

UMOWA nr

Zawarta w dniu2023 r. pomiędzy:

Zgromadzeniem Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) Inspektorii Warszawskiej - 05-092 Łomianki, ul. Warszawska 152, NIP: 118-081-88-65, REGON: 012074466, reprezentowanym przez:

s. Renatę Żołnierek - Ekonomkę inspektorialną,
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

az siedzibą wreprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

zwanymi w umowie również Stroną lub Stronami.

§ 1

1. Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu zapytania ofertowego w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie Zarządzania przedsięwzięciem pn: „Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki w Garbowie i w Lublinie”.

§ 2

1. Umowa realizowana jest przy wsparciu finansowym Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, program priorytetowy nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”
2. Realizacja przedsięwzięcia „Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki w Garbowie i w Lublinie” dotyczy poprawy jakości powietrza poprzez zmniejszenie zużycia energii, w tym w wyniku produkcji energii ze źródeł odnawialnych i zastosowania systemu zarządzania energią (BMS) oraz ograniczenie emisji CO₂ w budynkach Domu Zakonnego w Garbowie oraz Domu Zakonnego w Lublinie Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) Inspektorii Warszawskiej.
3. Celem przedsięwzięcia jest poprawa jakości powietrza poprzez zmniejszenie zużycia energii, w tym w wyniku produkcji energii ze źródeł odnawialnych i zastosowania systemu zarządzania energią (BMS) oraz ograniczenie emisji CO₂ w budynkach Domu Zakonnego w Garbowie oraz Domu Zakonnego w Lublinie Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) Inspektorii Warszawskiej.
4. Działania inwestycyjne obejmują termomodernizację dwóch budynków zlokalizowanych w: województwie lubelskim, powiat lubelski, gmina Garbów, ul. Krakowskie Przedmieście 1, 05-080 Garbów, działki 1013, 1049 i województwie lubelskim, powiat M. Lublin, gmina Lublin, ul. Jagiellońska 24 20-806 Lublin, działka 29/2 (dwa miejsca realizacji):
 - 1) Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) w Garbowie, wybudowanego w latach 1964-1989, wolnostojącego, trzykondygnacyjnego z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczonego, kategoria: średniowysoki, kubatura części ogrzewanej: 10 824,0 m³, w tym:
 - a. Termomodernizacja ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem izolacji pionowej, poziomej i wykonaniem opaski przeciwwilgociowej wokół budynku - docieplenie ścian przy gruncie i w piwnicy 604,73 m² z zastosowaniem styropianu o gr. 10cm. wraz z robotami towarzyszącymi. U=0,2W/m²K.

- b. Docieplenie dachów i stropów wraz z wymianą dachu - docieplenie połaci dachowej pow. 926,19 m² z użyciem wełny mineralnej o grubości 24 cm i wsp. przewodzenia ciepła $I \leq 0,038 \text{ W/mK}$ wraz z robotami towarzyszącymi. $U=0,148\text{W/m}^2\text{K}$.
 - c. Modernizacja źródła ciepła, w tym energetyczne wykorzystanie OZE - montaż trzech gruntowych pomp ciepła pracujących w kaskadzie o łącznej mocy 212kW oraz wykonanie dolnego źródła ciepła, wraz z robotami towarzyszącymi.
 - d. Modernizacja systemów grzewczych - wymiana 123 szt. grzejników na grzejniki panelowe niskotemperaturowe wraz z montażem zaworów termostatycznych i robotami towarzyszącymi (wymiana instalacji ogrzewania, uzupełnienie brakującej izolacji na przewodach rozprowadzających energię cieplną, równoważenie instalacji-uzbrojenie w osprzęt regulacyjny, Wykonanie regulacji instalacji c.o.).
 - e. Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej - montaż zasobnika cwu o pojemności min. 500l.
 - f. Modernizacja stolarki okiennej - wymiana okien o wypaczonej stolarce 13 szt. (20,64 m²) na okna o całkowitym współczynniku przenikania ciepła okien $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Kształt okien niezmieniony wraz z robotami towarzyszącymi (wymiana parapetów oraz obróbek blacharskich).
 - g. Wymiana stolarki drzwiowej - wymiana drzwi 3 szt.(10,46 m²) oraz drzwi garażowe (1 szt.) 5,28 m² na drzwi o całkowitym współczynniku przenikania ciepła drzwi $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Kształt drzwi niezmieniony, wraz z robotami towarzyszącymi.
 - h. Wymiana oświetlenia z żarowego na energooszczędne wraz z wymianą instalacji elektrycznej - wymiana opraw żarowych i jarzeniowych 417 szt.światła wewnętrznego na oprawy energooszczędne typu LED.
 - i. Energetyczne wykorzystanie OZE - wykonanie instalacji fotowoltaicznej - montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 24,9 kWp (83 panele) wraz z robotami towarzyszącymi.
 - j. Montaż systemu zarządzania energią BMS System będzie posiadał funkcjonalność monitorowania i zarządzania systemami energetycznymi oraz grzewczymi znajdującymi się w budynku, gromadząc informacje z czujników, detektorów, analizatorów, ciepłomierzy, oraz sterowników urządzeń, pozwalając na reagowanie w czasie rzeczywistym na zmianę warunków zewnętrznych i wewnętrznych w celu optymalizacji zużycia energii cieplnej i energetycznej budynku.
 - k. Montaż licznika ciepła na potrzeby PC 1szt., licznika energii elektrycznej 3szt. w tym na potrzeby PC 1 szt. oświetlenia 1 szt. oraz licznika zielonej energii 1 szt.
- 2) Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) w Lublinie, wolnostojącego, wybudowanego w latach 1974-1980, trzykondygnacyjnego, kubatura części ogrzewanej: 1177,0 m³, w tym:
- a. Termomodernizacja ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem izolacji pionowej, poziomej i wykonaniem opaski przeciwwilgociowej wokół budynku - docieplenie ścian zewnętrznych 635,89 m² styropianem o gr. 16 cm, z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej ścian przy gruncie wraz z robotami towarzyszącymi. $U=1,89 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - b. Docieplenie dachów i stropów wraz z wymianą dachu - docieplenie stropu pow. 109,49 m² z użyciem wełny mineralnej o grubości 22 cm i wsp. przewodzenia ciepła $I \leq 0,038 \text{ W/mK}$ wraz z robotami towarzyszącymi. $U=0,148\text{W/m}^2\text{K}$.
 - c. Modernizacja źródła ciepła, w tym energetyczne wykorzystanie OZE - Wymiana kotła gazowego na kocioł gazowy kondensacyjny jako źródła wspomagającego oraz montaż powietrznej pompy ciepła o mocy 19 kW.
 - d. Modernizacja systemów grzewczych - wymiana 37 szt. grzejników na grzejniki panelowe niskotemperaturowe wraz z montażem zaworów termostatycznych i robotami

- towarzyszącymi (wymiana instalacji ogrzewania, uzupełnienie brakującej izolacji na przewodach rozprzewadzających energię ciepłą, równoważenie instalacji-uzbrojenie w osprzęt regulacyjny, Wykonanie regulacji instalacji c.o.).
- e. Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej - montaż powietrznej pompy ciepła (wykorzystanej w pkt. 5.2.3) o mocy 19kW (instalacja OZE), wymiana instalacji c.w.u. wraz z systemem cyrkulacji.
 - f. Modernizacja stolarki okiennej - wymiana 31 szt. okien o wypaczonej stolarnie (47,82 m²) na okna o całkowitym współczynniku przenikania ciepła okien $U \leq 0,9$ W/m²K. wraz z robotami towarzyszącymi (wymiana parapetów oraz obróbek blacharskich).
 - g. Wymiana stolarki drzwiowej - wymiana 3 szt. drzwi (10,56 m²) na drzwi o całkowitym współczynniku przenikania ciepła drzwi $U \leq 1,3$ W/m²K. wraz z robotami towarzyszącymi.
 - h. Wymiana oświetlenia z żarowego na energooszczędne wraz z wymianą instalacji elektrycznej - wymiana okablowania, wymiana rozdzielnic, wymiana oświetlenia 106 szt. na energooszczędne typu LED.
 - i. Energetyczne wykorzystanie OZE - wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 4,8 kWp oraz przyłączenie instalacji elektrycznej wewnętrznej obiektu.
 - j. Montaż wentylacji mechanicznej - wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wraz z montażem rekuperatora i montażem wentylatorów, o strumieniu 1300m³/h.
 - k. Montaż systemu zarządzania energią BMS System będzie posiadał funkcjonalność monitorowania i zarządzania systemami energetycznymi oraz grzewczymi znajdującymi się w budynku, gromadząc informacje z czujników, detektorów, analizatorów, ciepłomierzy, oraz sterowników urządzeń, pozwalając na reagowanie w czasie rzeczywistym na zmianę warunków zewnętrznych i wewnętrznych w celu optymalizacji zużycia energii cieplnej i energetycznej budynku.
 - l. Montaż licznika ciepła na potrzeby PC 1szt., Licznika energii elektrycznej 4szt. w tym na potrzeby PC 1 szt. oświetlenia 1 szt. wentylacji 1 szt. oraz licznika zielonej energii 1szt. Licznika gazu 1szt.

§ 3

1. Przedmiot umowy obejmuje świadczenie usług, wynikających z wiedzy i doświadczenia Wykonawcy, niezbędnych do zarządzania przedsięwzięciem pn: „Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki w Garbowie i w Lublinie”, w tym:
 - 1) obsługa prawna przedsięwzięcia:
 - a. sporządzanie opinii prawnych, ekspertyz i interpretacji, przygotowywanie, wg potrzeb Zamawiającego, komentarzy do aktualnych i nowo wydanych przepisów prawnych, które okażą się niezbędne przy realizacji Przedsięwzięcia. Wykonawca będzie udzielał porad prawnych w powyższym zakresie za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub pisemnie, w terminie i formie uzgodnionych każdorazowo z Zamawiającym. Zamawiający może zwracać się do Wykonawcy z prośbą o porady prawne lub interpretacje prawne także telefonicznie.
 - b. Ze względu na to, że Przedsięwzięcie oraz sposób jego realizacji będą podlegały kontrolom upoważnionych instytucji publicznych, wyłoniony Wykonawca będzie zobowiązany do uczestniczenia w kontrolach Przedsięwzięcia oraz formułowania dla Zamawiającego pism, dotyczących przebiegu procesu realizacji Przedsięwzięcia, w tym sporządzania ekspertyz prawnych.
 - c. Pomoc prawna obejmować będzie w szczególności następujące gałęzie prawa: prawo finansowe (w zakresie zasad wydatkowania środków publicznych),

prawo cywilne (w zakresie formułowania umowy lub umów między Zamawiającym a wykonawcami prac w ramach Projektu).

2) nadzór nad przetargiem:

- a. opracowanie dokumentów, niezbędnych do wyboru Wykonawcy/wykonawców robót budowlanych koniecznych do zrealizowania celów Przedsięwzięcia, w szczególności, na podstawie wskazań Zamawiającego:
 1. treści informacji o ogłoszeniu postępowania,
 2. zapytania ofertowego (obejmującego opis przedmiotu zamówienia, kryteria wyboru wykonawców oraz warunki wykonywania prac, sposób dokonywania oceny ich spełnienia, przy czym stawianie warunków udziału nie jest obowiązkowe, kryteria oceny oferty oraz informacja o wagach punktowych i procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny ofert i opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny ofert, termin składania ofert, informacje na temat zakresu wykluczenia, określenie warunków zmiany umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, o ile przewiduje się możliwość zmiany takiej umowy) wraz z załącznikami,
 3. formularz oferty,
 4. umowę z wykonawcą robót.
- b. Ze względu na to, iż Zamawiający ubiega się na Przedsięwzięcie o uzyskanie wsparcia ze środków publicznych, dokumentacja postępowania musi uwzględniać zasady wydatkowania takich środków, wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (dalej jako u.f.p.), w szczególności zaś zasady ustanowione w art. 44 ust. 3 u.f.p. Dodatkowo, dokumentacja musi odpowiadać zasadom: uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców - rozumianym w świetle przepisów prawa krajowego oraz prawa Unii Europejskiej, a także zasadom transparentności wydatkowania środków określonymi przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.
- c. Zakresem obowiązków wyłonionego Wykonawcy będzie także objęte:
 1. odpowiedzi na ewentualne pytania oferentów, składane w toku postępowania,
 2. uczestniczenie w procesie oceny złożonych ofert oraz sporządzenie protokołu z wyboru wykonawcy w związku z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia
 3. sporządzanie dla Zamawiającego pism, dotyczących procedury wyboru wykonawcy w związku z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia.
 4. skompletowanie wszystkich dokumentów i pism związanych z postępowaniem, uporządkowanie ich i wpięcie ich do odpowiednio oznakowanego segregatora.

3) pełnienie funkcji menadżera projektu:

- a. Monitorowanie przebiegu realizacji przedsięwzięcia, w tym kontrola terminowości realizacji i wypełniania 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 oraz rozliczenie dofinansowania,

- b. Współpraca z Zamawiającym w zakresie monitorowania przebiegu realizacji Przedsięwzięcia, w tym terminowości realizacji Przedsięwzięcia,
 - c. Nadzór nad realizacją przedsięwzięcia przez podmiot lub podmioty wykonujące roboty budowlane, w tym kontrola terminowości prowadzenia prac,
 - d. Udzielanie wykonawcy (wykonawcom) robót budowlanych informacji oraz wyjaśnień dotyczących realizowanego Przedsięwzięcia,
 - e. Prowadzenie kontroli w zakresie wykonywania prac przy Przedsięwzięciu oraz przekazywanie ich wyników Zamawiającemu,
 - f. Wizytowanie miejsca realizacji Przedsięwzięcia, monitorowanie realizacji Przedsięwzięcia,
 - g. Wnioskowanie do Zamawiającego o przywołanie nadzoru autorskiego,
 - h. Sprawdzanie i prowadzenie zestawień wartości zaliczonych i odebranych robót od Wykonawcy,
 - i. Informowanie Zamawiającego o wszystkich faktach mających znaczenie dla realizowanej inwestycji, a zwłaszcza o wszystkich zagrożeniach terminów zawartych w harmonogramie realizacji kontraktu,
 - j. Udostępnianie Zamawiającemu, na każde pisemne żądanie, wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy.
- 4) nadzór Inwestorski prowadzony zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:
- a. 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,
 - b. Udzielanie wykonawcy robót informacji, wyjaśnień dotyczących realizowanych robót,
 - c. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych materiałów, a w szczególności sprawdzanie ich zgodności z wymaganiami Zamawiającego,
 - d. Kontrola i aprobaty dokumentów roszczeniowych Wykonawcy robót,
 - e. Przygotowanie dokumentacji do ewentualnych postępowań spornych z Wykonawcą robót,
 - f. 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,
 - g. 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,
 - h. Kontrola przestrzegania przez Wykonawcę Przedsięwzięcia zasad BHP,
 - i. Kontrola zgodności oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
 - j. Przygotowanie i potwierdzenie gotowości robót do odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz udział w czynnościach tych odbiorów,
 - k. Kontrola i potwierdzenie ilości faktycznie wykonanych robót,
 - l. Współpraca z Zamawiającym zapewniająca sprawną obsługę realizacji Przedsięwzięcia, jego odbioru-przekazania do użytku w tym m.in. udział w naradach koordynacyjnych,
 - m. Potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych i odbiorze końcowym zadania,
 - n. Udział, wraz z Menadżerem Projektu, w sprawowaniu kontroli rozliczeń Wykonawcy robót,

- o. Informowanie Zamawiającego o stanie zaawansowania Przedsięwzięcia oraz występujących trudnościach w realizacji umowy na wykonanie Przedsięwzięcia,
 - p. Wnioskowanie do Zamawiającego o naliczenie kar dla Wykonawcy za nieprzebranie postanowień umowy o wykonanie robót budowlanych.
2. Zamawiający udostępni wybranemu Wykonawcy komplet posiadanych przez siebie dokumentów, opisujących przedsięwzięcie.

§ 4

1. Do wykonania zadań z zakresu obsługi prawnej przedsięwzięcia Wykonawca kieruje zgodnie ze złożoną ofertą[imię i nazwisko],
2. Do wykonania zadań z zakresu nadzoru nad przetargiem Wykonawca kieruje zgodnie ze złożoną ofertą[imię i nazwisko],
3. Do wykonywania zadań Menadżera Projektu, Wykonawca kieruje, zgodnie ze złożoną ofertą: [imię i nazwisko],
4. Do wykonywania zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełniącego funkcję Inspektora Robót Budowlanych Wykonawca kieruje, zgodnie ze złożoną ofertą: [imię i nazwisko],
5. Do wykonywania zadań Inspektora Nadzoru branży sanitarnej, Wykonawca kieruje, zgodnie ze złożoną ofertą:.....[imię i nazwisko].
6. Do wykonywania zadań Inspektora Nadzoru branży elektrycznej, Wykonawca kieruje, zgodnie ze złożoną ofertą: [imię i nazwisko],
7. Zmiana osób, wskazanych w ust. 1-6 jest możliwa, tylko w przypadku kiedy nowo wprowadzane osoby będą posiadały wykształcenie, uprawnienia oraz doświadczenie spełniające odpowiednie wymagania określone jako warunkach udziału postępowaniu w zapytaniu ofertowym Zamawiającego, a w odniesieniu do Menadżera Projektu nowo wprowadzana osoba będzie posiadała doświadczenie umożliwiające uzyskanie takiej samej ilości punktów w kryterium „kompetencje osoby skierowanej do wykonywania zamówienia”.

§ 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. Zamawiający zobowiązuje się współpracować z Wykonawcą w wykonaniu niniejszej Umowy przede wszystkim udzielając Wykonawcy pełnych i wyczerpujących informacji związanych z przedmiotem Przedsięwzięcia oraz udostępni niezbędne dokumenty.
4. Obowiązkiem Wykonawcy jest wskazanie Zamawiającemu zakresu informacji i dokumentów, niezbędnych do przeprowadzenia postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych, zmierzającego do wykonania prac w ramach Przedsięwzięcia.
5. Wykonawca opracuje dokumenty na wybór wykonawcy zaprojektowania i wybudowania robót budowlanych, zmierzającego do wykonania prac w ramach Przedsięwzięcia uwzględniając wskazania Zamawiającego w zakresie oczekiwanego potencjału i doświadczenia podmiotu, który miałby wykonać przedmiot Przedsięwzięcia.
6. Zamawiający uprawniony jest do wezwania Wykonawcy do wyjaśnienia podstaw treści poszczególnych postanowień opisu zamówienia oraz kryteriów wyboru także po zakończeniu trwania niniejszej umowy, w tym w szczególności w związku z kontrolami Przedsięwzięcia, prowadzonymi przez upoważnione instytucje.

7. W przypadku, gdy w toku kontroli Przedsięwzięcia upoważniona instytucja wezwie Zleceniodawcę do wyjaśnień, dotyczących zasad przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy prac, Wykonawca na wezwanie Zamawiającego przygotowuje odpowiedź lub ekspertyzę prawną - według jego wyboru.
8. Ze względu na to, że środki publiczne podlegają kontroli także po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia, Wykonawca zobowiązany jest, na wezwanie Zamawiającego, świadczyć wsparcie prawne również po dacie zakończenia realizacji Przedsięwzięcia.
9. W zakresie nadzoru nad przetargiem oraz obsługi prawnej Przedsięwzięcia Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że w okresach urlopów lub chorób osoby skierowanej do wykonywania zamówienia, zapewni wykonywanie przedmiotu zamówienia przy pomocy osoby lub osób o kompetencjach nie niższych, niż wskazane w zapytaniu ofertowym Zamawiającego.
10. 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

1. Wykonawca będzie pełnił swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy do zakończenia Przedsięwzięcia, jednak nie później niż do 31.12.2025 r., przy czym sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia zakończenia robót budowlanych.
2. W zakresie nadzoru nad Przetargiem Wykonawca opracuje dokumenty, o których mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego dokumentów i informacji, niezbędnych do ogłoszenia konkursu na wybór Wykonawcy zaprojektowania i wybudowania robót budowlanych dotyczących Przedsięwzięcia.

§ 7

1. Z tytułu wykonywania zamówienia, Wykonawca otrzyma, zgodnie ze złożoną ofertą, zryczałtowane wynagrodzenie w wysokości netto
(.....brutto), w tym,
 - 1) za obsługę prawną przedsięwzięcia w wysokości netto,
(.....brutto).
 - 2) za nadzór nad przetargiem, w wysokości netto,
(.....brutto).
 - 3) za pełnienie funkcji Menadżera Projektu, w wysokości netto, (.....brutto),
 - 4) za sprawowanie nadzoru Inwestorskiego w wysokości netto (.....brutto),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia i niezbędne do jego wykonania.
3. Wynagrodzenie nie będzie podlegało waloryzacji i będzie niezmiennie przez cały okres realizacji zamówienia.
4. Strony ustalają, że raty Wynagrodzenia pobrane przez Wykonawcę w trakcie obowiązywania niniejszej umowy stanowią ekwiwalent jego pracy wykonanej do chwili ich wypłaty.
5. 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 przewidują w szczególności następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1. Zmiana wynagrodzenia brutto, w przypadku zmiany przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT. Zmiana wysokości wynagrodzenia będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług; wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto ulegnie zmianie odpowiednio do nowych przepisów.
2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku zmiany terminu realizacji umowy na wykonanie zadania objętego pełnieniem funkcji przewidzianych w niniejszej umowie. Zmiana nastąpi o okres przesunięcia terminu wykonania zadania objętego pełnieniem funkcji przewidzianych w

niniejszym zapytaniu.

3. Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku 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 należyłą starannością. Zmiana nastąpi o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania.
4. 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.
5. 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 (...)”.

§ 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.

Zamawiający

Wykonawca