

## UMOWA NR 1/NFOŚiGW/2022

W dniu ..... 2022r. pomiędzy

Kościółem Rektoralnym Najświętszego Zbawiciela, ul. Ponikwoda 32, 20-135 Lublin,

NIP: 946-261-72-31, reprezentowanym przez:

ks. Józefa Maciąga- Rektora Kościoła

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 projektowej (budowlanej) w zakresie termomodernizacji zabytkowego budynku Kościoła Rektorального, znajdującego się w Lublinie przy ul. Walecznych 8, 20-127 Lublin, dla projektu „**Termomodernizacja zabytkowego Kościoła Rektorального Najświętszego Zbawiciela w Lublinie**”, w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo energooszczędne, część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”, ogłoszonego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (dalej NFOŚiGW), zwanego dalej „Programem”.
2. Zakres zamówienia obejmuje:

Wykonanie Programu Prac Konserwatorskich i Projektu Budowlanego zgodnego z audytem energetycznym (Audyty energetyczny w całości zostanie udostępniony Wykonawcy, który zostanie wybrany w niniejszym postępowaniu.), zarówno jeśli chodzi o zakres usprawnień energetycznych jak i o parametry techniczne urządzeń, w tym:

- 2.1. Wykonanie Programu Prac Konserwatorskich, niezbędnego do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, na zakres robót obejmujących prace dotyczące oszczędności energii w zakresie wynikającym z audytów energetycznego, (w 3 egz.).
- 2.2. Wykonanie Projektu Zagospodarowania Terenu (w 5 egz.),
- 2.3. Wykonanie Projektu Architektoniczno-Budowlanego (w 5 egz.), oraz Projektu Technicznego (w 5 egz.), na cały zakres robót objętych audytem energetycznym, tj.:
  - 2.3.1. Termomodernizacja ścian zewnętrznych o grubości 0,75 m (400,27 m<sup>2</sup>) oraz ścian wewnętrznych o grubości 0,61 m (288,69 m<sup>2</sup>) tynkiem termomodernizacyjnym o grubości 3 cm o lambdzie 0,066 W/(m•K) wraz z wykonaniem izolacji ścian fundamentowych i izolacji poziomej, wykonaniem opaski przeciwwilgociowej wokół budynku oraz wszelkimi robotami dodatkowymi.
  - 2.3.2. Ocieplenie stropu nad nawą główną oraz zakrystiami (139,56 + 25,10 m<sup>2</sup>) – Zakłada się ocieplenie stropu wełną mineralną o grubości 25 cm o lambdzie 0,035 W/(m•K), włącznie z remontem poszycia dachu oraz częściową wymianą konstrukcji dachu i jej odgrzybienie.
  - 2.3.3. Ocieplenie stropu nad chórem (7,70 m<sup>2</sup>) – (styropian o grubości 6 cm i lambdzie 0,033 W/(m•K) na stropie, wraz z wszelkimi robotami towarzyszącymi.
  - 2.3.4. Ocieplenie stropu nad kruchtą (tarasy) (18,42 m<sup>2</sup>) – ocieplenie stropów styropianem o grubości 10 cm o lambdzie 0,038 W/(m•K) na stropie, wraz z wszelkimi robotami towarzyszącymi.
  - 2.3.5. Ocieplenie podłogi na gruncie – ocieplenie podłogi na gruncie (163,72 m<sup>2</sup>) styropianem o grubości 10 cm i lambdzie 0,038 W/(m•K).
  - 2.3.6. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (wymiana 11 szt. okien, o pow. 39,83 m<sup>2</sup> z zachowaniem historycznych podziałów, o współczynniku przenikania ciepła  $U=1,10$  W/m<sup>2</sup>.K, wraz z wszelkimi robotami towarzyszącymi oraz stolarki drzwiowej (wymiana 1 szt. drzwi o pow. 2,27 m<sup>2</sup>, o współczynniku przenikania ciepła  $U=1,10$  W/m<sup>2</sup>.K, modernizacja drzwi wejściowych do kościoła (7,34 m<sup>2</sup>) 1 szt., polegająca na spasowaniu i uszczelnieniu.
  - 2.3.7. Montaż wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła (wydajność min. 1602,40 m<sup>3</sup>/h, 80% odzysku ciepła, z osłabieniem nocnym)
  - 2.3.8. Wymiana istniejącego oświetlenia na oświetlenie LED (76 szt.) - wymiana opraw, wymiana i montaż tablic rozdzielczych, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana źródeł światła zewnętrznego budynku, zmiana rozmieszczenia i ilości punktów świetlnych.

- 2.3.9. Montaż gruntowej pompy ciepła (pompa o mocy 20 kW), wraz z wykonaniem odwiertów 5 x 100 m), bufor c.o.
- 2.3.10. Wymiana instalacji - modernizacja polegająca na zmianie układu zasilania i dystrybucji ciepła, rurociągów, zastosowanie izolacji termicznej instalacji, zastosowanie armatury regulacyjnej, hermetyzacja instalacji, instalacja ogrzewania podłogowego wraz z odtworzeniem posadzki w standardzie nie wyższym niż przed wykonaniem tego ogrzewania, wraz z pracami towarzyszącymi. Wymiana urządzeń energii pomocniczej na energooszczędne.
- 2.3.11. Montaż systemu zarządzania energią BMS (budynki inteligentne) wyposażenie budynku w system czujników i detektorów oraz jeden, zintegrowany system zarządzania wszystkimi znajdującymi się w budynku instalacjami.

System winien posiadać funkcjonalność monitorowania i zarządzania systemami energetycznymi oraz grzewczymi znajdującymi się w budynku, gromadząc informacje z czujników, detektorów, analizatorów, ciepłomierzy, wodomierzy oraz sterowników urządzeń, pozwalając na reagowanie w czasie rzeczywistym na zmianę warunków zewnętrznych i wewnętrznych w celu optymalizacji zużycia energii cieplnej i energetycznej budynku. Montaż ciepłomierza dla energii wytworzonej w pompie ciepła, podlicznika zużycia energii elektrycznej dla pompy ciepła, podlicznika zużycia energii elektrycznej dla wentylacji, podlicznika energii elektrycznej dla obwodów oświetleniowych - łącznie 4 liczniki.

Projekt Systemu Zarządzania Energią (BMS) powinien stanowić oddzielny tom Projektu Technicznego.

Projekt techniczny ma być wykonany w takiej formie i skali szczegółowości aby umożliwił wykonanie przedmiaru robót oraz wykonanie robót budowlanych bez dodatkowej dokumentacji wykonawczej.

W projekcie technicznym należy zawrzeć wykaz liczników energii i innych urządzeń pomiarowych uwzględnionych w punkcie: p. 2.3.11, wraz ze schematem pomiarowym i precyzyjnym podaniem rodzaju i kategorii energii, który każdy z nich mierzy.

Projekt branży elektrycznej winien przewidywać kompensację mocy biernej wytwarzanej przez instalację oświetlenia ledowego.

- 2.4. Sporządzenie Informacji BIOZ (w 3 egz.)
- 2.5. Wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót na cały zakres inwestycji wskazany w p. 2.3
- 2.6. Uzyskanie Decyzji Konserwatorskich oraz 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).
- 2.7. Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania prac.
- 2.8. Przeniesienie na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej oraz do dokumentacji powykonawczej
- 2.9. Program Prac Konserwatorskich oraz 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.

## § 2

Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień publicznych (Dz.U.2019.2019 z dnia 2019.10.24 z późn. zm., dalej „PZP”). Zamawiający (jako kościelna osoba prawna) nie posiada statusu zamawiającego subsydiowanego w rozumieniu przepisów ustawy PZP, wobec braku kumulatywnego spełnienia przesłanek z art. 6 PZP.

## § 3

Zamawiający jako podmiot ubiegający się o status beneficjenta środków NFOŚiGW pochodzących z realizacji Programu zobowiązany jest wyłącznie do przygotowania i przeprowadzenia postępowania przetargowego z wyłączeniem przepisów PZP w celu wyłonienia wykonawców Przedsięwzięcia, w tym m.in. podmiotu przygotowującego dokumentację projektową oraz realizującego roboty budowlane w sposób zapewniający przejrzystość oraz zachowanie uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

## §4

1. Opracowanie ma być zgodne z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa oraz warunkami technicznymi.
2. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego na bieżąco o postępie i zaawansowaniu prac przy realizacji przedmiotu zamówienia, uwzględniać sugestie

Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia oraz sygnalizować pojawiające się zagrożenia, przy usunięciu których może być pomocne działanie Zamawiającego.

#### §5

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zakresu opisanego §1 ust. 2 w terminie:

1. Program Prac Konserwatorskich do dnia 30.04.2022 r.;
2. Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany do dnia 30.04.2022 r.;
3. Projekt Techniczny do dnia 15.06.2022 r.

#### §6

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne i zgodne z umową opracowanie projektowe w siedzibie Zamawiającego w terminie określonym w § 5.
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 załącza wykaz opracowań wchodzących w skład dokumentacji oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, audytem energetycznym 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.

#### § 7

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, po uprzednim odbiorze prac zgodnie z § 6.

#### §8

Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcy.

#### § 9

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy przez osoby posiadające

odpowiednie uprawnienia.

#### §10

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 § 7 ust. 1.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów umowy, zapłaci on karę umowną w wysokości 0,5% kwoty brutto określonej w § 7 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 § 7 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.

#### § 11

1. Na wykonany przedmiot umowy określony w § 1 ust. 2 Wykonawca udziela gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 2.
2. W przypadku otrzymania wadliwej dokumentacji projektowej lub jej części Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji może:
  - żądać usunięcia wad w terminie 30 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zaistniałych wadach
  - nie żądając usunięcia wad - żądać obniżenia wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowej,
  - odstąpić od umowy, jeżeli wskazane istotne wady, nie zostaną usunięte.

#### §12

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.

#### §13

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 § 7 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, uniemożliwiającej wykonanie umowy w terminie,
    - 3.3.2. 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
    - 3.3.3. braku zgody wszystkich właścicieli gruntów objętych zainwestowaniem, na dysponowanie gruntem dla potrzeb inwestycji,
    - 3.3.4. realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, powodującego konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
    - 3.3.5. zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie Zamawiającego,
    - 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:
    - 4.3.1. pkt. 3 ppkt 3.3.1. o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,
    - 4.3.2. pkt. 3 ppkt 3.3.2. o najdłuższy okres czasu przez jaki okoliczności te wystąpiły,
    - 4.3.3. pkt. 3 ppkt 3.3.3. na okres niezbędny do pozyskania prawa do dysponowania odpowiednim gruntem
    - 4.3.4. pkt. 3 ppkt 3.3.4. o okres czasu niezbędny do wykonania prac powiązanych z

- przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy
- 4.3.5. pkt. 3 ppkt 3.3.5. proporcjonalnie do zmniejszonego zakresu
  - 4.3.6. pkt. 3 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

#### §14

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

#### §15

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

#### §16

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA