

Istotne postanowienia umowy

zawartej w dniu r., pomiędzy:

Polskim Radiem Regionalną Rozgłośnią w Białymstoku „Radio Białystok” Spółka Akcyjna ul. Świerkowa 1, 15-328 Białystok, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Białymstoku XII Wydziale Gospodarczym KRS pod nr 0000037873, NIP: 542-00-03-367, Regon: 050252837, kapitał zakładowy: 783 300 zł opłacony w całości reprezentowanym przez:

Władysława Prochowicza – Prezesa Zarządu

zwanym w dalszej treści umowy dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....
reprezentowaną przez:

.....,

zwanym w dalszej treści umowy dalej „Wykonawcą”,

Mając na względzie art. 94 w związku z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), po rozpatrzeniu ofert złożonych w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego, zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont pokryć dachowych budynków Radia Białystok zgodnie z dokumentacją techniczną, stanowiącą załącznik Nr 1 (SIWZ) oraz załącznik Nr 2 (kosztorys ofertowy) do umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą umową z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami prawa oraz warunkami zawartymi w SIWZ.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada możliwości organizacyjne, środki finansowe i wiedzę techniczną gwarantujące należyte wykonanie przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji prac objętych niniejszą umową wyłącznie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą – Prawo Budowlane.
5. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy z własnych materiałów posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, które przekaże Zamawiającemu przed użyciem tych materiałów do wykonywanych robót.

§ 3

1. Termin realizacji przedmiotu umowy:
Data rozpoczęcia
Data zakończenia
2. Z uwagi na charakter pracy w Radiu Białystok Zamawiający zastrzega sobie prawo do okresowego ograniczania (wstrzymywania) robót.
3. W przypadku, gdy przerwy będą miały znaczący wpływ na termin zakończenia prac, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia prac. Oświadczenie stron wymaga formy pisemnej.

§ 4

1. Zamawiający powołuje osoby nadzorujące na okres prac objętych niniejszą umową
– nadzór budowlany –
– konsultant inwestora – inż. Jarosław Dobrowolski
2. Wykonawca zapewni kierownika budowy w osobie:
.....

§ 5

1. Za wykonane roboty strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe określone w formularzu oferty, stanowiącym integralną część umowy na kwotę netto: złotych (słownie:). Obowiązujący podatek VATzłotych (słownie:). Razem brutto: zł (słownie:).
z zastosowaniem stawek przedstawionych w ofercie tj:
Stawka robocizny netto - zł
Wskaźnik kosztów pośrednich %
Wskaźnik zysku kalkulacyjnego %
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje koszty wykonania wszystkich robót ujętych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej objętych przedmiarami robót wraz z wartością materiałów i urządzeń, w zakresie kompletnym do realizacji robót.
3. Ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym, stanowiącym integralną część umowy mają charakter cen ryczałtowych i są niezmiennie do końca robót.
4. W przypadku zastosowania zamienników materiałów i urządzeń zostaną uzgodnione z Zamawiającym nowe ceny jednostkowe, ustalane na podstawie tych samych czynników cenotwórczych zawartych w ofercie.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy jest stałe.
6. Zamawiający może zlecić roboty dodatkowe lub zamienne, których wartość zostanie ustalona kosztorysem powykonawczym, opracowanym zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi wyszczególnionymi w kosztorysie ofertowym oraz rzeczywiście wykonanymi i odebranymi ilościami robót. Roboty zamienne lub dodatkowe mogą być wykonane jedynie po pisemnym uzgodnieniu ich zakresu i wartości z Zamawiającym.
7. Wykonawca winien wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% - zaoferowanej kwoty brutto tj.złotych, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
8. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu zostanie zwrócone: 70% tj. złotych w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót, 30% kwoty zabezpieczenia tj. złotych nie później, niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakościowej wynoszącej: 60 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
9. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia i odmowy usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, oraz w razie zwłoki w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji, zabezpieczenie będzie wykorzystane przez Zamawiającego do zgodnego z umową wykonania robót oraz pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia lub gwarancji jakości.

§ 6

1. Strony ustaliły, że rozliczenie Wykonawcy za wykonane prace nastąpi po jej zakończeniu i odebraniu robót.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru robót podpisany przez Strony.
3. Zamawiający wpłaci należności przelewem na konto Wykonawcy, w terminie 21 dni od wpływu faktury do siedziby Zamawiającego,

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakościowej na przedmiot umowy na okres 60 miesięcy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się z chwilą podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru robót.
3. Gwarancją nie są objęte uszkodzenia mechaniczne wynikające z winy użytkownika.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w okresie gwarancji w terminie 14 dni od ich zgłoszenia lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
5. W przypadku nie wywiązania się z powyższego Zamawiający wybiera innego wykonawcę do usunięcia usterek na koszt Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie przedmiot umowy do odbioru.
2. Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawcą wyznaczy termin odbioru robót.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wg zasad przewidzianych w § 9 ust. 1 pkt 4,

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy; kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad Zamawiający obciąża Wykonawcę; termin usunięcia wad może wynosić maksymalnie 14 dni, chyba że inny termin zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego.
 5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego inspektora nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
 7. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.
 8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto,
 - 2) opóźnienia terminu wykonania robót określonego w umowie w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień tego opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) z tytułu samego istnienia wad w przedmiocie odbioru w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w wysokości przewyższającej karę umowną.

§ 10

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:

- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 7 dni roboczych, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego,
- 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni roboczych liczonych od terminu rozpoczęcia robót i nie podjął ich pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego,
- 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też wykonuje je nienależycie.
- 5) Wykonawca zatrudnia podwykonawców bez zgody Zamawiającego
- 6) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, zlikwidowania lub zawieszenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę.

§ 11

1. Wykonawca osobiście będzie wykonywał roboty w następującym zakresie:
2. Wykonawca zamierza zlecić Podwykonawcom następujący zakres robót:
3. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, jest wymagana każdorazowo zgoda Zamawiającego wyrażona na piśmie. Wykonawca ma obowiązek w ciągu 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy przedstawić Zamawiającemu umowę z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania określonych robót do której Zamawiający ustosunkuje się na piśmie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawców jak za własne.
5. Składając fakturę za wykonane roboty, Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenie podwykonawców o uregulowaniu należności na ich rzecz. W braku takich oświadczeń Zamawiający zakreśli wykonawcy 7-dniowy

termin celem uregulowania należności na rzecz podwykonawców. Jeżeli Wykonawca nie zapłaci swoim podwykonawcom wówczas Zamawiający w pierwszej kolejności uiszcza należności na rzecz podwykonawców.

§ 12

1. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązany jest do:
 - 1) zabezpieczenia terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności z uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia;
 - 2) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwania wszelkich zbędnych urządzeń pomocniczych, materiałów, śmieci, odpadów i urządzeń prowizorycznych;
 - 3) terminowego wykonania robót;
 - 4) ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewnienia warunków bhp;
 - 5) informowania Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, wzrost ceny umownej lub opóźnienie terminu wykonania robót;
 - 6) zgłaszania robót podlegających zakryciu,
 - 7) zgłoszenia robót do odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnieniu usunięcia stwierdzonych wad;
 - 8) uporządkowania terenu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.
2. Wykonawca od chwili przejęcia terenu do robót do chwili ich przekazania ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

§ 13

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Wykonawcy terenu budowy na podstawie protokołu przekazania,
- 2) udostępnienia Wykonawcy poboru wody i energii elektrycznej.

§ 14

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku zmian unormowań prawnych powszechnie obowiązujących, które będą miały wpływ na realizację umowy. Strony przewidują ponadto możliwość dokonania zmian postanowień umowy, których nie dało się przewidzieć w dacie zawarcia umowy, a których wprowadzenie jest konieczne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy a także, gdy zmiany są korzystne dla Zamawiającego. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowią zmiany umowy: zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami, dla których wystarczającym warunkiem jest pisemne powiadomienie o zmianie drugiej Strony.

§ 15

Wszystkie załączniki wymienione w treści umowy stanowią jej integralną część.

§ 16

1. Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
2. W razie braku porozumienia spory wynikające z umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu według siedziby Zamawiającego.

§ 17

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności

§ 18

Umowa została podpisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: