

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ w GRODZISKU MAZOWIECKIM

Grodzisk Mazowiecki 05-825, ul. Sportowa 29

Tel. (0-22) 755-52-31 Fax. (0-22) 755-68-12

Znak sprawy: ZGM- TT. 472.20.2021

U M O W A - projekt

(dalej w skrócie „Umowa”)

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

Gminą Grodzisk Mazowiecki - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej,
z adresem przy ul. Sportowej 29 w Grodzisku Mazowieckim (05-825)
zwanym dalej " Zamawiający " reprezentowanym przez:

Dyrektora Zakładu -

a

..... (PESEL) prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:
....., według Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej status wpisu aktywny, NIP, REGON

zwanym dalej " Wykonawcą "

„Zamawiający” i „Wykonawca” zwani są dalej łącznie „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”,
o treści następującej:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe naprawcze elementów klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Limanowskiego 30 w Grodzisku Maz.

Szczegółowy zakres prac objętych Umową zawarty jest w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część Umowy.

2. Ewentualne dodatkowe prace konieczne do wykonania, a nie ujęte w wycenie prac remontowych w kosztorysie ofertowym, będą rozliczone po ich uprzednim zgłoszeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego, według obmiarów potwierdzonych przez inspektora nadzoru, 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	-	%
koszty zakupu od (M)	Kz	-	%

3. Wykonanie robót dodatkowych oraz ewentualna zmiana przewidzianych ilości robót 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 zapewni czystość podczas realizacji prac i po ich zakończeniu.

2. Wykonawca będzie realizował prace zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż. Wykonawca oświadcza, że używany sprzęt nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz nie obniży jakości robót.

3. Materiał rozbiórkowy należy bezpiecznie usunąć z budynku.

4. 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, wykona niezbędne zabezpieczenia wejścia i dojścia do lokali.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów posiadających świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, przekazując odpowiednie materiały Zamawiającemu.

6. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

7. Wykonawca naprawi wszelkie ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.

8. 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.

9. Zakup i dostarczenie na teren prac materiałów niezbędnych do wykonania robót, objętych Umową leży po stronie Wykonawcy i zostało to ujęte w wycenie przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt dostaw urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, 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.
11. Wykonawca we własnym zakresie zagospodaruje odpady powstałe podczas wykonywania prac, najpóźniej do dnia przekazania do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca wykona przedmiot Umowy samodzielnie, bez udziału podwykonawców.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa będzie zrealizowana odr. do r.
2. Zamawiający protokółarnie przekaze Wykonawcy teren robót w stanie pozwalającym na rozpoczęcie prac objętych Umową.
3. Termin zakończenia może ulec zmianie w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, wymaga to pisemnego wystąpienia ze strony Wykonawcy i zgody obu Stron w formie pisemnej (aneksu do Umowy).

§ 4.

Gwarancja

1. Okres gwarancji na wszystkie prace wykonywane w ramach Umowy wynosi od daty obustronnego podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. 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.
3. 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.
4. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do czynności związanych z wykonywaniem gwarancji w szczególności polegających na usunięciu stwierdzonej przez Zamawiającego wady, 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.
5. Z chwilą protokółarnego odbioru robót, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, przechodzą na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za przedmiot Umowy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi netto zł + podatek VAT w wysokości 8%, brutto zł (słownie: złotych)
2. W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem w § 1 ust. 2 i 4 Umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę na Nabywcę Gminę Grodzisk Mazowiecki ul. Kościuszki 32A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, NIP:5291745901 z zaznaczeniem, że podmiotem uprawnionym do odbioru faktury jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Sportowa 29, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
4. 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. W przypadku opóźnienia w płatności wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1, z zastrzeżeniem przypadków określonych w Umowie, gdy wynagrodzenie to może zostać pomniejszone o wartość kar umownych, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w związku z realizacją Umowy.
6. Wykonawca w podanych stawkach zawarł wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i nie będzie miał prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 6.

Warunki odbioru

1. W przypadku robót zanikających Wykonawca powiadomi inspektora nadzoru, o którym stanowi § 7 Umowy w celu ich odbioru. Zamawiający w terminie 2 dni zweryfikuje, czy roboty zostały

wykonane prawidłowo. W przypadku, gdy w robotach tych zostaną stwierdzone wady lub w stosunku do robót będą zastrzeżenia, Zamawiający na piśmie wezwie do ich usunięcia w terminie 3 dni. W przypadku uchybienia temu terminowi lub gdy wady nie zostały usunięte w sposób należyty Zamawiający ma prawo odstąpić na piśmie od Umowy w całości, bez wyznaczenia dodatkowego terminu w tym zakresie. W takim przypadku rozliczenie wykonanych już robót może nastąpić jedynie w stopniu proporcjonalnym do ich zaawansowania, po uprzedniej akceptacji jakości robót przez Zamawiającego.

2. Najpóźniej ostatniego dnia terminu określonego w § 3 ust. 1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przystąpienia do odbioru końcowego.
3. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia według Zamawiającego – Zamawiający wyznacza termin na ich usunięcie, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 3 dni,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy przez Zamawiającego zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający obniża wynagrodzenie za prace wykonane wadliwie z uwzględnieniem charakteru tych wad.
4. 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.
5. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych.
7. 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 o wysokość kar umownych lub pomniejszenia wynagrodzenia na zasadach opisanych w ust. 3 pkt 2) powyżej.

§ 7.

Prowadzenie robót

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

§ 8.

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.

§ 9.

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) niepowierzenia 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.

§ 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 prawa.
3. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy będzie rozstrzygał Sąd powszechny właściwy 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: