

UMOWA nr UMTBS/...../.....

zawarta w dniu maja 2026 r. w Stargardzie pomiędzy:

Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Stargardzie z siedzibą przy ulicy A. Struga 29, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000168283, NIP 854-00-14-151, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 104 391 000,00 zł, reprezentowaną przez:

1. Natalię Czajkowską-Rzeszut- Wiceprezes Zarządu Spółki
 2. Jana Sawickiego- Wiceprezesa Zarządu Spółki
- zwanym w dalszym ciągu niniejszej umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

konsorcjum firm:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą przy ul. w, posiadającym numer NIP, Regon,
zwanym w dalszym ciągu niniejszej umowy WYKONAWCĄ,

§ 1

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie zagospodarowania terenu tj. wstępne przygotowanie terenu pod nasadzenia wraz z nasadzeniem 96 drzew na działce nr 193/9 obr. 23 m. Stargard i pielęgnacją w okresie gwarancji**. Zakres nasadzeń zgodny z opisem przedmiotu zamówienia i załącznikiem graficznym oraz wydanymi decyzjami Starosty Stargardzkiego znak: NS.613.8.3.2026.JN4 z dnia 13.02.2026 r. i decyzją Prezydenta Miasta Stargard znak: TK.II.6131.189.2025.2 z dnia 02.02.2026 r., stanowiącymi łącznie załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonywać roboty zgodnie ze sztuką ogrodniczą, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami, w tym normami i przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż., uwzględniając bezpieczeństwo osób trzecich.
2. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia ~~oraz dokumentacją techniczną (jeżeli była wykonana)~~, a ich treść jest mu znana, jak również nie wnosi on do ich treści żadnych zastrzeżeń.

§ 3

1. ZAMAWIAJĄCY przekaże WYKONAWCY protokolarnie plac budowy.
2. Termin zakończenia wykonania robót ustala się **do dnia 20.06.2026 r.**

§ 4

Sprzęt, materiały i narzędzia niezbędne do wykonania robót objętych niniejszą umową WYKONAWCA posiada/zakupi i dostarczy na swój koszt. Sprzęt, materiały i narzędzia winny posiadać właściwe atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania oraz spełniać wymagania właściwe dla materiałów i narzędzi uwzględniając przedmiot oraz zakres robót.

§ 5

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót ze strony ZAMAWIAJĄCEGO czuwać będzie:
2. Ze strony WYKONAWCY roboty będzie prowadziła osoba posiadająca odpowiednie przygotowanie zawodowe:
3. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń dla celów związanych z umową:
 - 1) ZAMAWIAJĄCY:
Stargardzkie TBS Spółka z o. o., ul. Struga 29, 73-110 Stargard biuro@tbs.stargard.pl
 - 2) WYKONAWCA:

4. Wszelką korespondencję przesłaną na adresy wskazane w ust. 3 Strony uznają za doręczoną z dniem jej odbioru lub po upływie siedmiu dni od dnia drugiego awizowania przesyłki przez operatora pocztowego, jeżeli przesyłka nie została podjęta w terminie.

§ 6

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonane roboty, zawierającego koszt robocizny, sprzętu, materiałów i narzędzi wynosi **zł brutto**.
Słownie: 00/100 zł brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym odpowiadającym zakresowi robót określonymu w § 1 ~~oraz dokumentacji technicznej (jeżeli była wykonywana)~~.
3. W razie wątpliwości Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje 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.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie może ulec zmianie chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac.

§ 7

1. Dokumentem stwierdzającym zakończenie całości robót jest protokół końcowego odbioru robót sporządzony Komisyjnie przez Strony w terminie 14 dni od daty doręczenia ZAMAWIAJĄCEMU przez WYKONAWCĘ 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, w takim przypadku WYKONAWCA niezwłocznie przystąpi do usunięcia stwierdzonych wad,
 - 2) nienadające się do usunięcia ZAMAWIAJĄCY według własnego uznania może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy lub zażądać od WYKONAWCY, aby ten dokonał usunięcia całości lub części wykonanych robót i wykonał te roboty ponownie w sposób niewadliwy, ZAMAWIAJĄCY zachowuje uprawnienie do domagania się od WYKONAWCY naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy.
3. Z czynności odbioru sporządza się protokół wg wzoru ustalonego przez ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 8

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi fakturą końcową, płatną przez ZAMAWIAJĄCEGO w terminie do 21 dni od daty doręczenia faktury wraz z protokołem odbioru końcowego robót, na konto WYKONAWCY wskazane w fakturze.
2. **ZAMAWIAJĄCY zatrzyma z faktury końcowej kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto na okres 12 m-cy gwarancji.** Zwrot kaucji następuje na podstawie wniosku sporządzonego przez WYKONAWCĘ i po sprawdzeniu poprawności wykonanych robót przez inspektora nadzoru budowlanego oraz po dostarczeniu przez WYKONAWCĘ gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na pozostały okres gwarancji.

Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie zabezpieczała wszystkie roszczenia wynikające z niniejszej umowy. Dostarczenie gwarancji, o której mowa w zdaniu 1 stanowi warunek, bez spełnienia którego WYKONAWCY nie przysługuje roszczenie o wypłatę zatrzymanego wynagrodzenia.

3. WYKONAWCA oświadcza, że rachunek bankowy podany przez WYKONAWCĘ na fakturze jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT.
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 rękojmi i gwarancji na wykonane prace w tym utrzymanie żywotności drzew na okres **36 miesięcy** od daty odbioru.
2. Strony ustalają, że w okresie rękojmi i gwarancji ZAMAWIAJĄCY będzie zawiadamiał na piśmie WYKONAWCĘ o zauważonych wadach i usterkach.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia od ZAMAWIAJĄCEGO przystąpić do wspólnego spisania ustaleń dotyczących terminu usunięcia usterek. Po upływie ustalonego terminu na usunięcie usterek i ich nieusunięcia przez WYKONAWCĘ, ZAMAWIAJĄCY uprawniony jest do naliczenia kary umownej zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 2.
4. Jeżeli po otrzymaniu zawiadomienia od ZAMAWIAJĄCEGO o występowaniu usterek WYKONAWCA nie przystąpi do wspólnego spisania ustaleń, o których mowa w ust. 3 zd. 1, ZAMAWIAJĄCY uprawniony jest do jednostronnego spisania usterek oraz wyznaczenia WYKONAWCY terminu ich usunięcia. O usterkach i terminie na ich usunięcie ZAMAWIAJĄCY poinformuje WYKONAWCĘ na piśmie. Nieusunięcie w terminie usterek spowoduje naliczenie kar zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 2.
5. Nieusunięcie usterek w terminach o których mowa w ust. 3 i ust. 4 oprócz naliczenia kar umownych, uprawnia ZAMAWIAJĄCEGO do ich usunięcia na koszt i ryzyko WYKONAWCY, w szczególności ZAMAWIAJĄCY uprawniony jest do powierzenia usunięcia usterek podmiotowi trzeciemu, na co WYKONAWCA wyraża zgodę.

§ 10

1. ZAMAWIAJĄCY uprawniony jest 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 umownego do dnia odbioru,
 - 2) 0,5% od wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek,
 - 3) 1% 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. WYKONAWCY uprawniony jest do naliczania kar umownych w wysokości:
 - 1) 0,5% od wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu placu budowy spowodowane przez ZAMAWIAJĄCEGO,
 - 2) 30% wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO.
3. ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA zachowują prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §.6 ust.1.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, ZAMAWIAJĄCY za pośrednictwem operatora pocztowego wezwie pisemnie WYKONAWCĘ do zapłaty w wyznaczonym terminie naliczonych kar umownych, § 5 ust. 4 stosuje się.
5. Jeżeli WYKONAWCA w wyznaczonym do tego terminie nie zrealizuje wezwania do zapłaty kar umownych lub zrealizuje je częściowo, ZAMAWIAJĄCY może potrącić naliczone zgodnie z ust. 1

kary umowne z wynagrodzenia WYKONAWCY, o którym mowa w paragrafie 6 ust. 1. Strony zgodnie oświadczają, że potrącenie nie wymaga złożenia przez ZAMAWIAJĄCEGO dodatkowego odrębnego oświadczenia o potrąceniu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia WYKONAWCY.

§ 11

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) zwłoki WYKONAWCY w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie;
 - 2) wykonywania przedmiotu umowy przez WYKONAWCĘ w sposób wadliwy lub sprzeczny z treścią umowy;
 - 3) w sytuacji opuszczenia przez WYKONAWCĘ miejsca wykonywania robót i niekontynuowania robót przewidzianych w umowie przez okres dłuższy niż 3 dni robocze, bez uprzedniego uzgodnienia z ZAMAWIAJĄCYM.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, ZAMAWIAJĄCY może złożyć WYKONAWCY pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy, § 5 ust. 4 stosuje się.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ZAMAWIAJĄCY wezwie WYKONAWCĘ do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin, § 5 ust. 4 stosuje się. Jeżeli WYKONAWCA w wyznaczonym terminie nie poprawi sposobu realizacji przedmiotu umowy, ZAMAWIAJĄCY po upływie tegoż terminu może:
 - 1) powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo WYKONAWCY albo
 - 2) złożyć WYKONAWCY pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy, § 5 ust. 4 stosuje się.
4. Odstąpienie przez ZAMAWIAJĄCEGO od umowy nie wyłącza uprawnienia do naliczenia i dochodzenia kar umownych zgodnie z treścią umowy oraz odszkodowania za szkodę wyrządzoną ZAMAWIAJĄCEMU przez WYKONAWCĘ.
5. Jeżeli w następstwie odstąpienia przez ZAMAWIAJĄCEGO od umowy przywrócenie stanu sprzed jej zawarcia będzie niemożliwe lub związane z nadmiernymi kosztami, Strony mogą, za porozumieniem zawartym w formie pisemnej, dokonać rozliczenia faktycznie wykonanych prac jeżeli nie zostały one wykonane w sposób wadliwy lub sprzeczny z treścią umowy. W tym celu ZAMAWIAJĄCY oraz WYKONAWCA sporządzą protokół realizacji przeprowadzonych dotychczas robót i dokonają ich rozliczenia. Jeżeli WYKONAWCA odmówi lub w wyniku zaniechania nie przystąpi do sporządzenia wraz z ZAMAWIAJĄCYM protokołu, ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony do jego sporządzenia samodzielnie na ryzyko WYKONAWCY. Po sporządzeniu protokołu realizacji przeprowadzonych dotychczas robót i ich rozliczeniu, ZAMAWIAJĄCY może powierzyć dalszą ich realizację podmiotowi trzeciemu. W związku z powierzeniem kontynuowania robót podmiotowi trzeciemu, WYKONAWCY nie przysługują względem ZAMAWIAJĄCEGO żadne roszczenia. W przypadku pozostawienia przez WYKONAWCĘ materiałów, urządzeń, narzędzi lub innych przedmiotów niewykorzystanych do prowadzenia robót, ZAMAWIAJĄCY dokona ich zabezpieczenia, a WYKONAWCA zobowiązuje się do ich odebrania w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy pod rygorem oddania ich na przechowanie osobie trzeciej na ryzyko i koszt WYKONAWCY.
6. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę na podstawie porozumienia zawartego w formie pisemnej.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

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

Oświadczenie WYKONAWCY:

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

(*) niepotrzebne skreślić

Sporządził:

....., tel. 91 819 24 43

Ryczałt powyżej 7 000 zł netto Wspólnoty Mieszkaniowej

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 usunięcia0 danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.