



## UMOWA Nr...../2021 (WZÓR)

na prowadzenie czynności menedżera projektu w ramach zadania:

### **„Kompleksowa termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Sióstr Jezusa Miłosiernego w Myśliborzu”**

współfinansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, Program Priorytetowy 3.1 „Poprawa jakości powietrza”, Część 2 - Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie” (umowy o dofinansowanie 260/2021/Wn16/OA-tr-ku/D, 261/2021/Wn16/OA-tr-ku/P),

zawarta w dniu .....2021 r. w Gorzowie Wlkp. pomiędzy:

#### **Zgromadzeniem Sióstr Jezusa Miłosiernego**

ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 169,

66-400 Gorzów Wlkp.

Regon: 040103252

NIP: 599-247-80-19

reprezentowanym przez:

s. Agnieszkę Sural – Wikarię Generalną

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/KRS numer ..... z siedzibą przy ul. ...., będącym zarejestrowanym podatnikiem podatku VAT o numerze NIP: ....., REGON: ..... działającą/cym osobiście, zwanym dalej „Wykonawcą”.

W oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe na podstawie art. art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1740) została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

### **PRZEDMIOT UMOWY**

#### **§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest prowadzenie czynności menedżera projektu w odniesieniu do zadania pn: „Kompleksowa termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Sióstr Jezusa Miłosiernego w Myśliborzu.” w całym okresie realizacji projektu i jego ostatecznego rozliczenia.
2. Szczegółowy rodzaj i zakres prac budowlanych związanych z realizacją zadania zwarty jest w dokumencie „Wykaz robót” stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy, oraz w audycie energetycznym, sporządzonym przez Tomasz Śliwiński Efektywniej, ul. Okrężna 26, 53-008 Wrocław, Listopad 2016 – stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

### **OBOWIĄZKI STRON**

#### **§ 2**

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - a. monitorowanie przebiegu realizacji, w tym kontroli terminowości realizacji,
  - b. prowadzenie rozliczeń związanych z realizacją przedsięwzięcia, w tym sporządzanie wniosków o płatności,



- c. prowadzenie sprawozdawczości finansowej i merytorycznej projektu,
  - d. kompletacja wymaganych załączników do wniosków o płatność oraz przesyłanie tych wniosków do instytucji finansującej tj. NFOŚiGW,
  - e. dokonywanie wszelkich poprawek w tych wnioskach, w przypadku stwierdzenia błędów w ich wypełnieniu przez instytucję finansującą,
  - f. przygotowywanie wszelkiej niezbędnej korespondencji z Instytucją Finansującą/Rozliczającą,
  - g. przygotowywanie ewentualnych wniosków o zmiany w projekcie, zmiany w harmonogramie realizacji i współdziałanie z Zamawiającym w trakcie ich procedowania,
  - h. współdziałanie z Zamawiającym w zakresie procedury wyłonienia wykonawcy robót budowlanych,
  - i. przygotowanie dokumentacji związanej z rozliczeniem końcowym projektu, współdziałanie z Zamawiającym w całym procesie rozliczenia końcowego,
  - j. przygotowywanie sprawozdań, ankiet i innych dokumentów informacyjnych, jakich zażąda Instytucja Finansująca,
  - k. koordynacja działań związanych z promocją projektu, w tym przygotowanie wzorów tablicy informacyjnej, naklejek informacyjnych, innych materiałów promocyjnych - zgodnie z wytycznymi NFOŚiGW,
  - l. współpraca z innymi podmiotami zaangażowanymi w realizację projektu w tym z Inspektorem Nadzoru, Wykonawcą prac projektowo-budowlanych.
2. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:
- a. udostępnienie wszelkich posiadanych dokumentów związanych z budową i eksploatacją budynku objętego zadaniem,
  - b. udostępnianie wszelkich dokumentów wytworzonych i pozyskanych w toku realizacji inwestycji, w tym dokumentację projektową, dokumenty finansowe i rozliczeniowe z innymi wykonawcami,
  - c. przekazywanie Wykonawcy wszelkiej korespondencji otrzymywanej z instytucji finansującej, niezwłocznie po jej otrzymaniu.

## **TERMIN REALIZACJI**

### **§ 3**

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia – od dnia podpisania umowy.
2. Menedżer projektu wykonywać będzie swoje obowiązki w okresie trwania robót projektowych oraz robót budowlanych tj. od momentu podpisania umowy z wykonawcą prac projektowych, do czasu zakończenia inwestycji. Termin zakończenia inwestycji oznacza odbiór końcowy/ostateczny inwestycji.
3. Przesunięcie terminu wykonania umowy na prace budowlane w stosunku do terminu planowanego nie będzie stanowiło zmiany umowy i nie będzie wymagało aneksu do umowy.
4. Zakończenie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę robót przewiduje się w terminie do dnia 20.12.2022 r. i oznacza to termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową potwierdzony zgłoszeniem zakończenia robót, wpisem do dziennika budowy i złożeniem wymaganej dokumentacji powykonawczej.
5. Obowiązki pełnienia funkcji menedżera projektu rozszerza się (bez dodatkowego wynagrodzenia) na czas procedowania końcowego wniosku o płatność aż do czasu ostatecznego zatwierdzenia końcowego rozliczenia projektu przez instytucję finansującą.

### **§ 4**

- 1 Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2 Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy, w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w następującym zakresie i okolicznościach:
- zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, w następujących przypadkach:



- a) wystąpienie konieczności wykonania dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia usług, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
- b) przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organ administracji decyzji, zezwoleń, itp.,
- c) odmowy wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
- d) wystąpienie innych szczególnych okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
- e) siły wyższej - czyli takich zdarzeń jak wojna, atak terrorystyczny, katastrofa, stan klęski żywiołowej, stan epidemii, zamieszki, strajki, pożar na które strony nie mają wpływu,

Przesunięcie terminu wykonania umowy na prace budowlane w stosunku do terminu planowanego nie będzie stanowiło zmiany umowy i nie będzie wymagało aneksu do umowy.

3. Zamawiający przewiduje również możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadku, gdy:

- a) konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia lub/i umowy na roboty budowlane,
- b) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

4. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, i 3 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu.

## § 5

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych szczegółowo w § 1 i § 2 z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zasadami wiedzy technicznej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także zaleceniami Zamawiającego.

## WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY, ODBIÓR PRAC

### § 6

1. Wykonawcy, za realizację zamówienia określonego w § 1, przysługuje wynagrodzenie brutto w wysokości: ..... zł  
(słownie: .....)  
w tym podatek VAT ..... zł

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie pierwszym, płatne będzie w 19 równych transzach miesięcznych tj. każda po ..... zł brutto (ostatnia wyrównująca), pierwsza płatna na koniec miesiąca, w którym podpisana jest niniejsza umowa, ostatnia płatna na koniec planowanego terminu zakończenia prac budowlanych tj. koniec grudnia 2022 r.

3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek bankowy nr: ..... w terminie 14 dni od daty otrzymania faktur za dany miesiąc przez Zamawiającego. Do każdej z faktur Wykonawca załączy protokół przekazania zawierający opis czynności wykonanych w danym okresie w związku z realizacją umowy.

4. Za termin realizacji faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu na rachunek Wykonawcy.

### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5,0 % wynagrodzenia określonego w § 6 umowy, w przypadku jego odstąpienia od realizacji od umowy, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.



2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 5,0% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 5,0 % wartości umowy.
4. Zamawiający w przypadku zwłoki w opłaceniu faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
5. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego kary umowne określone w ust. 1, 2, 3, 4 w przypadkach poniesienia strat z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy.
6. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej.

#### **§ 8**

1. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji umowy będzie  
..... tel. .... mail:.....
2. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy będzie  
..... tel. .... mail:.....

#### **§ 9**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie Wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. Zamawiający może także, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W wypadkach określonych w ust. 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu Wykonania części umowy.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, z tym, że cena netto nie może ulec podwyższeniu.
3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę do dokonania takiej zmiany.

#### **§ 11**

- 1 Wykonawca nie ma prawa przekazać wierzytelności wynikające z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
- 2 Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 13**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 14**

Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż niektóre dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy mogą stanowić informację publiczną, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 z późn. zm.).

#### **§ 15**

- 1 Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca i 1 egzemplarz Zamawiający.



Dofinansowano ze środków  
Narodowego Funduszu  
Ochrony Środowiska  
i Gospodarki Wodnej

2 Integralnymi częściami umowy są:

- 1) Zapytanie ofertowe nr ZO/08/2021
- 2) Oferta Wykonawcy z dnia .....
- 3) „Wykaz robót”
- 4) Audyt energetyczny – z listopada 2016 r.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**