w naradach koordynacyjnych,
 - 13) Potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych i odbiorze końcowym zadania,
 - 14) Udział, wraz z Menadżerem Projektu, w sprawowaniu kontroli rozliczeń Wykonawcy robót,
 - 15) Informowanie Zamawiającego o stanie zaawansowania Przedsięwzięcia oraz występujących trudnościach w realizacji umowy na wykonanie Przedsięwzięcia,
 - 16) Wnioskowanie do Zamawiającego o naliczenie kar dla Wykonawcy za nieprzestrzeganie postanowień umowy o wykonanie robót budowlanych.
3. W zakresie sprawowania nadzorów konserwatorskich:
 - 1) Reprezentowanie Zamawiającego podczas realizacji Przedsięwzięcia poprzez sprawowanie nadzoru konserwatorskiego nad prowadzonymi robotami, w tym kontroli zgodności prowadzonych prac z uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków projektem budowlanym oraz zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2013 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 2) Zapobieganie, w toku realizacji przedsięwzięcia, zagrożeniom dla zabytku, w szczególności związanym pośrednio lub bezpośrednio z jakimkolwiek naruszeniem substancji zabytku, mogącym spowodować uszczerbek dla wartości i autentyczności zabytku;
 - 3) Współpraca z Menadżerem Projektu, Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego powołanym

przez Zamawiającego oraz z przedstawicielem Konserwatora Zabytków,

- 4) Współpraca z Zamawiającym zapewniająca sprawną obsługę realizacji Przedsięwzięcia, jego odbioru w tym m.in. udział w naradach koordynacyjnych,
- 5) Niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości w przebiegu robót budowlanych powodujących zagrożenie dla zachowania substancji zabytkowej obiektów objętych przedsięwzięciem;
- 6) Dokonywanie odbiorów: gotowych elementów, odbiorów częściowych robót.

§ 4

1. Do wykonywania zadań Menadżera Projektu, Wykonawca kieruje, zgodnie ze złożoną ofertą: [imię i nazwisko].
2. Do wykonywania zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełniącego funkcję Inspektora Robót Budowlanych Wykonawca kieruje, zgodnie ze złożoną ofertą: [imię i nazwisko],
3. Do wykonywania zadań Inspektora Nadzoru branży sanitarnej, Wykonawca kieruje, zgodnie ze złożoną ofertą: [imię i nazwisko].
4. Do wykonywania zadań Inspektora Nadzoru branży elektrycznej, Wykonawca kieruje, zgodnie ze złożoną ofertą: [imię i nazwisko],
5. Do wykonania zadań z zakresu Nadzoru Konserwatorskiego nad pracami Wykonawca kieruje zgodnie ze złożoną ofertą [imię i nazwisko],
6. Zmiana osób, wskazanych w ust. 1, 2, 3, 4 i 5 jest możliwa, w szczególności w sytuacjach losowych związanych z poszczególnymi osobami. Za sytuacje losowe uważa się takie sytuacje, które w sposób obiektywny uniemożliwiają wymienionym osobom pełnienie obowiązków wynikających z niniejszej umowy w szczególności w związku z odseparowaniem związanym z zakażeniem wirusem SARS- CoV-2.

§ 5

1. Strony zobowiązują się realizować wzajemne obowiązki z należytą starannością, w sposób lojalny względem siebie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Strony nie będą podejmowały decyzji mających wpływ na realizację Przedsięwzięcia bez uprzedniego porozumienia i zobowiązane są rozważyć swoje stanowiska w przedmiocie podejmowanych decyzji.
3. Rażąco naruszenie postanowień niniejszego paragrafu, w szczególności takie, które doprowadzi do opóźnienia w realizacji Przedsięwzięcia, przyzwolenia na wykonanie Przedsięwzięcia niezgodnie z jego założeniami bądź realizację Przedsięwzięcia w sposób odbiegający od powszechnie obowiązujących standardów może stanowić przyczynę rozwiązania niniejszej umowy; rozwiązanie umowy możliwe jest wyłącznie po wezwaniu drugiej strony na piśmie do zaniechania naruszeń i upływie 7 dni, w ciągu których strony nie dojdą do porozumienia dotyczącego podejmowanych decyzji związanych z realizacją projektu. Rozwiązanie umowy w takim wypadku wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Wykonawca będzie pełnił swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy do zakończenia Przedsięwzięcia, jednak nie później niż do 30.06.2025 r., przy czym prowadzenie nadzorów inżynierskich (Inspektor Nadzoru) i sprawowanie nadzoru konserwatorskiego do dnia zakończenia robót budowlanych.

§ 7

1. Z tytułu wykonywania zamówienia, Wykonawca otrzyma, zgodnie ze złożoną ofertą, zryczałtowane wynagrodzenie w wysokości netto
(.....brutto).
2. Wynagrodzenie nie będzie podlegało waloryzacji i będzie niezmiennie przez cały okres realizacji zamówienia.
3. Strony ustalają, że raty Wynagrodzenia pobrane przez Wykonawcę w trakcie obowiązywania niniejszej umowy stanowią ekwiwalent jego pracy wykonanej do chwili ich wypłaty.
4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować w formie przelewu na wskazany przez niego rachunek bankowy w terminie 14 dni od złożenia Zamawiającemu faktury.

§ 8

1. W toku wykonywania niniejszej umowy, Strony komunikują się pisemnie w tym za pośrednictwem korespondencji e-mail.
2. Strony ustalają następujące adresy e-mail, właściwe do korespondencji:
 - dla Zamawiającego:
 - dla Wykonawcy:

§ 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 § 7 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 § 7 ust. 1.
3. Odstąpienie od umowy bądź jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron wymaga 30-dniowego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej pod rygorem nieważności; nie dotyczy to sytuacji określonej w § 5 ust. 3, powyżej.
4. W sytuacji zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody jednak nie więcej niż do wysokości wynagrodzenia rzeczywiście wypłaconego Wykonawcy do chwili odstąpienia od umowy bądź jej rozwiązania; nie dotyczy to sytuacji, gdy szkoda została przez Wykonawcę wyrządzona Zamawiającemu umyślnie.

§ 10

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Zmiana okoliczności w rozumieniu niniejszego paragrafu wyklucza realizację bądź kontynuację usług objętych niniejszą umową, a świadczonych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego w trakcie obowiązywania umowy o dofinansowanie z NFOŚiGW w Warszawie w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”.

§ 11

Strony ustanawiają następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1. zmiana wynagrodzenia brutto jest możliwa w przypadku zmiany przepisów prawa wprowadzających wyższą stawkę podatku VAT.
2. zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia jest możliwa w przypadku zmiany terminu realizacji umowy na wykonanie zadania objętego pełnieniem funkcji przewidzianych w niniejszej umowie - o okres przesunięcia terminu wykonania zadania objętego pełnieniem funkcji przewidzianych w niniejszym zapytaniu.
3. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia niemożliwych do przewidzenia okoliczności. Pojęcie to Zamawiający będzie interpretował w sposób odpowiadający postanowieniu pkt. 109 preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE. W świetle tego postanowienia, „Pojęcie niemożliwych do przewidzenia okoliczności odnosi się do okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo odpowiednio starannego przygotowania pierwotnego postępowania o udzielenie zamówienia przez instytucję zamawiającą, z uwzględnieniem dostępnych jej środków, charakteru i cech tego konkretnego projektu, dobrych praktyk w danej dziedzinie oraz konieczności zagwarantowania odpowiedniej relacji pomiędzy zasobami wykorzystanymi na przygotowanie postępowania a jego przewidywalną wartością. Nie może to jednak mieć zastosowania w sytuacjach, w których modyfikacja powoduje zmianę charakteru całego zamówienia, na przykład przez zastąpienie zamawianych robót budowlanych, dostaw lub usług innym przedmiotem zamówienia lub przez całkowitą zmianę rodzaju zamówienia (...)”.
4. Zachodzi konieczność przedłużenia terminu wykonania zamówienia z powodu wystąpienia siły wyższej. Przez siłę wyższą Zamawiający będzie rozumiał dowolną nieprzewidywalną, wyjątkową sytuację lub takie zdarzenie będące poza kontrolą stron niniejszej Umowy, które uniemożliwiają którejkolwiek z nich wywiązanie się ze swoich obowiązków na podstawie niniejszej Umowy, i które nie były wynikiem błędu lub zaniedbania po ich stronie lub po stronie ich podwykonawców, i których nie można było uniknąć przez postępowanie z odpowiednią i uzasadnioną należytą starannością.
5. Umowa z Wykonawcą może zostać zmieniona w sytuacji, gdy dojdzie do zmiany umowy o dofinansowanie zawartej przez Zamawiającego. W takim przypadku, umowa z Wykonawcą zostanie zmieniona w ten sposób, by odpowiadała obowiązującym postanowieniom umowy o dofinansowanie.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 13

Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla strony występującej z roszczeniem.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

PODPISY STRON

Zamawiający

Wykonawca