



ITiG.272.....2025

UMOWA nr ...../2025  
zawarta w dniu ..... r.

pomiędzy:

Gminą Międzyzylesie, 57 – 530 Międzyzylesie, pl. Wolności 1  
reprezentowaną przez: Burmistrza Miasta i Gminy Międzyzylesie Tomasza Korczaka  
przy kontrasygnacie Skarbnik Agaty Ziental  
zwaną w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM

a  
firmą o nazwie: .....

reprezentowaną przez .....

zwaną w dalszej części umowy WYKONAWCĄ

na zadanie: .....

### § 1

#### Podstawa prawna

1. Oferta Wykonawcy została wybrana w wyniku zapytania ofertowego z dnia ....., zgodnie z Zarządzeniem Nr 8/2021 r. Burmistrza Miasta i Gminy Międzyzylesie z dnia 20 stycznia 2021 r. w sprawie: zasad postępowania o zamówienie publiczne o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000,00 zł netto w jednostkach gminy Międzyzylesie.

### § 2

#### Przedmiot umowy

1. Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie zadania obejmującego ocieplenie części elewacji budynku świetlicy w ramach zadania pn. „**Termomodernizacja budynku świetlicy w Szklarni (w ramach funduszu soleckiego)**”. Zakres prac obejmuje ocieplenie dwóch ścian budynku.

#### COKÓŁ

1. Odkopanie ścian fundamentowych budynku.
2. Skucie tynków cokołu i ścian fundamentowych.
3. Oczyszczenie ścian fundamentowych.
4. Wykonanie izolacji pionowej dwuskładnikowej (nie dopuszczalne jest wykonanie izolacji z wodnych dyspersji).
5. Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych styropianem wodoodpornym gr. 5 cm.
6. Wykonanie zabezpieczenia z folii kubełkowej.
7. Powyżej poziomu ziemi wykonanie warstwy siatki zatopionej w kleju oraz wyprawy z żywicy (mozaika).

#### ŚCIANY BUDYNKU

1. Zmycie i oczyszczenie istniejących tynków oraz skucie luźnych i odparzonych fragmentów.
2. Zabezpieczenie okien i zdemontowanie rur spustowych oraz jednostki zewnętrznej.
3. Przyklejenie styropianu elewacyjnego gr 10 cm (w razie potrzeby ściany należy wyrównać).
4. Zakołkowanie płyt styropianowych.
5. Wykonanie warstwy siatki z klejem.
6. Zamontowanie nowych parapetów okiennych.
7. Wykonanie elewacji budynku - kolor oraz rodzaj tynków należy dostosować do istniejących części budynku.
8. Zamontowanie rur spustowych oraz konstrukcji i jednostki zewnętrznej.

Prace remontowe zgodnie z przedmiarem robót, stanowiącym załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.

2. W trakcie realizacji prac należy stosować materiały i wyroby fabrycznie nowe, odpowiadające wymaganiom Zamawiającego, posiadające atesty i certyfikaty, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi świadectwami dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem norm, posiadające zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

### § 3

#### Obowiązki Wykonawcy



1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, dostarczy na własny koszt i ryzyko, wszystkie niezbędne materiały, wyposażenie techniczne i sprzęt oraz zapewni odpowiednio wykwalifikowany i doświadczony personel i nadzór nad realizacją robót, umożliwiającą wykonanie zamówienia w wyznaczonym terminie.
2. Wykonanie zamówienia musi być zgodne z przepisami obowiązującego prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie zgodnie z posiadaną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem wykonawczym, zapewniającym wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością, jakością i organizacją pracy.
4. Wymagany okres gwarancji na przedmiot zamówienia (materiały i robociznę) wynosi 24 miesiące licząc od dnia podpisania protokołu odbioru.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie całości zamówienia.
6. Wykonawca oświadcza, że on sam, a także jego podwykonawcy będą wykonywać zadania związane z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi m.in. bezpieczeństwa i higieny pracy oraz organizacji bezpiecznej pracy przy urządzeniach.
7. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
8. Przekazanie i odbiór przedmiotu zamówienia odbędzie się w formie protokołu w obecności stron umowy, przy czym Zamawiającego reprezentować będzie: Pani Agnieszka Majewska.

#### § 4

##### Obowiązki Zamawiającego

1. W celu wykonania prac, o których mowa w § 2 Umowy, Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy **budynek świetlicy wiejskiej w Szklarni oraz teren dz. 2, obręb Szklarnia**
2. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do infrastruktury obiektu. W szczególnych udostępniania należy kontaktować się z **sołtysem wsi Panią Barbarą Mańkowską** pod nr tel. **609 293 127**
3. Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 umowy.

#### § 5

##### Terminy realizacji przedmiotu Umowy

1. Termin realizacji przedmiotu Umowy określa się od dnia podpisania umowy **do 30 listopada 2025 r.**
2. Za termin zakończenia robót strony przyjmują całkowite zakończenie prac, uprzątnięcie oraz zgłoszenie przez Wykonawcę Zamawiającemu zakończenia robót budowlanych.
3. Przystąpienie do odbioru wykonanych robót nastąpi w terminie do 7 dni od zgłoszenia ich przez Wykonawcę do odbioru.
4. Z przeprowadzonych robót remontowych zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
5. W razie stwierdzenia wad przy odbiorze końcowym, zostaną one zaznaczone w protokole wraz z terminem ich usunięcia przez Wykonawcę.

#### § 6

##### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Wykonawca na wykonane prace udziela .....miesięcznej gwarancji od daty odbioru prac remontowych. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Jeśli w trakcie trwania rękojmi i gwarancji dojdzie do ujawnienia się wad przedmiotu Umowy Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 14 dni kalendarzowych od pisemnego zgłoszenia Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, poprzez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi.
6. Wszelkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego w formie pisemnej w terminie miesiąca od dnia wykrycia wady.
  - 6.1. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:



- a) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich bezpłatnego usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu;
- b) jeśli wady nie kwalifikują się do usunięcia to Zamawiający może żądać ponownego i bezpłatnego wykonania zadania.
- c) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ani ponownego wykonania zadania na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym nakładów.

## § 7

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

Netto: .....

Brutto: ....., w tym VAT .....

(słownie brutto: .....) )

2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

## § 8

### Zasady płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, iż rozliczenie za roboty będące przedmiotem umowy nastąpi na podstawie faktury po przedłożeniu Protokołu Końcowego Odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca dostarczy fakturę Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty zakończenia odbioru stanowiącego podstawę jej wystawienia.
3. Zamawiający zobowiązuje wykonawcę do wystawiania faktury, w której Odbiorcę oznaczy w następujący sposób Nabywca: **Gmina Międzyzylesie, Plac Wolności 1, 57-530 Międzyzylesie, NIP 881-10-37-024.**
4. Faktura płatna będzie w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
5. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 10 niniejszej umowy zostaną potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 9

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - a) **zwłoki w zakończeniu określonego w umowie przedmiotu umowy** - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, po upływie terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
  - b) **zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie obowiązywania rękojmi za wady** - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) **odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę** z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
  - d) naruszenia zobowiązania w zakresie ochrony środowiska a także zobowiązania do przedkładania informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami w wysokości 5 000,00 zł, za każde naruszenie.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.



3. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji przedmiotu zamówienia lub usunięcia wad, kary umowne będą liczone od nowych terminów.

### § 10

#### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:
  - 2.1. Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;
  - 2.2. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
4. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych prac, o ile Zamawiający zleci takie zabezpieczenie.
5. Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy na zasadach określonych w art. 395 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.).

### § 11

#### Postanowienia końcowe

1. W przypadkach nieuregulowanych powyższą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w zakresie niniejszej umowy bądź warunków jej realizacji wymagają dla swej ważności pisemnego porozumienia stron.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. Zlecenie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Międzyzylesie, dnia .....

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca