

Znak sprawy: ZGM-TT.470.4.2021

U M O W A - projekt (zwana 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:

zwanym dalej " Wykonawcą "

„Zamawiający” i „Wykonawca” zwani są dalej łącznie „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie postanowień Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 130.000 złotych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 18.01.2021r.

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej z drewnianych na stalowe oraz wymiany na klatce schodowej okna drewnianego na PCV w budynku przy ulicy Pańskiej 6 w Grodzisku Mazowieckim.

Wyszczególnienie podstawowych robót:

Wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej

1 Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni ponad 2m²

2.Montaż drzwi(ościeżnica + 2 skrzydła) zewnętrznych dwuskrzydłowych do klatki schodowej stalowych otwieranych na zewnątrz z ościeżnicą stalową i progiem. Jedno skrzydło czynne i skrzydło bierne (otwierane).Drzwi z dostawką górną oszkloną *szkło bezpieczne* Drzwi wyposażone w jeden zamek podklamkowy wpuszczany w drzwi,klamka, stopka, próg z przekładką termiczną,drzwi pokryte folią drewnopodobną w kolorze antracyt z filtrami UV ocieplone.

3.Montaż samozamykacza z blokadą.

4.Naprawa tynków na ościeżach z zatarciem na gładko

5.Naprawa glifów z zatarciem na gładko

6.Gruntowanie glifów od zewnątrz i od wewnątrz -

7.Wywóz materiałów z rozbiórki i uporządkowanie terenu

8.Wykucie z muru ościeżnic drewnianych.

Współczynnik przenikania dla zewnętrznych powinien wynosić maksymalnie 1,3 W/(m²*K).

Wymiana okna na klatce schodowej szt 1

9. Wykucie z muru ościeżnicy

10. Montaż stolarki okiennej z PCV w kolorze białym o podziale wg załącznika nr 1.

11.Montaż nawiewników higrosterowanych,

12.Naprawie tynków na ościeżach,

13.Malowanie farbą emulsyjną tynków ościeży zewnętrznych i wewnętrznych okiennych

Współczynnik przenikania ciepła U_(max) [W/(m²·K)] dla okien powinien wynosić 0,9 W/(m²·K).

Okna otwierane do wewnątrz.

Szczegółowy zakres prac określa kosztorys ślepy załączony do zapytania ofertowego.

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 przed przystąpieniem do robót przedstawi harmonogram wykonania prac.
3. 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.
4. Materiał rozbiórkowy należy bezpiecznie składować na teren przyległy do budynku.
5. Wykonawca zorganizuje miejsce prowadzenia prac we własnym zakresie, w sposób nie powodujący zagrożenia dla mieszkańców oraz osób trzecich przebywających w budynkach i w obrębie terenu wykonywanych prac, wykona niezbędne zabezpieczenia wejścia i dojścia do budynku.
6. 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.
7. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
8. Wykonawca naprawi wszelkie ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Wykonawca we własnym zakresie zagospodaruje odpady powstałe podczas wykonywania prac, najpóźniej do dnia przekazania do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
13. Wykonawca wykona przedmiot Umowy samodzielnie, bez udziału podwykonawców.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa będzie zrealizowana odr. do r.
2. Zamawiający protokólnie przekaże 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 protokólnego 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:złoty)
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

1. Ze strony Wykonawcy kierownikiem budowy będzie posiadający uprawnienia budowlane nr i aktualne zaświadczenie z Izby Inżynierów Budownictwa.
2. 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.

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.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA