

OR. 272. 18 .2024

UMOWA Nr ¹⁴...../2025

zawarta w dniu ¹⁵.....01.2025r. pomiędzy:

Powiatem Pułuskim z siedzibą: ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk

NIP: 568-16-18-062

REGON: 130377729

reprezentowanym przez:

- 1) **Jana Zalewskiego – Starostę Pułuskiego**
 - 2) **Emilię Agatę Gąsecką – Wicestarostę**
- zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

firmą: **P.H.U. BUDOMUR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

z siedzibą: ul. Ogrodowa 5, 06-100 Pułtusk

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem

KRS 0000335516, kapitał spółki: 50.000,00 zł

NIP: 5681596998

REGON: 141996697

reprezentowaną przez:

Rafała Nałęcza – Prokurenta

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej „ustawą PZP”, o następującej treści:

§ 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Zakup nieruchomości przy ulicy Spacerowej 11 w Pułtusku, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania na dom pomocy społecznej oraz zakup wyposażenia”, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia i przedmiarem robót oraz ze swoją ofertą z dnia **20.12.2024r.**, a w szczególności do:

- 1) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 2) ponoszenia przez Wykonawcę kosztów zużywanych mediów (prąd, woda, ścieki, śmieci) wg wskazanego zużycia (Wykonawca zainstaluje na własny koszt na czas prowadzenia robót stosowne podliczniki umożliwiające monitorowanie mediów przez Zamawiającego),
- 3) wykonania wszelkich robót przygotowawczych (usunięcie kolizji wszystkich sieci) i porządkowych, w tym zagospodarowania placu budowy, ogrodzenia i utrzymania oraz późniejszej likwidacji zaplecza budowy, wraz z wykonanymi przyłączami mediów na potrzeby realizacji robót,
- 4) zagospodarowania i wywozu gruntu z wykopów we własnym zakresie i na własny koszt,
- 5) właściwego postępowania z odpadami powstałymi przy wykonywaniu przedmiotu umowy; Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu oraz postępowanie z odpadami w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2023r. poz. 1587, ze zm. oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2024r. poz. 54, ze zm.),

- 6) wykonania przekopów kontrolnych, w tym wykonanie przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem,
- 7) wykonania niezbędnych rusztowań,
- 8) odtworzenia wszelkich budynków, dróg i chodników zniszczonych w trakcie realizacji robót,
- 9) zapewnienia pełnej obsługi geologicznej, hydrogeologicznej, geotechnicznej i geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą,
- 10) doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego (z uwzględnieniem stanu wynikającego z wykonanych robót budowlanych) po zakończeniu realizacji robót,
- 11) opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
- 12) wykonania dokumentacji powykonawczej,
- 13) odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.

2. Zamawiający za przedmiot zamówienia określony w § 1 niniejszej umowy, zobowiązuje się zapłacić cenę ryczałtową w wysokości: **2.430.000,00 zł brutto** (słownie: *dwa miliony czterysta trzydzieści tysięcy złotych 00/100*). Zadanie jest współfinansowane ze środków budżetu Województwa Mazowieckiego w ramach „Instrumentu wsparcia zadań ważnych dla równomiernego rozwoju województwa mazowieckiego.

3. Zamawiający dopuszcza odbiory i płatności częściowe. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie opłacone przez Zamawiającego na podstawie faktury częściowych i faktury końcowej w oparciu o protokoły odbioru robót (częściowy oraz końcowy).

4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usługi i jest uprawniony do wystawienia faktury. Należność końcowa 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, pod warunkiem posiadania na koncie Zamawiającego środków finansowych z budżetu państwa. W przypadku braku przekazania środków na konto Zamawiającego z budżetu państwa zrealizowanie płatności nastąpi w ciągu 14 dni od daty ich wpływu na konto Zamawiającego, bez odsetek. Płatność będzie dokonana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment). W przypadku wskazania przez Wykonawcę niewłaściwego rachunku bankowego w fakturze skutkującego zwrotem dokonanej płatności na rachunek Zamawiającego, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie skutki z tego wynikające w tym skutki odsetkowe z tytułu nieterminowej płatności faktur.

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

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

7. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.

8. W terminie 5 dni Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.

9. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.

10. Powierzenie podwykonawcom robót określonych w ust. 7 nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
11. Przelew (cesja) wierzytelności i przejęcie długu z tytułu niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
12. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć każdorazowo do wystawionych faktur:
- 1) zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionymi przez nich faktur, będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
 - 2) dowody realizacji zobowiązań wobec podwykonawców, o których mowa w pkt 1,
 - 3) oświadczenie podwykonawcy, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia danej faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawcy, wynikającymi z zawartej z nimi umowy.
13. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę postanowień ust. 12 pkt 2 Wykonawca wyraża zgodę, aby Zamawiający przekazywał bezpośrednio na rachunek podwykonawców jego należności w wysokości odpowiadającej zadłużeniu Wykonawcy wobec podwykonawców wynikającego z faktur, o których mowa w ust. 12 pkt 1.
14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane w terminie 14 dni.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu



podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

21. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami:

- 1) przedmiot umowy powierzony do wykonania dalszemu podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu,
- 2) przedmiot umowy powierzony do wykonania dalszemu podwykonawcy musi być zrealizowany zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami technicznymi, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty,
- 3) wysokość wynagrodzenia dla dalszego podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może być wyższa od kwoty zawartej w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu, obejmującej dany zakres robót,
- 4) zapłata wynagrodzenia dla dalszego podwykonawcy następować będzie po wykonaniu przedmiotu umowy, podpisaniu przez obie strony bezusterkowego protokołu odbioru robót i wystawieniu na jego podstawie faktury.

22. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia wartości przedmiotu umowy (do 15%), a Wykonawcy nie będzie przysługiwało z tego tytułu żadne roszczenie.

23. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy oraz wszelkie inne koszty Wykonawcy, opłaty i podatki, w tym podatek od towarów i usług (VAT). Wykonawca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń względem Zamawiającego związanych z ewentualnym dochodzeniem waloryzacji wynagrodzenia zawartego w umowie. Ponadto oświadcza, że podana cena ofertowa / wynagrodzenie umowne obejmuje obowiązującą w 2024 r. i 2025 r. wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego.

24. W przypadku konieczności podjęcia dodatkowych działań, nie wskazanych bezpośrednio w umowie, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca nie będzie z tego tytułu żądał od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć roboty nie później niż 3 dni od daty przekazania terenu budowy.
2. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się zrealizować w terminie do 5 miesięcy od daty podpisania umowy.

§ 3.

1. W terminie nie później niż 3 dni od daty zawarcia umowy Zamawiający zobowiązuje się przekazać wykonawcy teren budowy.

2. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ustalonym niniejszą umową zakresem, Specyfikacją Warunków Zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, właściwymi normami i odpowiednimi przepisami prawa, w tym ustawy Prawo Budowlane, w sposób zapewniający dostępność dla wszystkich użytkowników, w tym zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

(Dz. U. z 2024r. poz. 1411),

- 2) składowania urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dot. ochrony p.poż. i bhp.,
- 3) zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie budowy zgodnie z odpowiednimi wymogami prawa,
- 4) prowadzenia robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i w stanie zgodnym z przepisami bhp i p.poż., z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przed dokonaniem odbioru technicznego do uprzątnięcia terenu budowy wraz z przyległym otoczeniem; w przypadku niewykonania tych obowiązków, Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego dodatkowego terminu i jego bezskutecznym upływie może nakazać osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 5) usuwania na bieżąco na własny koszt odpadów i śmieci,
- 6) zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i przepisami, a w szczególności zapewnienie wykonania przedmiotu umowy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia,
- 7) koordynacji robót poszczególnych branż i podwykonawców,
- 8) zapewnienia kierownictwa technicznego niezbędnego do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
- 9) użycia materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim,
- 10) zapewnienia obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót,
- 11) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni roboczych. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z tego obowiązku, zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty bądź wykonać otwory niezbędne do zbadania robót w celu ich prawidłowego odbioru, a następnie przywrócić do stanu właściwego,
- 12) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robot przed ich zniszczeniem;
- 13) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego lub Inspekcji Pracy dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy,
- 14) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
- 15) zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,

3. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty i usługi wykonane przez jego podwykonawców,
- 2) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych w związku z realizacją przedmiotu umowy,
- 3) ponosi ryzyko finansowe za uszkodzenia, zniszczenia lub zawalenia się obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia



znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy; z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – w tym wywołanych ingerencją osób trzecich – zwłoki w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek,

4) wynagrodzenie określone w § 1 ust. 2 zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia, w tym: wszelkie prace przygotowawcze, porządkowe, projekt organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, ubezpieczenie budowy, koszty związane z przeprowadzeniem prób, badań i opinii wymaganych podczas odbioru końcowego oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

4. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia (tj. w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy) Wykonawca jest zobowiązany do podania nazw/imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego niezwłocznie o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

§ 4.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie robót zgodnie z SWZ, jakością 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. Zamawiający dopuszcza odbiór częściowy (do odbioru częściowego stosuje się odpowiednie postanowienia umowę dotyczące odbioru końcowego). Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiotu objętego umową do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu niezbędnych przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń.
4. Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu (zakresu) objętego umową w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
7. 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. 4, 5 i 9.
8. Nie później niż w dniu odbioru przedmiotu umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu: niezbędną dokumentację wynikającą z przedmiotu umowy.
9. Zamawiający wyznaczy datę odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
10. Z czynności odbioru przedmiotu umowy i odbioru, o którym mowa w ust. 9 będzie spisany

protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, § 9 ust.3 stosuje się odpowiednio.

11. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy końcowym odbiorze przedmiotu umowy oraz upływie okresu gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot lub zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 5 umowy.

§ 5.

1. Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy, ustala się okres rękojmi, który wynosi 60 miesięcy. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi **96 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

2. Wybrany Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed podpisaniem umowy. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitej ceny ofertowej tj. **121.500,00 zł** (słownie: *sto dwadzieścia jeden tysięcy pięćset złotych 00/100*).

3. Zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji ubezpieczeniowej.

4. Wybrany Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed zawarciem umowy.

5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy PZP. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 2 ustawy PZP. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

6. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

7. Zamawiający może pozostawić na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nie przekraczającą 30% zabezpieczenia.

8. Kwota, o której mowa w ust. 7, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

9. Zamawiający może dokonać częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia, jeżeli przewidział taką możliwość w dokumentach zamówienia.

10. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach, w wadliwym wykonaniu prac, szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady oraz wadach prawnych.

11. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

12. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie.

13. W przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, lub szkodą w bardzo dużych rozmiarach Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.

14. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie lub pocztą elektroniczną, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.

15. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający może usunąć wady na

koszt i ryzyko Wykonawcy.

16. W wypadku gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Zamawiającym.

17. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.

§ 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 gwarancji.

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.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu wszelkich szkód powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót objętych umową.

§ 7.

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

2. Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy 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. Nadzór nad realizacją umowy w zakresie prowadzonych robót budowlanych ze strony Zamawiającego sprawować będzie **Paweł Mroczkowski, Katarzyna Skiba – Rudowska** oraz Inspektor Nadzoru **Paweł Sobieski**.

2. Wykonawca wyznacza **Mariusza Stańkowskiego** do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot umowy.

3. Zamawiający ma prawo żądać zmian kierownictwa budowy, jej pracowników oraz czynników produkcji (sprzętu, materiałów, organizacji robót), o ile będzie to związane z potrzebą zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji tych żądań. Nie zastosowanie się do tych żądań będzie stanowiło podstawę do rozwiązania umowy, jako zawinione przez Wykonawcę.

4. Wykonawca może dokonać zmian kierownictwa budowy wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

5. Dokonanie zmiany kierownictwa budowy bez zgody Zamawiającego bądź brak takiego nadzoru bezpośrednio na budowie może stanowić przesłankę rozwiązania umowy z przyczyny zawinionej przez Wykonawcę – § 10 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 9.

1. Odbiory dokonywane będą w oparciu o SWZ, obowiązujące Normy oraz obowiązujące przepisy Prawa budowlanego.

2. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wymaganych szczegółowymi przepisami prób technicznych na koszt własny. Obowiązkiem Wykonawcy jest udokumentowanie w sposób określony obowiązującymi przepisami prawidłowego pod względem jakościowym i rzeczowym wykonania robót.

3. Zamawiający sporządza protokół odbioru, w którym wskazuje sposób i termin usunięcia wad jakościowych i ilościowych. Protokół podpisują strony umowy.

4. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

§ 10.

1. W przypadku rozwiązania/odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca, jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu tytułem kary umownej 30% wynagrodzenia umownego.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości:

1) 1% ceny umownej za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu oraz oddaniu przedmiotu umowy,

2) 1% ceny umownej za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi/gwarancji – za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,

3) 10% ceny umownej za niezachowanie terminu wskazanego przez Zamawiającego (nie krótszego niż 5 dni roboczych) na udokumentowanie osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% ceny umownej w przypadku:

1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,

3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,

4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.

4. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ww. kar umownych.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia umownego.

6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy 60 % wynagrodzenia umownego.

§ 11.

Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych strony dopuszczają zmiany umowy w zakresie:


1) ograniczenia przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności, w których zbędne będzie wykonanie danej części zamówienia. W takim przypadku przewiduje się obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy proporcjonalnie do ograniczenia przedmiotu zamówienia, W razie częściowego zaniechania robót danego rodzaju rozliczenie następuje na podstawie obmiaru rzeczywiście wykonanych robót danego elementu, który to obmiar potwierdzony będzie przez Wykonawcę robót, inspektora nadzoru i Zamawiającego.



Ograniczenie zakresu zamówienia przez Zamawiającego nie będzie jednak większe niż 15% wartości świadczenia wynikającego z niniejszej umowy,


- 2) zmiany terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
 - a) zmiany będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego lub zawieszenie realizacji zamówienia; W razie wstrzymania lub zaniechania realizacji inwestycji wynagrodzenie zostanie zapłacone za wykonane zakres robót, a Wykonawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tytułu niewykonania całego zakresu umowy;
 - b) zmiany będącej następstwem działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
 - c) gdy zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania i zakończenia robót objętych umową podstawową;
 - d) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań lub ekspertyz, o czas niezbędny do wykonania dodatkowych badań lub ekspertyz lub do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień związanych z uzyskanymi wynikami badań lub ekspertyz,
- 3) sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności gdy zmiana sposobu realizacji zamówienia wynika ze zmian w obowiązujących przepisach prawa bądź wytycznych mających wpływ na wykonanie zamówienia lub wskutek zmian technologicznych, w szczególności: pojawienie się na rynku sprzętu / urządzeń nowszej generacji, o parametrach korzystniejszych dla Zamawiającego,
- 4) warunków oraz terminu płatności, wynikających z wszelkich uzasadnionych zmian wprowadzanych do umowy; w szczególności w przypadku konieczności uwzględnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego, jak również w przypadku gdy ze względu na interes Zamawiającego zmiana warunków oraz terminu płatności jest konieczna, w tym w związku z pozyskanymi zewnętrznymi środkami finansowymi,
- 5) zmiany rozwiązań technicznych w dokumentacji projektowej - w uzasadnionych przypadkach (np. spowodowanych wadami dokumentacji projektowej), gdy realizacja zadania według dokumentacji projektowej powodowałaby wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, byłaby niemożliwa lub gdy zaistniałaby, z przyczyn wynikających z dokumentacji projektowej, konieczność wstrzymania prowadzonych przez Wykonawcę robót budowlanych; dopuszcza się wprowadzenie zmian w stosunku do pierwotnej dokumentacji oraz zmianę terminu zakończenia robót budowlanych (w związku z koniecznością opracowania i uzgodnienia rozwiązań niezbędnych do właściwej realizacji robót); w umowie zostaną wprowadzone zmiany dotyczące zakresu rzeczowego dokumentacji projektowej oraz wykonanych na jej podstawie robót budowlanych oraz zmiany dotyczące terminów: zostanie określony termin opracowania zmodyfikowanej dokumentacji oraz termin zakończenia robót budowlanych,
- 6) przedmiotu robót w związku z robotami zamiennymi lub dodatkowymi.

§ 12.

1. Zgodnie z art 95 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zatrudni na podstawie umowy o pracę zgodnie z art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy osoby realizujące przedmiot zamówienia i wykonujące czynności związane robotami murarskimi, tynkarskimi, malarskimi.
- 

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy, podwykonawcy lub pracownika o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy, (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących prace wskazane w ust. 1.
5. Dopuszcza się zmianę osób, o których mowa w ust. 1, wykonującej przedmiot zamówienia. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział przy realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie (pisemnie, bądź drogą elektroniczną) w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy.

OTAWO
2024



2024

6. Wykonawca w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 5, jest zobowiązany zatrudnić inne osoby nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 1 i następnie przewidziany w przepisach art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., zwane dalej „RODO”), tj. że poinformował osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 1 i nast. że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 2 i nast. zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

§ 13.

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

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące w danym zakresie.

§ 15.

1. Ewentualne spory w relacji z Wykonawcą wynikające z niniejszej Umowy lub mogące powstać na tle realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby 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.

§ 16.

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. Integralną część umowy stanowi *Specyfikacja Warunków Zamówienia, Oferta Wykonawcy, Kosztorys ofertowy*

ZAMAWIAJĄCY

STAROSTA

Jan Zalewski

WICESTAROSTA

Emilia Agata Gąsecka

POWIAT PUŁTUSKI
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11
06-100 Pułtusk
tel. 23 306 71 01

SKARBNIK POWIATU

mgr Renata Krzyżewska

WYKONAWCA

Rafał Natęcz
Dyrektor ds. inwestycyjno-handlowych
PROKURANT
PHU BUDOMUR Sp. z o.o.

PHU BUDOMUR Sp. z o.o.
06-100 Pułtusk, ul. Ogrodowa 5
tel. (23) 692-14-19. fax (23) 692-25-82
NIP 568-159-69-98. REGON 141096697

sporządz. pod wzgl. formalnoprawnym
RADCY PRAWNY
Marek Godłowski
WA 3413

2.430.000,00 zł - (srodkiem województwa) 852,8520256050

(Marszałectwo)

Dyrektor
dział. Rozwoju i Promocji
Anna Makówka