

UMOWA nr UM/GM/TBS^(*)/.....

zawarta w dniu _____ w Stargardzie pomiędzy Gminą Miasto Stargard, w imieniu i na rzecz której działa Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Stargardzie/Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Stargardzie (*) z siedzibą przy ul. Struga 29, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000168283 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie, posiadającą NIP 854-00-14-151 REGON 811192960 kapitał zakładowyzł i reprezentowaną przez:

1. wiceprezesa Zarządu Spółki -.....

2. wiceprezesa Zarządu Spółki -

zwaną w dalszym ciągu niniejszej umowy ZAMAWIAJĄCYM

a _____

Posiadającym/ca^(*) NIP.....

zwanym/ną^(*) w dalszym ciągu niniejszej umowy WYKONAWCĄ.

§ 1

ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania następujące roboty:

zgodnie z _____

Adres robót : _____

§ 2

1. WYKONAWCA oświadcza, że wykona roboty zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich oraz bezpieczeństwa p.poż.
2. Zakres robót, o którym mowa w § 1 określa w szczególności przedmiar robót stanowiący załącznik nr do umowy.

§ 3

1. ZAMAWIAJĄCY przekaze WYKONAWCY protokolarnie w dniu _____ plac budowy.
2. Termin wykonania robót ustala się następująco:
 - 1) rozpoczęcia _____
 - 2) zakończenia _____
3. Ustala się następujące etapy robót:
 - 1) I etap –% zaawansowania robót w terminie do, płatność w wysokości% wartości zamówienia,
 - 2) II etap - zakończenie, płatność w wysokości% wartości wynagrodzenia.

§ 4

Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania robót objętych niniejszą umową dostarczy WYKONAWCA. Materiały i urządzenia winny posiadać właściwe atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania.

§ 5

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót ze strony ZAMAWIAJĄCEGO czuwać będzie: _____
2. Ze strony WYKONAWCY roboty będzie prowadziła osoba posiadająca odpowiednie przygotowanie zawodowe:

§ 6

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonane roboty łącznie z kosztem materiałów wynosi :
..... zł brutto.
Słownie:.....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa ust. 1 jest wynagrodzeniem kosztorysowym i zostało ustalone na podstawie kosztorysu sporządzonego przez WYKONAWCĘ i stanowiącego załącznik nr do niniejszej umowy. Zawiera ono m.in. koszty - jeżeli takowe występują - : wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Zmiana ustalonego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót - w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do umowy. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczane będą w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny Rbg, M, S, Ko, Z zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez WYKONAWCĘ,
 - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w pkt 1, brakujące ceny zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD jako średnie,
 - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje KNR.
4. Podstawą do zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 jest protokół konieczności sporządzony i zatwierdzony przez osobę, o której mowa w § 5 ust. 1 i ZAMAWIAJĄCEGO. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych lub odstąpić od robót przewidzianych w przedmiarze robót.

§ 7

1. Dokumentem stwierdzającym zakończenie robót w całości jest protokół końcowego odbioru robót sporządzony komisyjnie w terminie dni od daty otrzymania zawiadomienia o zakończeniu robót wraz z kompletem dokumentów odbiorowych. Do zawiadomienia WYKONAWCA zobowiązany jest dołączyć :
 - 1) wymagane atesty i aprobaty techniczne,
 - 2) dokumentację powykonawczą wraz z protokołami odbiorów i sprawdzeń (jeżeli były sporządzane),
 - 3) deklarację, że z materiałami zdemontowanymi i rozbieranymi WYKONAWCA, jako wytwórca odpadów postępuje w sposób zgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, w szczególności zgodny z art. 17 tej ustawy, tj. WYKONAWCA zutylizuje je własnym kosztem i staraniem.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
 - 2) nienadające się do usunięcia, ZAMAWIAJĄCY może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, odstąpić od umowy, lub żądać wykonania robót po raz drugi, zachowując prawo do domagania się od WYKONAWCY naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania do użytku przedmiotu umowy.
3. Z czynności odbioru sporządza się protokół wg wzoru ustalonego przez ZAMAWIAJĄCEGO. W przypadku robót budowlanych o wartości, o której mowa w § 6 ust. 1 nie przekraczających 20 000,00 zł, WYKONAWCA zobowiązany jest do dołączenia do protokołu odbioru weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową opiewającego na kwotę w wysokości 5% wartości umowy brutto z terminem ważności weksła do końca okresu gwarancji pod rygorem odmowy odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Weksel , o którym mowa w ust.3 będzie zabezpieczał wszystkie roszczenia wynikające z umowy. ZAMAWIAJĄCY ma prawo wypłacić go na kwotę tych roszczeń wraz ze skapitalizowanymi odsetkami za zwłokę

§ 8

1. WYKONAWCA Jest upoważniony do wystawiania faktur lub rachunków częściowych za wykonanie poszczególnych etapów robót realizując ustalenia § 3 ust.3. Przy fakturowaniu częściowym, podstawą do rozliczenia będzie protokół wykonania robót, potwierdzony przez osobę, o której mowa w §5 ust. 1. Realizacja faktur lub rachunków częściowych nastąpi do 20 dni po dostarczeniu do ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi fakturą lub rachunkiem końcowym, płatnymi przez ZAMAWIAJĄCEGO w terminie do 20 dni od daty dostarczenia faktury lub rachunku wraz z protokołem odbioru końcowego robót, na konto WYKONAWCY wskazane w fakturze lub rachunku.
 - 1) w przypadku, gdy wartość brutto, o której mowa w § 6 ust.1 nie przekracza 20 000 zł brutto WYKONAWCA do faktury końcowej zobowiązany jest dołączyć weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową opiewający na kwotę w wysokości 5% wartości umowy brutto z terminem ważności weksla do końca okresu gwarancji. Weksel będzie zabezpieczał wszystkie roszczenia ZAMAWIAJĄCEGO wynikające z niniejszej umowy.
 - 2) w przypadku, gdy wartość brutto, o której mowa w § 6 ust.1, przekracza 20 000,00 zł brutto ZAMAWIAJĄCY zatrzyma z faktury lub rachunku końcowego kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto na okres 12 m-cy od daty odbioru. Zwrot kaucji następuje na podstawie wniosku sporządzonego przez WYKONAWCĘ i po sprawdzeniu poprawności wykonanych robót przez inspektora nadzoru budowlanego oraz po wystawieniu przez WYKONAWCĘ weksla in blanco na pozostały okres gwarancji. Weksel, będzie zabezpieczał wszystkie roszczenia ZAMAWIAJĄCEGO wynikające z niniejszej umowy.
3. WYKONAWCA oświadcza, że rachunek bankowy podany przez WYKONAWCĘ na fakturze jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT. Zapis ust. 3 obowiązuje tylko w przypadku wartości robót powyżej 15 000 zł brutto.
4. ZAMAWIAJĄCY nie będzie regulować płatności powyżej 15 000,00 zł na rachunki płatnicze nieujawnione na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

§ 9

1. WYKONAWCA udziela gwarancji na wykonane roboty na okres _____ od daty odbioru.
2. Strony ustalają, że w okresie gwarancyjnym ZAMAWIAJĄCY będzie zawiadamiał na piśmie WYKONAWCĘ o zauważonych wadach i usterkach. W ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia WYKONAWCA zgłosi się w celu wspólnego spisania ustaleń dotyczących terminu usunięcia usterek. Po upływie ustalonego terminu, w przypadku nie usunięcia usterek naliczane będą kary zgodnie z § 10 ust. 1 pkt. 2.
3. Jeżeli po otrzymaniu zawiadomienia o występowaniu usterek WYKONAWCA nie zgłosi się w celu spisania wspólnych ustaleń, ZAMAWIAJĄCY jednostronnie wyznaczy termin usunięcia usterek i powiadomi o tym na piśmie WYKONAWCĘ. Nieusunięcie w terminie usterek spowoduje naliczenie kar zgodnie z § 10 ust.1 pkt. 2.
4. Nieusunięcie usterek w terminach określonych w ust. 2 i ust. 3 oprócz kar umownych, uprawnia ZAMAWIAJĄCEGO do ich usunięcia na koszt WYKONAWCY.

§ 10

1. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do naliczenia kar w wysokości :
 - 1) 0,5% od wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu robót, liczony od następnego dnia po upływie terminu, o którym mowa w § 3 ust.2 pkt 2 do dnia odbioru,
 - 2) 0,5% od wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek,
 - 3) 1% od wynagrodzenia umownego brutto za zgłoszenie do odbioru robót z wadami,
 - 4) 30% wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY.
2. ZAMAWIAJĄCY zachowuje prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo ze względu na siedzibę ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 14

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną z umowy RODO dotyczącą przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

(*) niepotrzebne skreślić
Sporządził;

Tel.....