

**U M O W A nr (projekt umowy)**  
zwana dalej w skrócie „Umowa”

Zawarta w dniu .....  
pomiędzy Gminą Grodzisk Maz. - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej  
z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim (05-825) przy ul. T. Kościuszki 32 A  
zwanym dalej " Zamawiającym " reprezentowanym przez:

Dyrektora Zakładu - .....

a

.....  
.....  
NIP ....., REGON .....

zwaną dalej " Wykonawcą "

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie postanowień Regulaminu udzielania zamówień publicznych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 18.01.2021 r. o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 130 000 złotych, bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2021, poz.1129 ze zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1.

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej (13 szt.) w budynkach położonych w m. Chlebnia 72 w gminie Grodzisk Maz., administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim.

Ogólny zakres robót dla wymiany stolarki drzwiowej

1. Zdjęcie skrzydeł drzwiowych 13 szt.,
  2. Wykucie z muru ościeżnic metalowych wraz z progiem 1,00x2,10m - 13 szt.,
  3. Zakup i montaż drzwi zewnętrznych (ościeżnica + skrzydło) jednoskrzydłowych metalowych, pełnych, ocieplonych o wymiarach 1,00x2,10 m. Światło skrzydła 90 cm. Drzwi w okleinie drewnopodobnej w kolorze brązowym, z dwoma zamkami wpuszczanymi w skrzydło (3 komplety kluczy do każdych drzwi), z klamkami od zewnątrz i od wewnątrz, ze stopką i odbojem. Próg z przekładką termiczną. Drzwi odporne na warunki atmosferyczne. Skrzydło, ościeżnica i próg powinny mieć uszczelki na całym obwodzie. Współczynnik przenikania ciepła U dla drzwi zewnętrznych (w całości) powinien wynosić maksymalnie 1,3 W/(m<sup>2</sup>·K) - 13 szt.,
  4. Naprawa uszkodzonych tynków na ościeżach z zatarciem na gładko,
  5. Gruntowanie ościeży od wewnątrz i od zewnątrz,
  6. Malowanie ościeży drzwiowych od zewnątrz farbą emulsyjną elewacyjną w kolorze białym, od wewnątrz farbą emulsyjną w kolorze białym,
  7. Wywóz materiałów z rozbiórki i uporządkowanie terenu robót.
2. Szczegółowy zakres prac objętych Umową zawarty jest w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część Umowy. Ewentualne dodatkowe i zamiennie prace konieczne do wykonania, a nie ujęte w wycenie prac w kosztorysie ofertowym, będą rozliczone po ich uprzednim zgłoszeniu, według obmiarów potwierdzonych przez inspektora nadzoru wyznaczonego w Umowie, przy zastosowaniu następujących stawek i narzutów do kosztorysowania:
- |                                |     |   |          |
|--------------------------------|-----|---|----------|
| - robocizna                    | r-g | - | ..... zł |
| - koszty pośrednie od (R, S)   | Kp  | - | ..... %  |
| - zysk od ( R, S, Kp (R, S)) Z | Z   | - | ..... %  |
| - koszty zakupu od (M)         | Kz  | - | ..... %  |
3. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych wymaga sporządzenia protokołu uzgodnień będącego podstawą do rozliczenia robót kosztorysem powykonawczym na podstawie obowiązującej bazy KNR.
  4. Ewentualna zmiana przewidzianych ilości robót będzie rozliczona zgodnie ze stawkami jednostkowymi podanymi w złożonej ofercie, które są stałe przez cały okres trwania umowy.

**§ 2.**

**Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca przed realizacją umowy dokona pomiarów stolarki drzwiowej z natury.
2. Wykonawca zapewni czystość podczas realizacji prac.
3. Wykonawca wszystkie prace będzie realizował zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż., a używany sprzęt nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i nie obniży jakości robót.
4. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
5. Wykonawca zorganizuje miejsce prowadzenia prac we własnym zakresie, w sposób nie powodujący zagrożenia dla mieszkańców oraz osób trzecich przebywających w budynku i w obrębie terenu wykonywanych prac.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych

materiałów posiadających świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

- Wykonawca naprawi ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
- Wykonawca we własnym zakresie zagospodaruje odpady powstałe podczas wykonywania prac. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren związany z prowadzonymi pracami, przez co należy w szczególności rozumieć, że Wykonawca zobowiązany jest przekazać prace do odbioru wraz z uprzątniętym terenem robót.
- Wykonawca zastosuje materiały posiadające deklarację zgodności z polskimi normami lub aprobatą techniczną, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, przekazując odpowiednie dokumenty Zamawiającemu.
- Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt dostaw urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy i zostało to ujęte w wycenie przedmiotu Umowy, a także składowania wszelkich materiałów budowlanych przeznaczonych do wykorzystania w ramach przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących bhp i ochrony przeciwpożarowej.
- Wykonawca uzgodni z Zamawiającym kolorystykę drzwi zewnętrznych.

### **§ 3.**

#### **Okres obowiązywania Umowy**

- Umowa będzie zrealizowana **od .....** r. **do .....** r.
- Zamawiający protokółarnie przekaze Wykonawcy teren robót w stanie pozwalającym na rozpoczęcie prac objętych Umową.

### **§ 4.**

#### **Gwarancja**

- Okres gwarancji na wykonane prace wynosi ..... lata od podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią pisemnie sposób i termin usunięcia wady. Termin ten nie może być jednak dłuższy niż 3 dni.
- Usunięcie wady (naprawa) zostanie stwierdzone w protokole naprawy. Gwarancja na wykonane i opisane w § 1 Umowy roboty biegnie na nowo od dnia podpisania protokołu naprawy.
- W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do czynności związanych z wykonywaniem gwarancji w terminie określonym w niniejszym paragrafie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby odrębnego wezwania i bez utraty gwarancji. Koszty takiej naprawy zostaną zwrócone Zamawiającemu w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od wezwania Wykonawcy do ich zwrotu przez Zamawiającego.
- Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów.

### **§ 5.**

#### **Wynagrodzenie**

- Wartość robót zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym wynosi netto ..... zł + podatek VAT w wysokości 8%, brutto ..... zł (słownie: .....) )
- W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem w § 1 ust. 2 i 4 Umowy.
- Wykonawca wystawi fakturę w następujący sposób:  
Nabywca: Gmina Grodzisk Mazowiecki ul. T. Kościuszki 12A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, NIP:5291745901  
Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. T. Kościuszki 32A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
- Należność za wykonane prace zostanie uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji przelewu.
- Wynagrodzenie określone w ust. 1, z zastrzeżeniem przypadków określonych w Umowie, gdy wynagrodzenie to może zostać zmienione, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w związku z realizacją Umowy.

### **§ 6.**

#### **Warunki odbioru**

- Najpóźniej ostatniego dnia terminu określonego w § 3 ust. 1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przystąpienia do odbioru.
- Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - jeżeli wady nadają się do usunięcia według Zamawiającego – wyznacza termin na ich usunięcie, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 3 dni,
  - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniża wynagrodzenie za prace wykonane wadliwie z uwzględnieniem charakteru tych wad.
- W przypadku jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i według Zamawiającego uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający ma prawo skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie 3 dni od daty przekazania przedmiotu Umowy do odbioru.
- Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych.
6. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru jest pisemny protokół odbioru końcowego. W przypadku zawarcia w protokole odbioru końcowego uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego to będzie to stanowiło podstawę do zmniejszenia wynagrodzenia na warunkach opisanych w § 6 ust. 2 pkt 2) Umowy.

## **§ 7.**

### **Inspektor nadzoru**

Ze strony Zamawiającego inspektorem nadzoru będzie ..... działając w zakresie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane.

## **§ 8.**

### **Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

1. Zamawiający, jako Administrator danych osobowych, powierza Wykonawcy, jako podmiotowi przetwarzającemu, zgodnie z art. 28 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...dz. Urz.UE L 119/1 z 04.05.2016), dalej „RODO”, dane osobowe do przetwarzania na zasadach i w celach określonych w niniejszym paragrafie Umowy.
2. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone mu dane osobowe najemców lokali tj. imię i nazwisko, adres oraz nr telefonu wyłącznie w celu i w czasie realizacji dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych do:
  - 1) postępowania zgodnie z Umową, „RODO” oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ochrony danych osobowych, a także do dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu wszelkich czynności związanych z przetwarzaniem powierzonych danych.
  - 2) zabezpieczenia danych przy użyciu odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art.32 „RODO”.
  - 3) właściwego upoważnienia osób, które będą miały dostęp do danych w celu realizacji Umowy, a także zobowiązania ich do zachowania w tajemnicy przetwarzanych danych w trakcie trwania umowy i po jej ustaniu.
  - 4) udostępniania wszelkich informacji niezbędnych do wykazania, że są realizowane obowiązki określone przez przepisy „RODO”.
  - 5) zgłaszania zamawiającemu wszelkich naruszeń ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu 24 godzin od ich stwierdzenia.
  - 6) niepowierzania danych osobowych innym podmiotom.
  - 7) usunięcia w sposób uniemożliwiający odtworzenie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego po ustaniu Umowy.
4. Zamawiający ma prawo kontroli wykonania postanowień niniejszego paragrafu Umowy w godzinach pracy bez uprzedzenia, natomiast Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia stwierdzenia nieprawidłowości.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego, a także oświadcza, że nie będzie tych danych wykorzystywał, ujawniał, ani udostępniał bez pisemnej zgody Zamawiającego w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

## **§ 9.**

### **Kary umowne**

1. W przypadku uchybienia terminowi wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 2% wartości robót brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia prac wynikającego z § 3 ust. 1 Umowy.
2. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu gdy:
  - 1) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 2) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie wad zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1).
4. W przypadku gdy Wykonawca realizuje prace przewidziane Umową niezgodnie z jej postanowieniami Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeśli po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia, w terminie 3 dni od daty wezwania, Wykonawca nie przywróci stanu zgodnego z Umową.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzenia Wykonawcy.

**§ 10.**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawne.
3. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Załącznik: kosztorys ofertowy.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A: