

U M O W A nr UMGM/...../.....

zawarta w dniu**2025** r. w Stargardzie pomiędzy Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Stargardzie z siedzibą przy ulicy Andrzeja Struga 29, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000168283 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie, posiadającą NIP 854-00-14-151, kapitał zakładowy 73 188 000,00 zł i reprezentowaną przez:

- 1.
- 2.

zwaną w dalszym ciągu niniejszej umowy **Zamawiającym**,
a

.....
zwaną w dalszej części niniejszej umowy **Wykonawcą**.

§ 1.

1. Przedmiotem zamówienia jest dostawa i montaż stolarki okiennej PCV w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność Gminy Miasta Stargard zarządzanych przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o. Wymianie podlega m² okien zgodnie z wykazem adresowym.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wykonania wymiany okien w lokalach wymienionych w załączniku nr 1, przy czym Zamawiający w ramach załącznika nr 1 zastrzega sobie prawo do zmiany podanych adresów oraz ich zmniejszenia/zwiększenia ilości okien w czasie trwania umowy.
3. Zakres prac obejmuje montaż i dostawę okien o następujących parametrach:
 - 3.1. W częściach mieszkalnych:
 - a) współczynnik przenikania ciepła U(max) dla całego okna – szyba i rama okienna nie wyższy niż – U(max) = 0,9 [W/m² x K],
 - b) montaż nowej stolarki PCV w kolorze białym z profilu min 6 komorowego (ze stalowym i ocynkowanym kształtownikiem jako wzmocnienie konstrukcji zwiększające stabilność okna) z zachowaniem istniejących podziałów, sposób otwierania rozwierno-uchylne,
 - c) zamontowane okna powinny posiadać skrzydło okienne uchylno–rozwierno,
 - d) okna powinny posiadać zamontowany nawiewnik okienny zgodnie z PN-83/B-03430/Az3

Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej tj. w przypadku zastosowania okien charakteryzujących się współczynnikiem infiltracji powietrza, a mniejszym niż 0,3m³/(m x h x daPa^{2/3}), przez nawiewniki powietrza o regulowanym stopniu otwarcia usytuowane:

 - w górnej części okna (w ościeżnicy, ramie skrzydła, między ramą skrzydła a górną krawędzią szyby zespolonej), lub
 - w otworze okiennym (między nadprożem a górną krawędzią ościeżnicy, w obudowie rolety zewnętrznej), lub
 - w przegrodzie zewnętrznej ponad oknem.

Strumień objętości powietrza przepływającego przez całkowicie otwarty nawiewnik, przy różnicy ciśnienia po obu jego stronach 10 Pa, powinien mieścić się w granicach:

 - od 20 m³/h do 50 m³/h, jeśli zastosowana jest wentylacja grawitacyjna,
 - od 15 m³/h do 30 m³/h, jeśli zastosowana jest wentylacja mechaniczna wywiewna.
 - e) okucia w oknach kompletne przystosowane do ciężaru własnego okna i obciążeń eksploatacyjnych,
 - f) otwory w ościeżnicach umożliwiające odprowadzenie wody na zewnątrz,
 - g) podokienniki wewnętrzne z PCV (kolor biały), a zewnętrzne z blachy ocynkowanej grubości 0,55 mm,
 - 3.2 Przy wymianie okien należy zachować kolejność robót:

Dotyczy okien w częściach mieszkalnych:

- a) wykonanie pełnego pomiaru otworu okiennego,

- b) dostawa okien z PCV,
 - c) demontaż skrzydeł okiennych rozwieranych poprzez zdjęcie z zawiasów,
 - d) demontaż ościeży drewnianych z wykuciem z muru i zgromadzenie ich na miejscu wyznaczonym przez Zarządcę,
 - e) demontaż podokienników zewnętrznych i wewnętrznych,
 - f) wstawienie - montaż okien z PCV,
 - g) mocowanie do ścian budynku za pomocą typowych łączników stalowych mocowanych do zewnętrznej strony ościeżnicy i przykręcanych do ściany wkrętami szybkiego montażu z kołkami rozporowymi przeznaczonymi do murów ceglanych,
 - h) uszczelnienie pianką poliuretanową – uszczelniającą styk ościeżnicy z murem,
 - i) montaż nowych podokienników wewnętrznych i zewnętrznych,
 - j) wykonanie obróbki tynkarskiej po wew. i zew. stronie budynku zaprawami mineralnymi,
 - k) uszczelnienie połączeń ościeżnic z murami i podokiennikami silikonem,
 - l) wywiezienie gruzu i zdemontowanych okien na wysypisko, uprzątnięcie po robotach budowlanych,
 - m) roboty wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz z zachowaniem przepisów BHP oraz PPOŻ.
4. Roboty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca będzie realizował na podstawie harmonogramu sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego - stanowiącego załącznik nr 2 do umowy, przy czym w uzasadnionych przypadkach Zamawiający w ramach załącznika nr 2 zastrzega sobie prawo do zmiany podanych adresów oraz ich zmniejszenia/zwiększenia w czasie trwania umowy.

§ 2.

Częściami składowymi niniejszej umowy są następujące dokumenty:

- a) wykaz okien do wymiany – załącznik nr 1
- b) harmonogram realizacji robót – załącznik nr 2

§ 3.

1. Przekazanie terenu budowy rozumianego jako poszczególne adresy lokali, w których będą wykonywane roboty, odbywać się będzie sukcesywnie na wniosek Wykonawcy przed wykonaniem pomiarów otworów okiennych i potwierdzone zostanie stosownym protokołem.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi zgodnie z harmonogramem, a **zakończenie do dnia 30.09.2025 r.**
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w sytuacji:
 - 1) zmiany adresu wykonania prac,
 - 2) zamiany adresów w ramach ustalonych etapów wykonywania prac,
 - 3) modyfikacje i uzupełnienia w treści niniejszej umowy będzie dokonywana wyłącznie w formie pisemnego aneksu.
 - 4) końcowa powierzchnia okien do wymiany będzie wynikała z pomiarów wykonanych po odbiorze robót
4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej przy uwzględnieniu postanowień Wzoru Umowy.

§ 4.

1. Podstawą wyceny będą przyjęte w ramach przetargu ceny:

.....zł netto + 8 % VAT = zł brutto

Słownie:złoty brutto

Przy czym cena jednostkowa za dostawę i wymiany 1m² okien PCV:
wynosi zł + 8 % VAT = zł brutto/1m² okna

.....zł brutto/1m² okna x m² = zł brutto
2. Cena jednostkowa za dostawę i wymianę 1m² okien PCV uchylno-rozwiernych, o którym mowa w § 4 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie może ulec zmianie w czasie trwania umowy. Końcowe wynagrodzenie Wykonawcy będzie wynikało z faktycznie wykonanych okien, potwierdzonych pomiarem powykonawczym potwierdzonym przez inspektora nadzoru robót.

§ 5.

Dokumentem stwierdzającym zakończenie robót w poszczególnych etapach jest protokół odbioru robót sporządzony wg. wzoru ustalonego przez Zamawiającego, w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zakończeniu robót. Protokół ten stanowi podstawę do wystawienia faktury przejściowej lub końcowej za realizację zamówienia. Do protokołu Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia certyfikatu wydanego przez jednostkę oceniającą zgodność lub sprawozdanie z badań przeprowadzonych przez tę jednostkę dla okna referencyjnego.

§ 6.

1. Wykonawca jest upoważniony do wystawiania faktur częściowych. Przy fakturowaniu częściowym, podstawą do rozliczenia będzie protokół wykonania robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru. Realizacja faktur częściowych – do 21 dni po dostarczeniu ich do Zamawiającego. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi fakturą końcową, płatną przez Zamawiającego w terminie do 21 dni od daty dostarczenia faktury wraz z protokołem odbioru, na konto Wykonawcy.
2. Łączna wartość faktur przejściowych nie może przekroczyć **80%** wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
3. WYKONAWCA oświadcza, że rachunek bankowy podany przez WYKONAWCĘ na fakturze jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT.
4. Spółka 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 id towarów i usług.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania robót określonych w § 1 zapewnić należyty ład i porządek, przestrzegać przepisy bhp i p.poż. oraz zabezpieczyć sprzęt i urządzenia w miejscu prowadzonych prac.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania obowiązku określonego w ust. 1 oraz za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca przez cały okres realizacji zamówienia będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a mogących powstać w związku z prowadzonymi robotami określonymi w umowie.

§ 8.

1. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na wykonane roboty na okres **60 m-cy** od daty odbioru i odpowiada za wady fizyczne przedmiotu umowy stwierdzone w okresie rękojmi, gwarancji.
2. Strony ustalają, że w okresie rękojmi, gwarancji 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 § 9 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 § 9 ust. 1 pkt 2.
4. Nieusunięcie usterek w terminach określonych w ust. 2 i 3 oprócz naliczenia kar umownych, uprawnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania kwot należnych innym Wykonawcom oraz kwot wynikających z naliczonych kar umownych ze środków stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umowy określonych w niniejszej umowie.

§ 9.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia i żądania od Wykonawcy kar w wysokości:

- 1) 0,5% od całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót, liczony od następnego dnia po upływie terminu umownego, o którym mowa w § 3 ust.1 do dnia odbioru,
 - 1) 0,5% od wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek,
 - 2) 5% wartości robót brutto za każdorazowe zgłoszenie do odbioru robót z wadami w terminie o którym mowa w § 3 ust. 1,
 - 3) 30% wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
2. Zamawiający zachowuje prawo do odszkodowania uzupełniającego.

§ 10.

1. Funkcję Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego pełnić będzie:
2. Osobą upoważnioną do kontaktu z Inspektorem nadzoru ze strony Wykonawcy będzie:

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane
2. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 12.

Umowa sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO w przypadku zbierania danych osobowych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą, w celu *udzielenia zamówienia wyłączonego ze stosowania ustawy PZP*

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (dalej RODO), informujemy, że:

- Administratorem Państwa Danych jest Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Stargardzie (dalej TBS lub Administrator) z siedzibą w Stargardzie (73-110) przy ul. A. Struga 29.
- Sprawami ochrony danych osobowych zajmuje się u nas Inspektor Ochrony Danych – dr Marlena Płonka, która dostępna jest pod adresem: iod@tbs.stargard.pl i w siedzibie Administratora.
- Dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu podjęcia działań przed zawarciem umowy w związku z prowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wyłączonego ze stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
- Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym może być udostępniana dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy o dostępie do informacji publicznej lub które mają dostęp do powierzonych im danych przez TBS w związku ze świadczeniem usług na rzecz administratora oraz podmioty upoważnione z mocy prawa.
- Dane osobowe będą przechowywane przez okres czterech lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, po czym będą podlegać archiwizacji według przyjętych w TBS zasad w zakresie archiwizacji dokumentów.
- Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do wzięcia udziału w prowadzonym postępowaniu a konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości rozpatrzenia składanej oferty.
- W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany - stosownie do art. 22 RODO,
- posiadają Państwo:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie przy ul. Stawki 2, gdy uznacie, że przetwarzanie danych odbywa się niezgodnie z przepisami,
- nie przysługuje Państwu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.