



## UMOWA NR RPI.7013.25.2021

Zawarta w dniu 14 września 2021r. w Brudzewie pomiędzy:

1. Gminą Brudzew, ul. Turkowska 29, 62 - 720 Brudzew, NIP: 668 19 23 110, REGON: 311019409 reprezentowaną przez Pana:

Cezarego Krasowskiego - Wójta Gminy Brudzew  
zwaną dalej "Zleceniodawcą",

a

2. Panem Ryszardem Kacprzakiem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą BUDOFACH Ryszard Kasprzak, Bratuszyn 20, 62 - 720 Brudzew NIP: 668 124 78 09 , REGON: 311543895, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej zwanym dalej „Wykonawcą”

Strony niniejszej umowy ustalają, co następuje:

## § 1

## PRZEDMIOT UMOWY

1. W związku z rozstrzygniętym zapytaniem ofertowym nr RPI.7013.25.2021 Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych - „Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Brudzew” w zakresie zgodnym z ofertą wykonawcy.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty umową określa oferta Wykonawcy dnia 10 września 2021r. roku stanowiąca załącznik nr 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i zakończyć roboty oraz usunąć wady w całkowitej zgodności z postanowieniami niniejszej umowy, zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.

## § 2

## TERMIN REALIZACJI

1. Ostateczny, nieprzekraczalny termin zakończenia robót budowlanych – roboty należy zakończyć w terminie do dnia 19 listopada 2021r.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać powyższych terminów i wykonać przedmiot umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie.
3. Wszelkie terminy określone w niniejszej umowie są liczone od dnia roboczego następującego po dniu doręczenia pisma.

## § 3

## SPOSÓB WYKONANIA UMOWY

1. Zakres rzeczowy niniejszej umowy podlega wykonaniu w systemie kompleksowego wykonawstwa.
2. Ustalony treścią niniejszą umowy zakres robót Wykonawca będzie wykonywał osobiście z materiałów, maszyn i urządzeń własnych oraz przy udziale podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy lub zgłoszonym Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
3. Materiały, maszyny i urządzenia, o których mowa w par. 3 ust. 2 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach ustawy Prawo Budowlane oraz wymogom projektu technicznego, zapewniając sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy.
4. Na każde żądanie Zamawiającego/Inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
6. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości techniczne, finansowe i kadrowe oraz uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
8. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

**§ 4**  
**ODBIORY**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje rozliczeń częściowych wykonanych robót i odbiorów robót:
  - 1) Rozliczenia częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie części robót
  - 2) Odbiór końcowy.
2. Przewiduje się dokonanie nie więcej niż jednego rozliczenia częściowego i odbioru końcowego oraz wystawienie nie więcej niż 1 faktury częściowej i faktury końcowej w następujących minimalnych terminach:
  - 1) Częściowe rozliczenie wykonanych robót będące podstawą do wystawienia nie więcej niż jednej faktury częściowej na łączną kwotę nie przekraczającą 50% wartości wynagrodzenia z umowy
  - 2) Końcowy odbiór robót po wykonaniu całości zadania na kwotę nie mniejszą niż 50% wartości wynagrodzenia z umowy
3. Przewiduje się częściowe rozliczanie i fakturowanie robót, za faktycznie wykonane roboty poprzez wystawienie przez Wykonawcę faktury przejściowej, zgodnie z §4 ust. 2 pkt 1 i 2.
4. Rozliczeń częściowych wykonanych robót dokonuje Zamawiający wraz z Wykonawcą. Wykonawca przygotowuje tabelę rozliczeniową z rozbiem na roboty wykonane osobiście przez wykonawcę i podwykonawcę z której wynikać będzie wartość wykonanych robót przedstawiana do rozliczenia częściowego. Forma tabeli rozliczeniowej oraz jej zakres Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z przedstawicielami zamawiającego. Zakres robót przedstawiany do rozliczenia a wykonany przez podwykonawcę wymaga akceptacji i podpisu podwykonawcy. Z czynności rozliczenia częściowego sporządza się protokół na druku przygotowanym przez Wykonawcę. Protokół rozliczenia częściowego wymaga sprawdzenia zakresu i jakości wykonanych robót i ich potwierdzenia przez Zamawiającego. Sprawdzony i zaakceptowany protokół stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej. Zakończenie czynności rozliczenia częściowego nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru danej części robót przez Wykonawcę, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych z winy Wykonawcy.
5. Przewiduje się dokonanie odbioru końcowego zadania, który polegał będzie na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót zgodnie z umową.
6. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy.
7. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do przekazania wykonanych robót budowlanych najpóźniej w dniu zakończenia umownego terminu wykonania zadania. Do zgłoszeniu o którym mowa Wykonawca dołącza pisemne potwierdzenie wykonania robót budowlanych podpisane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
8. Zamawiający zobowiązuje się najdalej w ciągu 14 dni od chwili otrzymania zawiadomienia rozpocząć czynności odbioru albo przekazać Wykonawcy pisemną decyzję, ustalającą jakie prace zdaniem Zamawiającego muszą być wykonane, aby odbiór mógł nastąpić zgodnie z umową.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej w wyznaczonym dniu odbioru operatu kolaudacyjnego, a więc kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - 1) rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem oraz netto (bez podatku VAT), potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru;
  - 2) wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności i specyfikacje techniczne na zastosowane i wbudowane materiały i urządzenia;
  - 3) stosowne protokoły odbiorów technicznych, badań i sprawdzeń;
  - 4) dokumenty gwarancyjne na zastosowane materiały i urządzenia;
  - 5) pisemną gwarancję jakości wykonanych robót budowlanych na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.
10. Brak przekazania Zamawiającemu kompletnego operatu kolaudacyjnego, bądź też przedstawienie dokumentów zawierających błędy lub potwierdzających wady spowoduje odmowę dokonania odbioru końcowego i wyznaczenie kolejnego terminu odbioru.
11. Zakończenie czynności odbioru nastąpi w ciągu 30 dni od rozpoczęcia, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych z winy Wykonawcy.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
13. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a. jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
14. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia,
15. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a w przypadku braku takiego wyznaczenia w terminie do 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy.
16. Wszelkie czynności wykonywane podczas odbioru, a także termin wyznaczony na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron i inspektora nadzoru
17. Wady stwierdzone przy odbiorze, Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt w terminie ustalonym w protokole odbioru

- o fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
19. Strony postanawiają że, z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  20. Brak wyznaczenia przez Zamawiającego terminu odbioru zgodnie z ust. 3 upoważnia Wykonawcę do dokonania:
    - 1) czynności odbioru jednostronnego,
    - 2) pozostawienia przedmiotu odbioru do dyspozycji Zamawiającego,
    - 3) wystawienia faktury końcowej za wykonanie robót.
  21. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru, na podstawie pisemnego zgłoszenia w ciągu 3 dni daty zgłoszenia.

#### § 5

#### GWARANCJA JAKOŚCI, RĘKOJMIA

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z kodeksu cywilnego, jaka przysługuje Zamawiającemu, zostaje rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji, w ramach której, zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych w tym okresie w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ujawnionej wadzie, względnie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jeżeli usunięcie wady w takim terminie ze względów technologicznych będzie niemożliwe.
2. Termin gwarancji jakości ustala się na okres 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy i przekazania do eksploatacji.
3. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji oraz rękojmi na wszystkie wykonane prace budowlane, instalacyjne i dotyczące zainstalowania wyposażenia.
4. Jeżeli producent urządzeń i wbudowanych materiałów udziela gwarancji na okres dłuższy, niż określony w ust. 2 wykonawca udziela gwarancji na okres nie krótszy niż gwarantowany przez producenta.
5. Zamawiający może usunąć w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w uzgodnionym z Wykonawcą terminie, o którym mowa powyżej, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad Zamawiający obciąża Wykonawcę.

#### § 6

#### KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody jeżeli szkoda przewyższa wartość kar umownych.
4. Wartość należnych Zamawiającemu kar umownych liczy się od całkowitej wartości zamówienia brutto a nie od wartości poszczególnych zadań - robót budowlanych.
5. Strony uzgadniają że kary umowne przewidziane w niniejszej umowie potrącane będą z wystawionej przez Wykonawcę faktury, a gdyby okazało się to niemożliwe Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek Zamawiającego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia naliczonych kar określonych niniejszą umową.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy uniemożliwiającą rozpoczęcie robót z winy Zamawiającego w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 30% wynagrodzenia umownego, z wyłączeniem jednak przypadku w którym Zamawiający skorzysta z umownego prawa odstąpienia od umowy na podstawie § 10 niniejszej umowy.
8. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nieobjętych odszkodowaniem w formie kar umownych tak Wykonawca jak i Zamawiający będą ponosili odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC.

#### § 7

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1 strony ustalają wynagrodzenie w kwocie:

Netto:	129 602,39 [zł]	(słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset dwa złote 39/100)
VAT (23%):	29 808,55 [zł]	(słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset osiem złotych 55/100)
Brutto:	159 410,94 [zł]	(słownie: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta dziesięć złotych 94/100)

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, dokumentacją przetargową oraz miejscem wykonania zamówienia. Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac według

- przekazanej dokumentacji technicznej, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę podaną w ofercie.
3. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi dwiema fakturami – częściową i końcową wystawionymi przez Wykonawcę za wykonanie robót budowlanych, w oparciu o zatwierdzony przez strony w terminie ustalonym niniejszą umową odpowiednio protokół odbioru częściowego i końcowego.
  4. Faktura powinna być adresowana do: Gminą Brudzew, 62 - 720 Brudzew, ul. Turkowska 29; NIP: 668-19-23-110
  5. Płatność będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury końcowej. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru końcowego spowoduje naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu środków na rachunek Wykonawcy.
  6. Opóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek.
  7. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nie objętych dokumentacją projektową specyfikacją istotnych warunków zamówienia, opisem przedmiotu zamówienia, których zakres nie przekroczy 50% kwoty uprzedniego zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki zgodnie z art.67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm i standardów parametrów.
  8. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za roboty dodatkowe ustalana zostanie kosztorysem robót dodatkowych, przyjmując do jego obliczenia ceny, stawki i narzuty zastosowane w ofercie.
  9. Wymaga się aby zakres i wartość robót dodatkowych została określona „protokołem konieczności” zatwierdzonym przez Zamawiającego i inspektora nadzoru, który będzie stanowił podstawę do udzielenia dodatkowego zamówienia.

#### § 8

#### POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE

1. Wykonawca od dnia podpisania niniejszej umowy przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane swoim działaniem w stosunku do osób trzecich przy wykonywaniu zadań objętych niniejszą umową oraz Wykonawca jest odpowiedzialny za skutki zdarzeń wynikłe z powodu niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przez zatrudnionych pracowników oraz ewentualnych podwykonawców przepisów BHP, ppoż. oraz higieniczno-sanitarnych i porządkowych.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
5. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sądy właściwe dla siedziby Zamawiającego.
6. Przedstawicielami Stron odpowiedzialnymi za bieżące kontakty są:
  - 1) Zamawiający: Radosław Chamera
  - 2) Wykonawca: Ryszard Kacprzak
7. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych - nie stanowią inaczej.
8. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

#### WYKONAWCA

**BUDOFACH**  
Ryszard Kacprzak  
Bratuszyn 20 / 62-720 Brudzew  
kom. 0 601 161 602  
NIP 668-124-78-09 REGON 311543895

#### ZLECENIODAWCA

**WÓJT**  
Cezary Krasowski

**SKARBNIK GMINY**  
mgr Wioletta Gadomska

**GMINA BRUDZEW**  
62-720 Brudzew, ul. Turkowska 29  
pow. turecki woj. wielkopolskie  
tel. 63 279 83 47, fax 63 289 20 49  
NIP 668 192 31 10 REGON 311019409

 **brudzew**

Urząd Gminy Brudzew, ul. Turkowska 29, 62-720 Brudzew  
tel. +48 63 279 70 47, fax: +48 63 289 20 49  
Gmina Brudzew NIP: 668-192-31-10, REGON: 311019409  
www.brudzew.pl, www.bip.brudzew.pl  
e-mail: ug@brudzew.pl