

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 -
przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Ewy Jakubik

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod

nazwą:,

według Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej status wpisu aktywny,, 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 170 000 złotych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 02.03.2026 r., bez stosowania ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2026, poz.793) na podstawie jej art. 2 ust. 1 pkt 1.

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej do lokali mieszkalnych (lokale zamieszkałe) w budynkach administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim.

Adresy wymiany stolarki drzwiowej:

- ul. Przemysłowa 2 m 6 1 szt.
- ul. Przemysłowa 4A m 5

Współczynnik przenikania ciepła U dla drzwi zewnętrznych (w całości) nie może przekraczać wartości 1,3 W/(m²·K). Skrzydło, ościeżnica i próg powinny mieć uszczelki na całym obwodzie.

Zakres robót dla wymiany drzwi do lokalu ul. Przemysłowa 2 m 6

- 1) Zdjęcie skrzydła drzwiowego 1 szt.,
- 2) Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej wraz z progiem 0,90x2,35- 1 szt.
- 3) Zakup i montaż kompletnych drzwi zewnętrznych pełnych stalowych ocieplonych o wymiarach 0,90x2,00 z szybą doświetlającą w skrzydle, progiem. Drzwi prawe, światło skrzydła 80 cm, z klamkami (od zewnątrz i od wewnątrz), z dwoma zamkami (2 szt. kompletów kluczy). Drzwi w kolorze ciemnego brązu. Drzwi odporne na warunki atmosferyczne.
- 4) Zamurowanie naświetla 0,90x0,35, ściana gr. 36 cm (bloczki gazobetonowe z zastosowaniem kotew murarskich, zbrojenie w spoinach, otynkowanie ściany od wewnątrz i od zewnątrz),
- 5) Naprawa uszkodzonych tynków na ościeżach z zatarciem na gładko.
- 6) Gruntowanie ościeży od wewnątrz i od zewnątrz.
- 7) Malowanie ościeży drzwiowych od wewnątrz w kolorze białym i od zewnątrz farbą emulsyjną elewacyjną w kolorze zbliżonym do elewacji.
- 8) Montaż odboju.
- 9) Wywóz materiałów z rozbiórki i uporządkowanie terenu robót.

Zakres robót dla wymiany drzwi do lokalu ul. Przemysłowa 4A m 5

- 1) Zdjęcie skrzydła drzwiowego 1 szt.,
 - 2) Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej wraz z progiem 0,90x2,05- 1 szt.
 - 3) Zakup i montaż kompletnych drzwi zewnętrznych pełnych stalowych ocieplonych o wymiarach 0,90x2,00 z szybą doświetlającą w skrzydle, progiem. Drzwi prawe, światło skrzydła 80 cm, z klamkami (od zewnątrz i od wewnątrz), z dwoma zamkami (2 szt. kompletów kluczy). Drzwi w kolorze ciemnego brązu. Drzwi odporne na warunki atmosferyczne.
 - 4) Naprawa uszkodzonych tynków na ościeżach z zatarciem na gładko.
 - 5) Gruntowanie ościeży od wewnątrz i od zewnątrz.
 - 6) Malowanie ościeży drzwiowych od wewnątrz w kolorze białym i od zewnątrz farbą emulsyjną elewacyjną w kolorze zbliżonym do elewacji.
 - 7) Montaż odboju.
 - 8) 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	- %
- 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, a także uzgodni z Zamawiającym wygląd i kolorystykę planowanej do zastosowania stolarki.
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.
7. Wykonawca naprawi ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
8. 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.
9. Wykonawca stosuje materiały posiadające deklarację zgodności z polskimi normami lub aprobatą techniczną, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, przekazując odpowiednie dokumenty Zamawiającemu.
10. 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.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy

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

§ 4.

Gwarancja

1. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi lata od 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 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. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wartość robót zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym wynosi netto zł + podatek VAT w wysokości 8%, brutto zł (słownie:)
2. W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem w § 1 ust. 2 i 4 Umowy.
3. Ceny podane w ofercie zawierają wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia i są stałe przez cały okres realizacji Umowy.

4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę, w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) w następujący sposób:

Pełna nazwa nabywcy: Gmina Grodzisk Mazowiecki

Kod pocztowy: 05-825 Miejscowość Grodzisk Mazowiecki

ulica: Kościuszki 12A NIP: 5291745901

Pełna nazwa odbiorcy: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

Kod pocztowy: 05-825 Miejscowość: Grodzisk Mazowiecki

ulica: Kościuszki 32 A NIP: 5291745462

Przy wystawianiu faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) na rzecz naszego Zakładu, w polu „**Podmiot 3**” należy wskazać numer NIP Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej **5291745462**.

5. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT w systemie KSEF, na rachunek bankowy Wykonawcy nr 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 zmienione, 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:
 - 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 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 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.
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 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) 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.

§ 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 zwłoki 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: