

GGN.6821.6.25.2024

UMOWA Nr 237/2024

zawarta w dniu 20.11.2024 r. pomiędzy:

**Powiatem Pułuskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułusku**

z siedzibą: ul. M. Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułusk

NIP 568-16-18-062

REGON 130377729

w imieniu, którego działają:

1) Jan Zalewski – Starosta Pułuski,

2) Emilia Agata Gąsecka – Członek Zarządu,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

Panem Krzysztofem Tabisiem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą AQUAPOL POLSKA CPV KRZYSZTOF TABIŚ z siedzibą: przy ul. Żeromskiego 12, 58-160 Świebodzice, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej

NIP 8841097433

REGON 890508373,

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

w imieniu którego działa (na podstawie pełnomocnictwa z dnia 13.11.2024 r.) Pani Joanna Piekaruś, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą PPUH TUKAN Joanna Piekaruś z siedzibą: przy ul. Obrońców Modlina 368/9, 05-160 Nowy Dwór Mazowiecki, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej NIP 5310010076 REGON 011095087, reprezentowana przez Pana Ireneusza Piekaruś, zam. przy ul. Obrońców Modlina 368/9, 05-160 Nowy Dwór Mazowiecki na podstawie pełnomocnictwa z dnia 15.11.2024 r.

### § 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: „Wykonanie robót budowlanych w budynku dawnego klasztoru Bernardynów w Strzegocinie polegających na montażu systemu osuszania ścian.” Załącznikiem do niniejszej umowy jest kosztorys ofertowy zawierający szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: 57 508 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset osiem złotych brutto).

3. Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę za zakończone i odebrane roboty.

4. Roboty wykonane przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego nie będą przez niego zapłacone.

5. Zakres rzeczowy objęty niniejszą umową Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami.

6. Wynagrodzenie będzie płatne po podpisaniu przez obie strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót i przedłożeniu faktury przez Wykonawcę. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem w terminie 30 dni liczonych od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

7. Fakturę należy wystawić według poniższych danych:

Nabywca: Powiat Pułuski

ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11

Dyrektor  
Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Ireneusz Sobotka

06-100 Pułtusk

NIP 568 16 18 062

Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Pułtusku

ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11

06-100 Pułtusk

8. Za datę płatności uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy. W przypadku przekazania faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>) Wykonawca zobowiązany jest do poprawnego wypełnienia pól oznaczonych „numer umowy” oraz „referencje kupującego” w dokumencie e-faktura.

## § 2.

1. Ustala się termin wykonania prac – **do dnia 13.12.2024 r.**
2. Za termin zakończenia prac przyjmuje się dzień ostatecznego odbioru prac (podpisania protokołu o którym mowa w § 1 ust. 6).

## § 3.

### **Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) Wykonanie pomiaru poziomu zawilgocenia budynku oraz określenie przyczyn tego zjawiska;
- 2) Sporządzenie protokołu wskazującego wyniki przeprowadzonych badań, o których mowa w pkt 1, stanowiącego jednocześnie udokumentowanie stanu zawilgocenia murów przed rozpoczęciem procesu osuszania jako bazowego dla dokonania oceny skuteczności wykonanych prac;
- 3) Zabezpieczenie murów zewnętrznych i wewnętrznych przed wnikaniem wilgoci kapilarnej (zadanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej) oraz osuszenia murów z występującego w ich strukturze zawilgocenia kapilarnego poprzez zainstalowanie i zapewnienie funkcjonowania dostarczonych w ramach umowy urządzeń osuszających;
- 4) Zastosowanie we wskazanym wyżej obiekcie urządzeń osuszających, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, gwarantuje osuszenie jego murów zewnętrznych i wewnętrznych wyłącznie z wilgoci kapilarnej (wnikającej ze strefy przylegającego do muru, nie odizolowanego skutecznie, wilgotnego gruntu i przemieszczającej się strukturą porowatą materiału, z którego mur jest wykonany, poprzez efekt transportu kapilarnego wilgoci), w czasie wskazanym w gwarancji oraz zapewnienie od chwili wdrożenia systemu udokumentowanego protokołem odbioru prac zabezpieczenia przed ponownym zawilgoceniem kapilarnym, poprzez spełnianie zadania poziomej izolacji przeciwwilgociowej murów;
- 5) Zapewnienie stanu wilgotności naturalnej (stan powietrzno-suchy) – dotyczy murów nie poddanych dodatkowemu zawilgoceniu jako skutkowi działania innych przyczyn, niż wywołane przez efekt kapilarny;
- 6) Osuszenie do takiego stanu obszarów muru pozostających pod wpływem innych występujących źródeł zawilgocenia może wymagać wykonania prac dodatkowych, wskazanych w takich przypadkach przez Wykonawcę;
- 7) Ujawnienie i wskazanie oddziałujących na budynek wszystkich źródeł zawilgocenia;
- 8) Prowadzenie robót z zachowaniem należytego porządku, a po skończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go zamawiającemu w terminie odbioru robót;
- 9) Przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności poż. w trakcie wykonywania robót;



- 10) Zabezpieczenie pomieszczeń, w których będą wykonywane roboty oraz ich uprzątnięcie;
- 11) Wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, ustalonym zakresem robót, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, zaleceniami Zamawiającego niewykraczającymi poza ustalony zakres robót;
- 12) Stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie, określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy;
- 13) Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać stosowne dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do stosowania w budownictwie;
- 14) Informowanie inspektora nadzoru z wyprzedzeniem 1 dnia roboczego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
- 15) Pisemne zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru;
- 16) Ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją robót oraz usunięcie powstałej szkody lub pokrycie roszczenia z tytułu powstałej szkody;
- 17) Zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt pomieszczeń socjalnych i magazynowych dla pracowników;
- 18) Wykonanie oględzin budynku oraz pomiaru poziomu jego zawilgocenia minimum po 12, 24 i 36 miesiącach od dokonania odbioru przedmiotu umowy, udokumentowanych protokołem z przeprowadzonych pomiarów;
- 19) Informowanie Zamawiającego w protokole, o którym mowa w pkt 18, o każdym przypadku wystąpienia czynników powodujących nadmiernie zawilgocenie jakiegokolwiek obszaru muru, ich rzeczywistych przyczynach oraz sposobie eliminacji;
- 20) W przypadku nieosiągnięcia efektu osuszenia objętego niniejszą umową, w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji jakości( jako skutku nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy)określenie przyczyn tego stanu i podjęcie działań naprawczych odbędzie się na koszt Wykonawcy;
- 21) Doradztwo na rzecz Zamawiającego w zakresie eliminacji negatywnych skutków zawilgocenia budynku i destrukcyjnych procesów towarzyszących w okresie rękojmi i gwarancji jakości;
- 22) Zapewnienie kierownika budowy, którego obowiązkiem będzie:
  - a) odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy;
  - b) prowadzenie dokumentacji budowy;
  - c) zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu w sposób zgodny z projektem i wydanym pozwoleniem, przepisami (m.in. techniczno – budowlanymi) oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - d) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (m.in. przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów);
  - e) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
  - f) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
  - g) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających

zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;

h) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.

#### § 4.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, jakość materiałów oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy.

2. Wykonawca powinien zapewnić kompletne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty do wykonania robót i usunięcia wad w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym, terminowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy.

3. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru.

4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu (zakresu) objętego umową w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

5. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio części prac lub robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 3 i 4.

#### § 5.

Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy, ustala się okres rękojmi oraz gwarancji jakości, który wynosi **20 lat**. Okres rękojmi zaczyna się w dzień po odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy (po podpisaniu protokołu o którym mowa w § 1 ust. 6).

#### § 6.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót oraz przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.

2. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót i ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych. Wykonawca ubezpieczy roboty określone w § 1 niniejszej umowy.

#### § 7.

1. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze wykonywanych prac oraz zapewni miejsca składowania odpadów i poniesie wszelkie koszty z tym związane.

2. Wykonawca będzie utrzymywał teren prac w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na ten cel.

3. Koszty dozoru terenu ponosi Wykonawca w ramach swojej ceny określonej w ofercie.

### § 8.

1. W przypadku rozwiązania/odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca, jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu tytułem odszkodowania 30% ceny umownej.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości 0,5% ceny umownej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu lub należytym wykonaniu przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 2 ust.1.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości 0,5 % ceny umownej za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji jakości – za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
4. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ww. kar umownych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia umownego, bez uprzedniego wezwania do ich zapłaty.

### § 9.

Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące w danym zakresie.

### § 11.

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć w toku realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do powiadamiania Zamawiającego w terminie 14 dni o każdej zmianie adresu, nazwy firmy oraz wszelkich zmianach związanych z jego statusem prawnym.
3. Zamawiający zastrzega sobie, że pisma kierowane do Wykonawcy na ostatni znany mu adres uważa się za skutecznie doręczone z dniem powtórnego zawiadomienia o możliwości odbioru pisma, albo zwrotu przez pocztę z adnotacją o nieskuteczności doręczenia.

### § 12.

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie strony.
2. Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Cesja wierzytelności wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

STARSZYSTA

Jan Ziobrowski  
Skarbnik Powiatu.

Członek Zarządu Powiatu  
w Pułtusku

Emilia Agata Gąsecka

SKARBNIK POWIATU

mgr Renata Krzyżewska

15.11.2024.

WYKONAWCA

Ireneusz Piekarski  
Ireneusz Piekarski

PEŁNOMOCNIK

PPHU Tukan

Joanna Piekarska

05-160 Nowy Dwór Mazowiecki  
ul. Obrońców Modlina 368/9  
NIP 531-001-00-76, REGON 011095087