

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,
NIP:, reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:
....., zwanym dalej **Wykonawcą**, została zawarta
umowa następującej treści:

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzonym postępowaniu, w wyniku którego
Wykonawca został wybrany jako ten, który przedstawił najkorzystniejsze warunki wykonania
zamówienia.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie dokumentacji technicznej (budowlanej) zgodnej z audytem energetycznym, zarówno jeśli chodzi o zakres usprawnień energetycznych jak i o parametry techniczne urządzeń w zakresie termomodernizacji budynku domu zakonnego Towarzystwa Jezusowego w Toruniu, w ramach przedsięwzięcia pn: „Termomodernizacja budynków Domu Zakonnego Towarzystwa Jezusowego w Toruniu” planowanego do realizacji przy wsparciu NFOŚiGW w Warszawie w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”.
2. Zakres robót budowlanych, niezbędnych do osiągnięcia celów Przedsięwzięcia, dotyczy budynku domu zakonnego Towarzystwa Jezusowego w Toruniu, wybudowanego w połowie XIX w. o następujących parametrach technicznych: liczba kondygnacji: 3, kubatura części ogrzewanej: 1966,50 m³, powierzchnia netto budynku 726,00 m².
3. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 3.1. Wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej (budowlanej), uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych oraz dokonanie niezbędnych zgłoszeń umożliwiających realizację inwestycji w tym:
 - 3.1.1. Wykonanie Projektu Zagospodarowania Terenu, (w 5 egz.)
 - 3.1.2. Wykonanie Projektu Architektoniczno-Budowlanego (w 5 egz.), na następujący zakres robót:
 - 3.1.2.1. Termomodernizacja ścian zewnętrznych budynku (tynk ciepłochronny 902,14 m², grubość 3 cm) wraz z robotami towarzyszącymi; $U=0,88$ [W/(m²K)]
 - 3.1.2.2. 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/(m²K)]
 - 3.1.2.3. Docieplenie stropodachu budynku styropianem w formie styropapy (styropapa 320,36 m², grubość 20 cm) wraz z robotami towarzyszącymi; $U=0,15$ [W/(m²K)]
 - 3.1.2.4. Wymiana stolarki okiennej (wymiana 32 szt. okien o powierzchni 40,34 m² o współczynniku $U=0,9$ W/m²K, $g=0,67$) wraz z robotami towarzyszącymi

- 3.1.2.5. 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 na energooszczędne LED - 16szt. świetlówek energooszczędnych 18W, 126szt. LED 8W, 45szt. LED 8W) Licznik energii elektrycznej 1szt.
- 3.1.2.6. 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.
- 3.1.2.7. 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.
- 3.1.2.8. 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.
- 3.1.3. Wykonanie Projektu Technicznego (w 5 egz.) dla zakresu wskazanego w p. 2.1.2 z uwzględnieniem robót towarzyszących dla wszystkich branż.
- 3.1.3.1. Projekt techniczny ma być wykonany w takiej formie i skali szczegółowości aby umożliwiał wykonanie przedmiaru robót oraz wykonanie robót budowlanych bez dodatkowej dokumentacji wykonawczej.
- 3.1.3.2. Schemat pomiarowy (schemat olicznikowania) obiektu po zrealizowaniu przedsięwzięcia umożliwiający prowadzenie oddzielnego pomiaru i rejestracji zużycia energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia, energii pomocniczej, energii na potrzeby technologiczne i cele pozostałe, prowadzenie oddzielnego pomiaru zużycia ciepła i nośników energii łącznie na cele ogrzewania i wentylacji oraz ciepłej wody użytkowej i oddzielnie na cele technologiczne oraz prowadzenia monitoringu warunków pogodowych przy wykorzystaniu dostępnych na rynku środków (np. centralek pogodowych).
- 3.1.3.3. Do Projektu Technicznego należy załączyć kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót (po 2 egz. w formie papierowej i na płycie CD/DVD).
- Projekt Budowlany dodatkowo winien być przekazany w formie elektronicznej na płycie CD/DVD (w 2 egz.), część opisową należy nagrać w formacie word lub PDF, część rysunkową należy nagrać w formacie PDF.
- 3.2. Wykonanie informacji BIOZ (w 3 egz.)
- 3.3. Uzyskanie Pozwoleń Budowlanych (lub skuteczne dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych), jeżeli tak stanowi Prawo Budowlane, tj. pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnych opinii, uzgodnień i zatwierdzeń projektów (w tym m.in. pozyskanie mapy do celów projektowych, przygotowanie dokumentów niezbędnych do uzyskania Decyzji Środowiskowej dla całej inwestycji, przygotowanie dokumentów niezbędnych do uzyskania Zaświadczenia organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000).
- 3.4. Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania prac.

- 3.5. Przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej.
4. Wymagania programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”:
- 4.1. Budynki objęte Przedsięwzięciem muszą spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.1065), w szczególności określone w dziale X oraz załączniku nr 2 do tego rozporządzenia, które obowiązują od 31 grudnia 2020 r. (w zakresie budynków podlegających przebudowie)
- 4.2. W instalacjach wentylacji mechanicznej ogólnej nawiewno-wywiewnej lub klimatyzacji komfortowej o wydajności 500 m³/h i więcej należy stosować urządzenia do odzyskiwania ciepła z powietrza wywiewanego o sprawności temperaturowej co najmniej 50% lub recyrkulację, gdy jest to dopuszczalne. (Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (D.U. z dnia 7 czerwca 2019 r., poz. 1065 - § 151. 1 Rozporządzenia).
- 4.3. W celu ułatwienia procesu monitorowania zużycia energii i uzyskanych efektów wymaga się, aby na etapie projektowania instalacji i układów energetycznych budynków uwzględnić potrzebę prowadzenia oddzielnego pomiaru i rejestracji zużycia energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia, energii pomocniczej, energii na potrzeby technologiczne i cele pozostałe, prowadzenia oddzielnego pomiaru zużycia ciepła i nośników energii łącznie na cele ogrzewania i wentylacji oraz ciepłej wody użytkowej i oddzielnie na cele technologiczne oraz prowadzenia monitoringu warunków pogodowych przy wykorzystaniu dostępnych na rynku środków (np. centralek pogodowych).

§3

1. Opracowanie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy ma być zgodne z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa oraz obowiązującymi warunkami technicznymi.
2. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego na bieżąco o postępie i zaawansowaniu prac przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy (zamówienia), uwzględniać sugestie Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia oraz sygnalizować pojawiające się zagrożenia, przy usunięciu których może być pomocne działanie Zamawiającego.

§4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zakresu opisanego §1 ust. 3 pkt. 3.1.–3.3. do dnia 31.08.2023 r.

§5

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne i zgodne z umową opracowanie projektowe w siedzibie Zamawiającego w terminie określonym w § 4.
2. Odbiór prac projektowych odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Datę podpisania przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w ust. 2 traktuje się jako datę wykonania przedmiotu umowy.
4. Do opracowanej dokumentacji Wykonawca załączy wykaz opracowań wchodzących w skład dokumentacji oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.

§ 6

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 określone kwotą ryczałtową wynosi zł brutto (słownie zł brutto)
2. Płatność wynagrodzenia będzie następowała przelewem, na wskazane konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury zamawiającemu, po uprzednim odbiorze prac zgodnie z § 5.

§ 7

Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcy.

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

§ 9

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 6 ust. 1.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów umowy, zapłaci on karę umowną w wysokości 0,5% kwoty brutto określonej w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku zwłoki w usuwaniu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5% kwoty brutto określonej w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
4. W sytuacji zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

1. Na wykonany przedmiot umowy określony w § 1 ust. 3 pkt. 3.1 Wykonawca udziela gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 2.
2. W przypadku otrzymania wadliwej dokumentacji projektowej lub jej części Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji może:
 - 2.1. żądać usunięcia wad w terminie 30 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zaistniałych wadach,
 - 2.2. nie żądając usunięcia wad - żądać obniżenia wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowej,
 - 2.3. odstąpić od umowy, jeżeli wskazane istotne wady, nie zostaną usunięte.

§ 11

1. Zamawiający zobowiązuje się do honorowania praw autorskich opracowania określonego w § 1 niniejszej umowy, które nie są ograniczone w zakresie objętym niniejszą umową i zostają przeniesione na Zamawiającego w celu jednorazowego wykorzystania, niezbędnego do rozpoczęcia, przeprowadzenia i zakończenia inwestycji.
2. W ramach ustalonego wynagrodzenia Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją przekazuje na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do opracowania - bez dodatkowego wynagrodzenia. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne pozostają własnością projektantów - autorów dokumentacji projektowej.

§ 12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Przewiduje się możliwość zmiany:
 - 3.1. Zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 6 niniejszej umowy.
 - 3.2. Zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie Zamawiającego;
 - 3.3. Zmiana terminu realizacji zawartej umowy, w przypadku:
 - 3.3.1. działania siły wyższej, uniemożliwiające wykonanie robót w terminie, w tym wynikających z nakazów lub zakazów organów państwa lub samorządu terytorialnego związanych z pandemią wirusa SARS-CoV-2;
 - 3.3.2. konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;
 - 3.3.3. braku zgody wszystkich właścicieli gruntów objętych inwestycją, na dysponowanie gruntem dla potrzeb inwestycji,
 - 3.3.4. wystąpienia niezależnego od Wykonawcy przedłużania się pozyskiwania uzgodnień i warunków do projektowania od dysponentów mediów, ZUDP i innych właściwych organów czy instytucji oraz przedłużanie się pozyskiwania wszelkich decyzji niezbędnych do otrzymania koniecznych uzgodnień i pozwolenia na budowę, trwającego ponad dwa miesiące od daty złożenia poszczególnych opracowań lub dokumentów do uzgodnienia we właściwej instytucji
 - 3.3.5. realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, powodującego konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
 - 3.3.6. gdy zachowanie pierwotnego terminu nie leży w interesie Zamawiającego
 - 3.4. Zmniejszenie wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy.
4. Powyższe zmiany dopuszczalne są na następujących warunkach:
 - 4.1. Stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę.
 - 4.2. Zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy do zakresu zgodnego z interesem Zamawiającego z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia.
 - 4.3. Termin realizacji przedmiotu umowy zostanie zmieniony w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych w:
 - ppkt. 3.3.1. o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,
 - ppkt. 3.3.2. o najdłuższy okres czasu przez jaki okoliczności te wystąpiły,
 - ppkt. 3.3.3. na okres niezbędny do pozyskania prawa do dysponowania odpowiednim gruntem
 - ppkt 3.3.4. na okres niezbędny do pozyskania uzgodnień i warunków do projektowania od dysponentów mediów, ZUDP i innych właściwych organów czy instytucji oraz przedłużanie się pozyskiwania wszelkich decyzji niezbędnych do otrzymania koniecznych uzgodnień i pozwolenia na budowę, trwającego ponad dwa miesiące od daty złożenia poszczególnych opracowań lub dokumentów do uzgodnienia we właściwej instytucji
 - ppkt 3.3.5. o okres czasu niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy
 - ppkt. 3.3.6. o okres umożliwiający Zamawiającemu osiągnięcie korzyści, stanowiących podstawę zmiany terminu realizacji.
 - 4.4. Zmniejszenie wynagrodzenia nastąpi w wysokości proporcjonalnej do zmniejszonego zakresu przedmiotu umowy

§13

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

§14

Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny dla siedziby Zamawiającego.

§15

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA