

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE Z TERMOMODERNIZACJĄ

w ramach przedsięwzięcia pt.:

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU DOMU REKOLEKCYJNEGO W NAŁĘCZOWIE
w ramach programu realizowanego przez
NARODOWY FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA i GOSPODARKI WODNEJ

zawarta w dniu r. w Lublinie, pomiędzy :

ARCHIDIECEZJA LUBELSKA,

ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, 20-950 Lublin, NIP: 9461834357, REGON: 040014525

reprezentowaną przez:

ks. Jarosław Orkiszewski – Ekonom Archidiecezji Lubelskiej

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

ul., NIP: REGON:.....

reprezentowaną przez:

zwaną dalej „Wykonawcą”,

o treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **termomodernizację budynku Domu rekolekcyjnego w Nałęczowie** w zakresie:

- 1) Docieplenie ścian i dachu
 - 2) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
 - 3) Budowa instalacji sanitarnych wewnętrznych w zakresie instalacji gazowej, grzewczej, wentylacji mechanicznej, podgrzewu c.w.u. wraz z cyrkulacją oraz instalacji zewnętrznej wymiennika gruntowego do zasilania pomp ciepła
 - 4) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej
 - 5) Przebudowa zewnętrznej i wewnętrznej instalacji elektrycznej z dostosowaniem do zwiększenia mocy w budynku.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją techniczną (załącznik nr 2 do zapytania ofertowego) oraz zgodnie z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na:
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na: 30.06.2025 r.

§ 4

1. Wykonawca ustanawia:

a) Oso
bę z właściwymi uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:

b) Oso
bę z właściwymi uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej:

§ 5

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

- a) Umowa może zostać zmieniona w przypadku zmiany Wykonawcy, gdy wynika ona z sukcesji uniwersalnej lub częściowej w prawa i obowiązki pierwotnego Wykonawcy, w wyniku restrukturyzacji, w tym przejęcia, połączenia, nabycia lub upadłości, przez innego Wykonawcy, który spełnia pierwotnie ustalone kryteria kwalifikacji podmiotowej, pod warunkiem, że nie pociąga to za sobą innych istotnych modyfikacji umowy i nie ma na celu obejścia zasad,

wynikających z niniejszego zapytania ofertowego, umowy o dofinansowanie zawartej z instytucją rozliczającą oraz postanowień Wytycznych horyzontalnych.

b) Umowa może zostać zmieniona w przypadku, gdy zachodzi konieczność przedłużenia terminu wykonania zamówienia lub terminu wykonania obowiązku wynikającego z umowy z powodu wystąpienia siły wyższej. Przez siłę wyższą Zamawiający będzie rozumiał 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. W takim wypadku, umowa zostanie wydłużona o czas trwania siły wyższej lub czas niezbędny do odwrócenia skutków wystąpienia siły wyższej lub zostanie zmieniony termin wykonania obowiązku wynikającego z umowy, o czas trwania siły wyższej lub czas niezbędny do odwrócenia skutków wystąpienia siły wyższej.

W przypadku wystąpienia siły wyższej możliwa jest także zmiana terminu wykonania robót budowlanych oraz terminu realizacji umowy.

c) Umowa może zostać zmieniona w przypadku 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 (...)”.

d) Umowa może zostać zmieniona w przypadku podpisania aneksu do umowy o dofinansowanie projektu zmieniającego zasady i terminy jej realizacji; w przypadku wyrażenia zgody przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na wydłużenie terminu realizacji projektu do dnia ustalonego z NFOŚiGW, tak określona data zostanie przeniesiona do umowy z Wykonawcą. Powyższe nie wyklucza dalszych zmian terminu realizacji zamówienia, na warunkach określonych w niniejszym rozdziale Zapytania.

e) Umowa może zostać zmieniona w przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji stosownych decyzji, zezwoleń, uzgodnień.

f) Umowa może zostać zmieniona w konieczności uzyskania przez Zamawiającego dodatkowych decyzji administracyjnych, pozwoleń i uzgodnień.

g) Umowa może zostać zmieniona w ustalenia, że wykonanie umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

h) Umowa może zostać zmieniona gdy wystąpią lub zostaną ujawnione wady dokumentacji projektowej skutkujące koniecznością dokonania w niej zmian, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację przedmiotu umowy lub w inny sposób wpływa na realizację przedmiotu umowy.

i) Umowa może zostać zmieniona gdy wystąpią lub zostaną ujawnione odbiegające w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenu budowy, w szczególności dotyczące nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych.

2. Ponadto, zmiany postanowień zawartej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony umowy.

§ 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości robót remontowo-budowlanych wykonanych w myśl postanowień niniejszej umowy, na okres 60 miesięcy od daty Końcowego Protokołu Odbioru przedmiotu umowy.

2. W przypadku powstania wad lub usterek w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 30 dni od daty pisemnego zgłoszenia, chyba że procedura technologiczna lub administracyjno – prawna wymaga okresów dłuższych. W ostatnim przypadku Strony sporządzą protokół, w którym ustalą termin usunięcia usterek lub wad. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie usunięcia wad lub usterek podmiotom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

1. Za wykonanie robót będących przedmiotem umowy oraz za wszelkie materiały, urządzenia i środki produkcji dostarczone przez Wykonawcę, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie: **złotych netto** (słownie:). Do kwoty należy doliczyć stosowny podatek VAT.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie płatne w częściach (płatności częściowe).

3. Płatności częściowe będą następować fakturami za zakończone i odebrane elementy robót na podstawie częściowego protokołu odbioru.

4. Końcowa zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy do 30 dni licząc od daty dostarczenia do Zamawiającego faktury końcowej po odbiorze robót i dołączeniu Końcowego Protokołu Odbioru.
5. Zamawiający wyraża zgodę na wystawianie i przysyłanie faktur w formie elektronicznej.
6. W przypadku wystawienia faktury w formie elektronicznej, faktura w formacie pliku PDF zostanie przesłana za pośrednictwem poczty elektronicznej z adresu Wykonawcy: email: na adres Zamawiającego: email: Zamawiający będzie przyjmował wyłącznie faktury przesłane pomiędzy wskazanymi adresami email.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP:
8. Zamawiający oświadcza, że posiada NIP:
9. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze.

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie zakresu robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w umowie, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w dostarczeniu umówionych części zamówienia w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za wykonanie robót, których dotyczy zamówienie, za każdy dzień zwłoki liczony odpowiednio od terminu umownego na dostarczenie przedmiotu zamówienia lub jego umówionej części,
 - b) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z innych przyczyn niż wymieniono w pkt 2 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za wykonanie umówionych przedmiotów odbioru, które zostały rozpoczęte ze zwłoką lub zostały przerwane - za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych robót jako wadliwych.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 10

1. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za wynikające z własnej winy opóźnienie.

§ 11

1. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

1. Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.
2. Wykaz załączników do umowy:
 - Oferta Wykonawcy
 - Zapytanie ofertowe

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA