

U M O W A - projekt
(dalej zwana w skrócie „Umowa”)

Zawarta w dniu

między Gminą Grodzisk Maz. - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej
z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim (05-825) przy ul. Kościuszki 32A
zwanym dalej " Zamawiającym " reprezentowanym przez:

Dyrektora Zakładu - Katarzynę Wysocką,
przy kontrasygnacie Głównego księgowego – Ewy Jakubik

a

.....
NIP, REGON

zwaną dalej " Wykonawcą "

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. 2024, poz.1230 ze zm.) na podstawie jej art. 2 ust. 1 pkt 1.

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wymianie kotła gazowego w lokalu nr 2 (lokal niezamieszkały) w budynku przy ul. Przemysłowej 4 w Grodzisku Maz.

Usługa obejmuje:

- demontaż istniejącego pieca f-my Buderus, zakup i montaż nowego kotła kondensacyjnego o mocy 24.0 kW (80/60°C) z kontrolą parametrów pracy i ciśnienia instalacji montowaną na froncie obudowy kotła wraz ze sterownikiem pokojowym bezprzewodowym.

Nowe urządzenie o parametrach nie gorszych niż posiadają kotły kondensacyjne np. Termet.

Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającego proponowane do zastosowania urządzenia.

Doprowadzenie powietrza do spalania i odprowadzenie spalin na zewnątrz budynku poprzez system SPS (rura w rurze) z rewizją na rurze powietrznej dostępną od strony lokalu.

- montaż rur do przewodu kominowego ok. 5 m,

- wykonanie niezbędnych prób hydraulicznych,

- uruchomienie instalacji c.o.,

- wykonanie próby szczelności instalacji gazowej po zamontowaniu urządzenia potwierdzonej protokołem,

- wykonanie opinii kominiarskiej świadczącej o prawidłowości podłączenia potwierdzonej protokołem,

Budynek piętrowy. Lokal na parterze o powierzchni użytkowej 20,16 m² i kubaturze 52,42 m³.

2. Ewentualne dodatkowe prace konieczne do wykonania, a nie ujęte w wycenie prac 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 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.

2. Wszystkie prace realizowane będą zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż., a używany sprzęt nie obniży jakości robót.

3. Wykonawca zorganizuje miejsce prowadzenia prac we własnym zakresie, w sposób niepowodujący zagrożenia dla użytkowników przebywających w budynku i w obrębie terenu wykonywanych prac.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość

- zastosowanych materiałów posiadających świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
5. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
 6. Wykonawca naprawi ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
 7. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren związany z prowadzonymi pracami, Wykonawca zobowiązany jest przekazać prace do odbioru wraz z uprzątniętym terenem robót.
 8. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zastosuje materiały posiadające deklarację zgodności z polskimi normami lub aprobatą techniczną, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, przekazując odpowiednie dokumenty Zamawiającemu.
 9. 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.
 10. Wykonawca we własnym zakresie zagospodaruje odpady powstałe podczas wykonywania prac najpóźniej do dnia przekazania do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa będzie zrealizowana od r. do r.
2. Termin zakończenia może ulec zmianie w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, lecz wymaga to pisemnego wystąpienia ze strony Wykonawcy i zgody obu Stron w formie pisemnego aneksu do Umowy.

§ 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. Wraz z zapłatą należnego wynagrodzenia Wykonawcy, przechodzą na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wartość robót zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym wynosi netto zł + podatek VAT w wysokości 8%, brutto zł (słownie:)
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 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 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:
 - 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 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 Marcin Kulczyk 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) 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.

§ 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 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.

§ 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 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.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A: