ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
ul. T. Kościuszki 32 A
05-825 Grodzisk Mazowiecki

(22) 120 29 11
(22) 120 29 10
biuro@zgmgrodzisk.pl

ZGM-TT 473.161.2025

Grodzisk Maz……..r.

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

Zawarta w Grodzisku Mazowieckim w dniu ……...
pomiędzy: Gminą Grodzisk Mazowiecki - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej
z siedzibą przy ul. Kościuszki 32Aw Grodzisku Mazowieckim (05-825) zwanym dalej "
Zamawiającym " reprezentowanym przez:
Dyrektora Zakładu - **……./**
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej –…….
a
……. (PESEL …….) prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ……... z adresem ……., według Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczpospolitej Polskiej status aktywny, 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 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.1320 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 administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim, t.j. budynkach mieszkalnych, budynkach użyteczności publicznej, lokalach użytkowych, budynkach gospodarczych, budynku biurowym oraz innych urządzeniach 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 na adres:……..
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 ust. 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 określą 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.

§ 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 nieuzgodnionych 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 22.07.2026r. do 31.12.2026 r. lub do wyczerpania środków przeznaczonych na przedmiot Umowy przez Zamawiającego, określonych w § 5 Umowy, w zależności co nastąpi pierwsze.
2. Strony ustalają możliwość rozwiązania Umowy za porozumieniem stron w każdym czasie lub za wypowiedzeniem z zachowaniem 1- miesięcznego terminu wypowiedzenia.
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

Wartość zamówienia netto w okresie trwania Umowy nie może przekroczyć kwoty przeznaczonej przez Zamawiającego na przedmiot niniejszej Umowy, która wynosi **60 000,00** zł netto złotych + podatek VAT w wysokości 8% lub 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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 ustępie 5 niniejszego paragrafu.
3. Nakłady ilości roboczogodzin, pracy sprzętu oraz ilości użytych materiałów rozliczane będą na podstawie obowiązującej bazy KNR. Ceny materiałów i sprzętu według faktury zakupu lub średnich cen materiałów i sprzętu publikowane przez wydawnictwo ,,Sekocenbud" w miesiącu poprzedzającym usługę.
4. Do kwoty netto 1 000,00 zł dopuszcza się rozliczenia prac tylko wg Załącznika nr 3 bez kosztorysu powykonawczego. Rozliczenie nastąpi po potwierdzeniu przez pracownika Zamawiającego faktycznej ilości roboczogodzin, pracy sprzętu oraz ilości użytych materiałów. Sposób rozliczenia według założeń zawartych w ustępie 5 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 ustępie 5 są stałe przez cały okres trwania mowy.
7. Awarie usuwane w dni świąteczne rozliczane będą przy zastosowaniu zwiększonej o 100% stawki roboczogodziny.
8. Wynagrodzenie ustalone w § 5 ust.1 Umowy 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 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.**
10. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT w systemie KSEF na rachunek bankowy Zleceniobiorcy nr ……..…..
    Za dzień zapłaty uznaje się dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji przelewu.
11. Wynagrodzenie określone w ust. 1, z zastrzeżeniem przypadków określonych w Umowie, gdy wynagrodzenie to może zostać pomniejszone, wyczerpuje wszelkie roszczenia Zleceniobiorcy w związku z realizacją Umowy.

§ 7.

Gwarancja

1. Okres gwarancji za wykonane prace wynosi 24 miesięcy od daty ich odbioru tj. potwierdzenia wykonania zgodnie z Załącznikiem Nr 3.
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 protokolarnego 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 ust. 3 lub ust 4 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 ust. 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 Umowy.
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.Załączniki nr 1, 2, 3 stanowią integralną część Umowy.
2. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy będzie rozstrzygał Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: