

U M O W A Nr – projekt umowy
Zwana dalej w skrócie „Umową”

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

Gminą Grodzisk Mazowiecki - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej,
z adresem przy ul. T. Kościuszki 32 A, Grodzisk Mazowiecki (05-825)

zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez:

Dyrektora Zakładu - Pawła Burzyka

a

..... (PESEL) prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

z adresem:....., 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.

Niniejsza umowa zostaje zawarta przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim na podstawie postanowień Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 130.000 złotych 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 wykonanie komina dymowego i dwóch kominów wentylacyjnych w lokalu nr 3 usytuowanym na piętrze w budynku mieszkalnym dwukondygnacyjnym przy ul. Montwiłła 22 w Grodzisku Mazowieckim.

Ogólny zakres robót:

- Wykonanie indywidualnego przewodu dymowego dla urządzenia grzewczego na paliwo stałe w lokalu nr 3. Przewód powinien być wykonany w technologii stalowej, jako dwuścienny, izolowany o śr. wewnętrznej 150 mm.

- Wykonanie dwóch przewodów wentylacji grawitacyjnej usytuowanych w pokoju i w kuchni w lokalu nr 3. Przewody powinny być wykonane, jako stalowe z rur wentylacyjnych sztywnych spiro o śr. 150mm, w obrębie pomieszczenia izolowane i zabudowane płytą gk.

2. Szczegółowy zakres robót zawarty jest w dokumentacji technicznej „Projekcie przewodu dymowego i wentylacyjnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym” oraz 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	-	 %

do wartości materiałów (zgodnie z fakturą zakupu)

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 zapewni czystość i porządek podczas realizacji prac.

2. Wszystkie prace należy realizować 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. Szczegółowy opis dotyczący warunków wykonania prac zawarty jest w projekcie, który stanowi integralną część Umowy.

3 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.

4. Wykonawca zobowiązuje się do dostaw na własny koszt urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, składowania wszelkich materiałów budowlanych przeznaczonych do wykorzystania w ramach przedmiotu Umowy.
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, wykona niezbędne zabezpieczenia.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów posiadających świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, przekazując odpowiednie dokumenty Zamawiającemu.
7. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie przeszkolenie, kwalifikacje i uprawnienia.
8. Wykonawca staje się posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów, w tym niebezpiecznych.
9. Wykonawca naprawi ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren związany z prowadzonymi pracami, do czego jest zobowiązany przed przekazaniem prac do odbioru.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa będzie zrealizowana
2. Zamawiający protokółarnie przekaże Wykonawcy teren robót w stanie pozwalającym na rozpoczęcie prac objętych Umową.
3. Termin zakończenia może ulec zmianie w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, lecz wymaga to pisemnego wystąpienia ze strony Wykonawcy i zgody obu Stron wyrażonej w formie pisemnej.

§ 4.

Gwarancja

1. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi miesięcy 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 obustronnego podpisania protokołu naprawy.
4. W przypadku nieprzystąpienia 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.
5. Bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, z chwilą podpisania protokołu końcowego odbioru prac przechodzą na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wartość robót zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym wynosi netto + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w wys. 8 %. Wartość brutto zł (słownie:złotych)
2. Ceny podane w ofercie zawierają wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia i są stałe przez cały okres realizacji Umowy.
3. W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem w § 1 ust. 2 i 4 Umowy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Zleceniobiorcę, w następujący sposób:
Nabywca: Gmina Grodzisk Mazowiecki NIP 5291745901
05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Kościuszki 12A
Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim
05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Kościuszki 32A
5. 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.
6. 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. W przypadku robót zanikających Wykonawca i inspektor nadzoru, o którym stanowi § 7 Umowy przystępują do odbioru częściowego, poprzez podpisanie protokołu odbioru częściowego. W ramach odbioru Zamawiający w terminie 2 dni od dnia przystąpienia do odbioru 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 w terminie 3 dni od daty uchybienia terminowi na usunięcie wad, lub przekazania ponownie wadliwie wykonanego przedmiotu Umowy ma prawo odstąpić na piśmie od Umowy w całości, bez wyznaczenia dodatkowego terminu w tym zakresie.
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 – wyznacza termin na ich usunięcie, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 3 dni
 - 2) jeżeli według Zamawiającego 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.
4. W przypadku jeżeli wady według Zamawiającego nie nadają się do usunięcia i 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 na warunkach opisanych w § 6 ust. 3 pkt 2) Umowy oraz w § 8 Umowy.

§ 7.

Nadzór

Ze strony Zamawiającego inspektorem nadzoru będzie działająca 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 % wynagrodzenia 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:
 - 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.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, lub Wykonawcę z winy Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wymienionych w ustępach powyżej, Zamawiający rozliczy

dotychczas wykonane prace stosownie do ich zaawansowania. Powyższe zostanie ustalone w oparciu o przedstawione przez Wykonawcę dokumenty, zaakceptowane przez Zamawiającego.

§ 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 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. Załączniki:
 - kosztorys ofertowy.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A: