

U M O W A Projekt

(zwana dalej w skrócie „Umową”)

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
.....PESEL.....

prowadzącym działalność pod adresem:.....

NIP, REGON

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 130 000,00 zł przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 18.01.2021 r. bez stosowania 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 drewnianej stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych nr 1, 2, 3, 4 (lokale zamieszkałe) w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Żeromskiego 23 administrowanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Maz.
2. Ogólny zakres robót dla wymiany stolarki okiennej
 1. Demontaż skrzydeł i wykucie z muru ościeżnic drewnianych – 8 szt.,
 2. Montaż stolarki okiennej z profili pcv pięciokomorowych – 8 szt.,
 3. Montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych – 8 szt.,
 4. Naprawa tynków na ościeżach od wewnątrz i od zewnątrz z zatarciem na gładko,
 5. Gruntowanie glifów od wewnątrz i od zewnątrz,
 6. Malowanie glifów od wewnątrz farbą emulsyjną i od zewnątrz farbą elewacyjną,
 7. Wymiana parapetów wewnętrznych na parapety z pcv,
 8. Wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej,
 9. Uporządkowanie terenu, wywóz materiałów z rozbiórki.
3. Wykonawca gwarantuje, iż wszystkie przez niego zamontowane okna będą oknami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkaniowym oraz będą wykonane zgodnie z wymaganiami opisanymi w załączniku nr 2 do formularza ofertowego.
Zamawiający zwolniony tym samym zostaje z wszelkiej odpowiedzialności za skutki niedopełnienia przez Wykonawcę powyższego zobowiązania.
4. 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 remontowych 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	- %
- koszty zakupu od (M)	Kz	- %
5. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych wymaga sporządzenia protokołu uzgodnień będącego podstawą do rozliczenia robót kosztorysem powykonawczym na podstawie obowiązującej bazy KNR.
Stawki jednostkowe podane w złożonej ofercie są stałe przez cały okres trwania umowy.

§ 2.

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca przed wykonaniem zamówienia dokona pomiarów z natury w celu uściślenia wymiarów

- podanych przez Zamawiającego w kosztorysie ofertowym.
2. Wykonawca zapewni czystość podczas realizacji prac i po ich zakończeniu.
 3. Wykonawca wszystkie prace będzie realizował zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż., a używany przez Wykonawcę sprzęt nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz 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. Zakup i dostarczenie na teren prac materiałów niezbędnych do wykonania robót oraz dostawę niezbędnych urządzeń w celu wykonania przedmiotu Umowy leży po stronie Wykonawcy i zostało to ujęte w wycenie przedmiotu Umowy. Składowanie materiałów musi być zgodne ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących bhp i ochrony przeciwpożarowej.
 7. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów, które winny posiadać deklarację zgodności z polskimi normami, posiadających świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz wszelkie stosowne certyfikaty na znak bezpieczeństwa przekazując odpowiednie dokumenty Zamawiającemu. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości stosowanych materiałów.
 8. Wykonawca odpowiada za wszelkie ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim i poniesie koszty odszkodowania.
 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. Wykonawca we własnym zakresie zagospodaruje odpady powstałe podczas wykonywania prac najpóźniej do dnia przekazania do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
 11. Wykonawca wykona przedmiot Umowy samodzielnie, bez udziału podwykonawców.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa będzie zrealizowana od 2024 r. do 2024 r.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót w stanie pozwalającym na rozpoczęcie prac objętych Umową.

§ 4.

Gwarancja

1. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi lata licząc 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 protokolarnego odbioru robót, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń przechodzą na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wartość robót zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym wynosi brutto..... zł (słownie:).
2. W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem w § 1 ust. 4 i 5 Umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę na Nabywcę Gminę Grodzisk Mazowiecki ul. T. Kościuszki 12A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, NIP 5291745901 z zaznaczeniem, że podmiotem uprawnionym do odbioru faktury jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. T. Kościuszki 32 A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
4. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana w terminie 14 dni po protokolarnym odbiorze całości prac i otrzymaniu 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, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w związku z realizacją Umowy.

§ 6.

Warunki odbioru

1. Najpóźniej ostatniego dnia terminu określonego w § 3 ust. 1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przystąpienia do odbioru.
2. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia według Zamawiającego – wyznacza termin na ich usunięcie, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 3 dni
 - b) 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.
3. 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.
4. 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 będzie to stanowiło podstawę do zmniejszenia wynagrodzenia na warunkach opisanych w § 6 ust. 2 pkt b) Umowy.

§ 7.

Inspektor nadzoru

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:
 - a) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
 - b) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie wad zgodnie z § 6 ust. 2 pkt a).
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.
5. 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) 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.

§ 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 oraz inne obowiązujące przepisy prawne.
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: