

**- Projekt umowy -**

**Umowa nr .....**

zawarta w dniu ..... 2020 r. w Krakowie,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania nr 4-Dz.A.-PN-2019 przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ),

pomiędzy:

**Polskim Radiem – Regionalną Rozgłośnią w Krakowie „Radio Kraków” Spółka Akcyjna** z siedzibą w Krakowie, al. Juliusza Słowackiego 22, 30-007 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000049387, której dokumentacja jest przechowywana przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS, posiadającą numer identyfikacji podatkowej (NIP): 6750200083, i numer statystycznych (REGON): 350635144, o kapitale zakładowym w wysokości 2.752.500 zł, w całości wpłaconym, reprezentowaną przez:

Mariusza Bartkowicza– Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

następującej treści:

§ 1

**PRZEDMIOT UMOWY**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania remontowego pod nazwą: **„Likwidacja przecieków stropu żelbetowego nad garażem budynku Radia Kraków S.A. przy Al. J. Słowackiego 22 w Krakowie”**, w zakresie określonym w Ekspertyzie stanowiącej załącznik

nr 1 do SIWZ oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia, na podstawie własnego projektu wykonania remontu.

## § 2

### OBOWIĄZKI STRON

#### 1. Obowiązki Zamawiającego:

- a) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego,
- b) protokolarne udostępnianie Wykonawcy terenu robót,
- c) udostępnienie punktów poboru wody i energii elektrycznej,
- d) zapewnienie miejsca na zaplecze robót,
- e) zapewnienie miejsca na przejściowe składowanie materiałów budowlanych,
- f) zapłata wynagrodzenia.

#### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- a) sporządzenie i uzgodnienie z Zamawiającym projektu remontu,
- b) uzyskanie, o ile okaże się to konieczne, zatwierdzeń projektu remontu oraz pozwoleń i uzgodnień wymaganych przepisami prawa,
- c) wykonanie remontu zgodnie z uzgodnionym projektem remontu, zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych,
- d) uwzględnianie wytycznych Zamawiającego w zakresie mieszczącym się w przedmiocie umowy,
- e) wykonanie robót z zastosowaniem własnych urządzeń,
- f) wykonanie robót przy maksymalnym wykorzystaniu istniejących pełnowartościowych materiałów budowlanych, a w pozostałym zakresie z materiałów budowlanych własnych,
- g) przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających dopuszczenie nowo zastosowanych materiałów budowlanych do stosowania w budownictwie,
- h) opracowanie harmonogramu realizacji robót, uwzględniającego okoliczność, iż budynek Radia Kraków S.A. przy Al. J. Słowackiego 22 w Krakowie będzie w trakcie robót użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,
- i) wstrzymanie, na żądanie Zamawiającego, realizacji robót generujących hałas na okres nagrań, koncertów lub innych wydarzeń z udziałem publiczności,

- j) posiadania przez cały czas trwania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą powstać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
- k) ponoszenie kosztów utylizacji odpadów,
- l) wyznaczenie kierownika robót,
- m) zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- n) utrzymywanie porządku na bieżąco oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu robót,
- o) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych,
- p) prowadzenie dokumentacji budowy, jeżeli będzie wymagana,
- q) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub innych pozwoleń i zgłoszeń, jeżeli w związku z zakończeniem robót, takowe będą wymagane,
- r) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w formie papierowej oraz w formie elektronicznej (na płytach CD) wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót,
- s) przekazanie Zamawiającemu instrukcji użytkowania/konserwacji, określającej co najmniej terminy i zakres czynności, które powinien wykonywać Zamawiający dla zachowania właściwości użytkowych, estetycznych lub technicznych.

### § 3

#### ROBOTY DODATKOWE

Roboty dodatkowe mogą zostać wykonane jedynie na podstawie odrębnej umowy, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym dopuszcza się wykonanie robót dodatkowych w ramach zamówienia uzupełniającego, którego wartość nie przekroczy 15 % zamówienia podstawowego.

### § 4

#### PODWYKONAWSTWO

1. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą oraz wykona inne obowiązki, które przewidują lub będą przewidywać przepisy prawa regulujące umowy w sprawach zamówień publicznych na roboty budowlane.

2. Wykonawca nie będzie zezwalał na dalsze podwykonawstwo.
3. Wykonawca gwarantuje, iż jego podwykonawcy będą przestrzegać przepisów prawa regulujących umowy w sprawach zamówień publicznych na roboty budowlane.
4. Wykonawca oświadcza, że znane mu są zawarte w przepisach prawa regulujących umowy w sprawach zamówień publicznych na roboty budowlane zasady dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
5. Wykonawca odpowiada za działania bądź zaniechanie podwykonawców jak za własne.

#### § 5

#### NADZÓR

1. Ze strony Zamawiającego nadzór inwestorski sprawować będzie ....., zwany dalej „Inspektorem Nadzoru”.
2. Ze strony Wykonawcy kierować robotami będzie ....., zwanym dalej „Kierownikiem Robót”.

#### § 6

#### TERMINY

1. Termin protokolarnego udostępniania Wykonawcy terenu robót Strony ustalają na dzień .....
2. Termin zakończenia robót (wykonania przedmiotu umowy) Strony ustalają na dzień .....
3. Terminy pośrednie realizacji przedmiotu umowy określa Harmonogram rzeczowo-finansowy, który stanowi załącznik oferty Wykonawcy.

#### § 6

#### ODBIORY

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru pisemnie do Zamawiającego, dołączając zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru dokumentację powykonawczą, o której mowa w §2 ust. 2 lit. r.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru przedmiotu umowy nie później niż w terminie 7 dni od zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zestawienie wykonanych robót wraz ze wskazaniem zakresu robót wykonanych przez podwykonawców oraz wyszczególnieniem należnego tym podwykonawcom wynagrodzenia. Zestawienie to musi być podpisane przez Wykonawcę, podwykonawców oraz przez Inspektora Nadzoru.
4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony pisemny protokół końcowego odbioru przedmiotu zamówienia, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
5. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w terminie 7 dni, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
6. Ze strony Zamawiającego protokół końcowy będzie podpisany przez Inspektora Nadzoru.
7. Ze strony Wykonawcy protokół końcowy będzie podpisany przez Kierownika Robót.
8. Protokół końcowy może być podpisany także przez inne osoby uczestniczące w odbiorze.
9. Jeżeli w trakcie odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie został wykonany z powodu niezakończenia robót lub dokumentacja powykonawcza, o której mowa w §2 ust. 2 lit. r, jest niekompletna, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy, jednocześnie wyznaczając Wykonawcy dodatkowy odpowiedni termin do całkowitego wykonania przedmiotu umowy, od rygorem odstąpienia od umowy.
10. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - a) nieistotne, Zamawiający dokonana odbioru i obniży niżej zdefiniowane Wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
  - b) istotne, to jest przedmiot zamówienia został wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady są tego rodzaju, że obiekt nie nadaje się do użytkowania, Zamawiający odmówi odbioru i odstąpi od umowy; może także

obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej.

11. W przypadku wad nieistotnych, dających się usunąć, Strony w protokole odbioru dodatkowo ustalą termin ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż połowa czasu przewidzianego w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, który stanowi załącznik oferty Wykonawcy, dla grupy robót, w ramach których wada została ujawniona.
12. Po usunięciu wad nieistotnych, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru w trybie określonym w ust. 1 powyżej, a po dokonaniu odbioru w trybie określonym w ust. 2 i następnie powyżej, Zamawiający dopłaci Wykonawcy kwotę, odpowiadającą obniżonemu uprzednio niżej zdefiniowanemu Wynagrodzeniu.
13. Jeżeli z powodu wady istotnej Zamawiający odmówi dokonania odbioru przedmiotu umowy i odstąpi od umowy, zażąda jednocześnie od Wykonawcy rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez dodatkowych wynagrodzenia.
14. Osobnym odbiorom podlegać będą roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inspektora Nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze po ich zgłoszeniu do odbioru przez Kierownika Robót.
15. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Zamawiający może również we własnym zakresie zlecić takie badania, przy czym postanowienia zdania drugiego i trzeciego niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio.

## § 7

### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, zwane dalej „Wynagrodzeniem”, za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: .....zł (słownie.....) netto + podatek VAT w wysokości ...%, co daje kwotę.....zł (słownie.....) brutto.
2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia Wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

3. Wykonawca oświadcza, że w Wynagrodzeniu uwzględnione jest utrudnienie w wykonaniu przedmiotu umowy polegające na użytkowaniu budynku Radia Kraków S.A. przy Al. J. Słowackiego 22 w Krakowie.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia.

## § 8

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie za roboty będące przedmiotem umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, wystawionych po dokonaniu protokolarnego odbioru odpowiednio etapu oraz całego przedmiotu umowy. Etap obejmuje prace określone w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, który stanowi załącznik oferty Wykonawcy.
2. Faktura za usługi będzie wystawiana na Zamawiającego, a następnie dostarczona za pośrednictwem poczty e-mail, tradycyjnej bądź też osobiście do siedziby Zamawiającego; Wykonawca może też wystawić i przesłać Zamawiającemu ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną.
3. Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu prawidłowo wystawioną fakturę, wraz z protokołem odbioru, w terminie 7 dni od daty zakończenia odbioru, stanowiącego podstawę jej wystawienia.
4. Stwierdzone w fakturze Wynagrodzenie lub jego część, należne Wykonawcy, będzie płatne w terminie 30 dni od doręczenia faktury, przelewem na rachunek bankowy w niej wskazany, chyba że Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, zgodnie z przepisami prawa regulującymi umowy w sprawach zamówień publicznych na roboty budowlane.

## § 9

### RĘKOJMIA

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wady w okresie 60 miesięcy.
2. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o wadze pod rygorem utraty uprawnień z tytułu rękojmi. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce protokolarnych oględzin.

3. Protokół oględzin określać będzie, czy wada da się usunąć, a jeżeli da się usunąć, to także sposób i termin jej usunięcia wady.
4. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Strony ustalą inny termin usunięcia wady.
5. Usunięcie wady zostanie stwierdzone protokołarnie.
6. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia lub opóźnia się w usunięciu wady, Zamawiający może powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień z tytułu rękojmi nie narusza uprawnienia Zamawiającego dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

## § 10

### GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji wynosi ... miesięcy zgodnie ze złożoną ofertą wykonawcy, licząc od daty odbioru przedmiotu umowy (końcowego).
3. Wykonawca wraz z podpisaniem odbioru przedmiotu umowy (końcowego) zobowiązany jest do wręczenia Zamawiającemu dokumentu gwarancyjnego.
4. W przypadku utraty jakości przez przedmiot umowy w okresie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o utracie jakości, wzywając do naprawy w terminie 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Strony ustalą inny termin naprawy.
5. W przypadku odmowy lub opóźnienia w naprawie, Zamawiający może powierzyć naprawę osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień z tytułu gwarancji nie narusza uprawnień Zamawiającego dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

## § 11

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

#### ORAZ ROSZCZEŃ Z TYTUŁU REKOJMI I GWARANCJI

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w formie



..... w wysokości 5 % Wynagrodzenia (kwoty brutto), co stanowi ..... zł, zwanej dalej „Zabezpieczeniem”.

2. 70% Zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia odbioru przedmiotu umowy (końcowego) przedmiotu umowy.
3. Pozostałe 30% Zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru pogwarancyjnego. Protokół odbioru pogwarancyjnego zostanie spisany w ostatnim dniu okresu gwarancji.
4. W przypadku nienależytego wykonania umowy lub roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z Zabezpieczenia należności za usunięcie wad lub usterek lub za wykonanie innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy. O dokonanych potrąceniu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę.

## § 12

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% Wynagrodzenia (kwoty brutto) za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru i w okresie rękojmi oraz w naprawie gwarancyjnej w wysokości po 0,3% Wynagrodzenia (kwota brutto) za każdy dzień zwłoki,
  - c) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 5% Wynagrodzenia (kwota brutto),
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% Wynagrodzenia (kwota brutto).
2. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% Wynagrodzenia (kwota brutto).
3. Kary umowne płatne będą w terminie 7 dni od wezwania do ich zapłaty.
4. Zamawiający może potrącić kary umowne z Wynagrodzenia Wykonawcy lub z Zabezpieczenia – według własnego wyboru, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych.

## § 13

## ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy lub przerwał jego realizację, bez zgody Zamawiającego, na okres dłuższy niż 7 dni. Oświadczenie o odstąpieniu Zamawiający może złożyć w terminie 30 dni od stwierdzenia upływu 7-dniowego terminu nierozpoczęcia lub przerwania realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru przedmiotu umowy lub jego części albo podpisania protokołu odbioru. Oświadczenie o odstąpieniu Wykonawca może złożyć w terminie 10 dni od bezskutecznego upływu wyznaczenia Zamawiającemu dodatkowego 7-dniowego terminu do odbioru.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Pozostałe przypadki odstąpienia od umowy, a także przypadki, w których Zamawiający może rozwiązać umowę, regulują przepisy prawa regulujące umowy w sprawach zamówień publicznych na roboty budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Jeżeli Wykonawcą będzie zamierzał skorzystać z ustawowego prawa odstąpienia od umowy z uwagi na niewywiązywanie się Zamawiającego z obowiązku zapłaty Wynagrodzenia, przed skorzystaniem z uprawnienia ustawowego obowiązany jest do wezwania Zamawiającego do zapłaty, zakreślając dodatkowy terminie 10 dni.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca:
  - a) niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie,
  - b) w terminie 7 dni, przy udziale Inspektora Nadzoru, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - c) sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - d) zgłosi do odbioru roboty przerwane, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn należących po stronie Wykonawcy,
  - e) niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 7 dni, usunie urządzenia przez niego dostarczone oraz uporządkuje teren remontu.

7. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający:
  - a) dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaty odpowiedniej części Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - b) przejmie od Wykonawcy teren remontu.
8. Wynagrodzenia należne Wykonawcy za roboty wykonane do chwili odstąpienia nastąpi na podstawie kosztorysu ofertowego.

#### § 14

#### ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą zostać dokonane, o ile nie stoją w sprzeczności z regulacjami zawartymi w ustawie – Prawo zamówień publicznych.
2. Nie stanowi zmiany umowy zmiana osoby Inspektora Nadzoru lub Kierownika Robót.

#### § 15

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywania cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Kodeks cywilny.
3. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną częścią niniejszej umowy są:
  - a) specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
  - b) ekspertyza,
  - c) oferta Wykonawcy,
  - d) kosztorys ofertowy,
  - e) karta gwarancyjna.
5. Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**