

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ w GRODZISKU MAZOWIECKIM

Grodzisk Mazowiecki 05-825, ul. Kościuszki 32A

Tel. 22 120 29 11; 22 120 29 10

Sprawa nr. ZGM-TT.473.161.2025

UMOWA Nr Projekt (zwana dalej w skrócie „Umowa”)

Zawarta w dniu

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

Dyrektora Zakładu -

a

..... (PESEL), prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z adresem, według Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej status aktywny, NIP, REGON

zwanym dalej Wykonawcą.

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie Stronami, a każdy z osobną 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 18.01.2021 r., bez stosowania ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2021, poz.1129 ze zm.) na podstawie jej art. 2 ust. 1 pkt 1.

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji prowadzenie bieżącej konserwacji, napraw ogólnobudowlanych oraz usuwanie awarii w zasobach mieszkaniowych i lokalach użytkowych oraz budynku biurowego administrowanych przez ZGM w Grodzisku Mazowieckim t.j. usuwanie awarii, drobne naprawy i bieżące konserwacje, w budynkach mieszkalnych, lokalach użytkowych, budynkach gospodarczych i innych, urządzeń znajdujących się na posesjach administrowanych przez Zamawiającego.
2. Podstawę do realizacji stanowi zlecenie robocze ZGM, którego wzór stanowi załącznik Nr 3 do umowy.
3. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca obowiązany będzie również do reagowania na zgłoszone awarie 24 h/dobę, doraźne działania oraz usunięcie awarii niezwłocznie po zgłoszeniu telefonicznym lub pocztą elektroniczną.
4. Naprawy i prace konserwacyjne wykonywane będą w terminach nieprzekraczających 3 dni od dnia zgłoszenia, po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.
Dopuszcza się wykonanie prac w innym, uzasadnionym terminie.
5. Wykonawca realizować będzie usługi na podstawie codziennych zgłoszeń Zamawiającego zgodnie z § 1 pkt 2 niniejszej umowy.
6. Umowa obejmuje zakres robót określonych w szczególności w załączniku Nr 1 do umowy, będącym jej integralną częścią. Zamawiający zastrzega sobie rozszerzenie zakresu robót w zależności od bieżących potrzeb, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Szczegółowy wykaz budynków obejmujących przedmiot umowy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
Wykaz może ulec rozszerzeniu w przypadku przyjęcia nowych budynków do zarządzania lub zmniejszeniu ilości budynków / lokali w uzasadnionych sytuacjach np. rozbiórka.

§ 2.

Kolejność prac

1. Ustala się następującą kolejność prac:
 - a. usuwanie awarii oraz skutków losowych, katastrof budowlanych, ratowania życia w trybie natychmiastowym bez względu na porę 24 h/dobę.

- b. usuwanie usterek i zagrożeń zgłoszonych bezpośrednio do Zamawiającego lub Wykonawcy,
 - c. wykonanie innych zgłoszonych prac w zależności od potrzeb i bieżących ustaleń.
2. Wstępne określenie napraw strony określa w zleceniu roboczym (załącznik Nr 3). W zależności od zakresu i rodzaju prac może być on uzgodniony w trakcie jego przeprowadzania. Bez tych ustaleń Wykonawca nie podejmuje działań.
 3. W sytuacjach awaryjnych, gdy podjęcie decyzji o pracach wymaga natychmiastowego działania, Wykonawca zobowiązany jest je wykonywać, a zakres prac i zużycie materiałów potwierdzić po ich wykonaniu.
 4. Rozliczenie prac odbywać się będzie każdorazowo po ich wykonaniu, lecz nie później niż 14 dni po ich zakończeniu.

§ 3.

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić wykonanie prac na zleceniu roboczym przez lokatorów lub pracownika Zamawiającego zgłaszającego prace.
2. Wykonawca zapewni czystość podczas realizacji prac i po ich zakończeniu.
3. 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.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w trakcie i w związku z wykonywaniem prac objętych niniejszą umową oraz naprawi wszelkie ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów posiadających deklarację zgodności z polskimi normami lub aprobatą techniczną, certyfikaty na znak bezpieczeństwa.
6. Wykonawca we własnym zakresie zagospodaruje odpady powstałe podczas wykonywania prac.
7. Wykonawca podczas realizacji zamówienia ma obowiązek przestrzegania przepisów BHP, PPOż oraz Prawa Budowlanego. Wykonawca oświadcza, że używany sprzęt nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz nie obniży jakości robót.
8. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
9. Po stronie Wykonawcy leży zakup i dostarczenie na teren prac materiałów niezbędnych do wykonania robót objętych Umową, co zostało ujęte w wycenie przedmiotu Umowy.
10. 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.
11. W przypadku wystąpienia z winy Wykonawcy dodatkowych nie uzgodnionych prac, zobowiązany jest on do ich usunięcia na koszt własny.
12. Z chwilą zaprzestania realizacji prac objętych umową z winy Wykonawcy, Zamawiający zleci wykonanie prac innym podmiotom gospodarczym w terminie natychmiastowym, a kosztami obciąży Wykonawcę.

§ 4.

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa będzie zrealizowana **od 01.01.2026r. do 31.12.2026 r.**
2. Strony ustalają możliwość rozwiązania Umowy za porozumieniem stron w każdym czasie lub za wypowiedzeniem z zachowaniem 1- miesięcznego terminu wypowiedzenia, zgodnie z zasadami kodeksu cywilnego.
3. W przypadku nierzetelnego wykonania przez Wykonawcę jego obowiązków wynikających z niniejszej umowy, może być ona rozwiązana przez Zamawiającego, w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 5.

Wartość zamówienia

1. Wartość zamówienia netto w okresie trwania umowy nie może przekroczyć kwoty przeznaczonej przez Zamawiającego na przedmiot niniejszej umowy, która wynosi 113 000,00zł netto złotych + podatek VAT w wysokości 8% lub 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. **Wykorzystanie środków finansowych przeznaczonych na wykonanie zamówienia przed upływem terminu zakończenia umowy spowoduje jej rozwiązanie.**

§ 6

Wynagrodzenie

1. Za wykonane prace będące przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wynikające z ilości prac wykonanych i przyjętych w rozliczeniu przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
2. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego, sporządzonego według stawek podanych w punkcie 5 niniejszego

paragrafu.

3. Nakłady ilości roboczogodzin, pracy sprzętu oraz ilości użytych materiałów rozliczane będą na podstawie obowiązującej bazy KNR. Ceny materiałów według faktury zakupu, lecz nie wyższe niż średnie ceny materiałów publikowane przez wydawnictwo „Secocenbud” w miesiącu poprzedzającym usługę. Sprzęt według średnich cen wydawnictwa „Secocenbud” z miesiąca poprzedzającego usługę.
4. W przypadku braku możliwości rozliczenia prac kosztorysem powykonawczym rozliczenie nastąpi po potwierdzeniu przez pracownika Zamawiającego faktycznej ilości roboczogodzin, pracy sprzętu oraz ilości użytych materiałów. Sposób rozliczenia według założeń zawartych w punkcie 2 przy zastosowaniu oferowanej „ceny”.
5. Składniki do rozliczeń robót objętych umową:

stawka roboczogodziny:	R	=	 PLN
koszty ogólne	Ko (R,S)	=	 %
zysk	Z (Ko,R,S)	=	%
koszty zakupu	Kz (M)	=	%

Podatek od towaru i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Kalkulacja „ceny,” podanej w ofercie uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją zlecenia łącznie z dojazdem oraz pełnienie dyżuru domowego w dni wolne od pracy w celu ewentualnego przyjęcia zgłoszeń awarii.
6. Składniki do rozliczeń zawarte w punkcie 5 są stałe przez cały okres trwania umowy.
7. Awarie usuwane w dni świąteczne rozliczane będą przy zastosowaniu zwiększonej o 100% stawki roboczogodziny.
8. Wynagrodzenie ustalone w § 5 będzie realizowane na podstawie wystawionych faktur VAT przez Wykonawcę na podstawie rozliczeń zgodnie z załącznikiem Nr 3 do umowy w miesięcznym okresie rozliczeniowym.
9. 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
10. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana z konta Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. Nr 55 1240 6348 1111 0010 4146 0402 w terminie 14 dni od daty złożenia faktury, na konto Wykonawcy .
11. Wynagrodzenie określone w § 5, 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.

§ 7.

Gwarancja

1. Okres gwarancji za wykonane prace wynosi miesięcy od daty ich odbioru tj. potwierdzenia wykonania zgodnie z załącznikiem Nr 4/oferta/.
2. Zamawiający ma prawo do prowadzenia bieżącej kontroli wykonywania robót w pełnym zakresie.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub drogą elektroniczną. Strony uzgodnią pisemnie sposób i termin usunięcia wady. Termin ten nie może być jednak dłuższy niż 3 dni.
4. 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.
5. 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.
6. Z chwilą protokółarnego odbioru robót, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, przechodzą na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów.

§ 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 rozwiązaniu lub wygaśnięciu 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 przekroczenia terminu wykonania pracy wymienionego w § 1 pkt 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,5% wartości prac za każdy dzień zwłoki.
2. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wartości przewidzianych do wydatkowania w roku rozwiązania umowy, po odliczeniu wartości wykonanych i rozliczonych usług, o której mowa w § 5 pkt 1 umowy.
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 § 7 ust. 3.
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.
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 wymienione w §1, § 7 stanowią integralną część niniejszej umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: