

WZÓR UMOWY UMOWA NR .../MCS/.../17

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

„Mazowieckim Centrum Stomatologii” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Nowy Zjazd 1, 00-301 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000338846, której dokumentacja przechowywana jest przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym 6 606 000, 00 zł i numerze NIP 5252465327, REGON 142049482, zwaną dalej **„Zamawiającym”** reprezentowanym przez: oraz

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

..... z siedzibą, przy ulicy, 00-000 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy pod numerem KRS:, NIP : REGON:, zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

•

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

(imię i nazwisko), prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą w, ul., wpisanym do Centralnej Ewidencji

i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem, NIP:, REGON:, zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku rozstrzygniętego postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą Pzp” zawarto umowę następującej treści (dalej: „Umowa”):

§ 1. ZAKRES UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane szczegółowy opisane w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do umowy w siedzibie Mazowieckiego Centrum Stomatologii Sp. z o.o. przy ul. Nowy Zjazd 1 w Warszawie.
2. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

3. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje konieczne do wykonywania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że minimum 50% z ogólnej liczby osób, którym zostanie powierzona realizacja przedmiotu umowy będzie zatrudniona na pełen etat.
5. Wykonawca oświadcza, iż pracownicy Wykonawcy spełniają wszelkie wymagania określone przez przepisy prawa.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada zabezpieczenie sprzętowe niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy.

§ 2.

TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Strony ustalają, że realizacja przedmiotu umowy rozpocznie się nie później niż r.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy: ... dni od daty rozpoczęcia robót.
3. Wykonawca będzie prowadził prace według harmonogramu uzgodnionego w trybie określonym w § 4 ust. 1 pkt 1.

§3.

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu umowy ustala się całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł (słownie:) brutto.
2. Kwota określona ust. 1 umowy zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy:
 - 1) koszty wszystkich robót objętych przedmiotem umowy,
 - 2) koszty materiałów i narzędzi użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) inne niezbędne koszty poniesione przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu umowy, w tym koszty:
 - a. robót przygotowawczych,
 - b. robót towarzyszących,
 - c. prac porządkowych,
 - d. zagospodarowania terenu,
 - e. uporządkowania terenu po zakończeniu robót remontowo-modernizacyjnych w danym dniu roboczym jak również po zrealizowaniu przedmiotu umowy,
 - f. wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac,
 - g. opłat i podatków,
 - h. ubezpieczenia,
 - i. związane z odbiorami robót, w tym związane z przeprowadzeniem prób, badań i opinii i wymaganych podczas odbioru końcowego,
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 wszelkich prac niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, również tych, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji robót, a które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca powinien był przewidzieć na podstawie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy technicznej i doświadczenia.
4. Wynagrodzenie stanowi wynagrodzenie ryczałtowe i wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania umowy.
5. Podstawą rozliczenia będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT.
6. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie, podpisany bez zastrzeżeń przez przedstawicieli Stron, protokół potwierdzający należyte wykonanie przedmiotu

umowy.

7. Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego robót wystawi fakturę VAT za wykonanie przedmiotu umowy.
8. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
9. Brak faktury VAT lub jej błędne wystawienie spowoduje wstrzymanie zapłaty do czasu jej uzupełnienia lub wyjaśnienia.
10. Za datę zapłaty Strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 4.

WARUNKI WYKONYWANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia przed podpisaniem umowy:
 - 1) harmonogramu wykonywania robót, który podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego i stanowi załącznik nr 2 do umowy,
 - 2) Oświadczenia Wykonawcy, że minimum 50% z ogólnej liczby osób, którym zostanie powierzona realizacja przedmiotu zamówienia w zakresie wykonywania prac malarsko - tynkarskich oraz prac związanych z wymianą wykładziny w trakcie realizacji niniejszej umowy, będzie zatrudniona na pełen etat, stanowiące załącznik nr 4 do umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przekazania terenu wykonywania robót;
 - 2) zapewnienie zaplecza socjalnego do pracowników Wykonawcy;
 - 3) odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w zakresie ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
4. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania Wykonawcy w zakresie spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w § 1 ust. 4, przez cały okres wykonywania umowy w następujący sposób:
 - 1) przeprowadzanie kontroli przez przedstawicieli zamawiającego na miejscu wykonania świadczenia.
 - 2) żądanie od Wykonawcy przedłożenia umów o pracę (pozbawionych nieistotnych dla przedmiotowej kontroli danych osobowych pracowników) w celu weryfikacji zobowiązania wykonawcy odnośnie ilości zatrudnionych osób wykonujących czynności na rzecz Zamawiającego oraz charakteru tych czynności.
5. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przejścia terenu budowy;
 - 2) wyznaczenie osoby obecnej podczas wykonywania prac – kierownika robót, odpowiedzialnej za nadzór oraz prawidłowe wykonywanie przedmiotu umowy i kontakty z Zamawiającym;
 - 3) wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
 - 4) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym dokładne zabezpieczenie folią i taśmą urządzeń, których nie można zdemontować (np. unity stomatologiczne);
 - 5) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - 6) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;

- 7) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek;
 - 8) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
 - 9) uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowanymi przez niego robotami;
 - 10) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ;
 - 11) uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą;
 - 12) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót;
 - 13) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi przepisami prawa dotyczącymi realizacji robót budowlanych.
6. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca jest profesjonalistą, ma doświadczenie w wykonywaniu tego rodzaju prac i wykona wszelkie prace zgodnie ze sztuką budowlaną i starannością wynikającą z zawodowego charakteru ich podjęcia się oraz oszacował ryzyko wystąpienia niespodziewanych drobnych okoliczności w czasie ich prowadzenia. Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby zminimalizować zakłócenia podczas prowadzonej działalności w budynku.
7. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia powstałe na skutek prowadzenia swoich prac. Wykonawca przystępując do remontu jest zobowiązany do zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem wszelkich elementów wyposażenia, które nie będą podlegały wymianie lub naprawie w ramach podpisanej umowy.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, na placu budowy i na terenie przyległym.

§5.

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Każdorazowo po wykonaniu prac w poszczególnych pomieszczeniach Zamawiający przy udziale Wykonawcy dokona odbioru technicznego potwierdzającego zakończenie prac w pomieszczeniach i dopuszczenie ich do użytkowania.
2. Odbiory, o których mowa w ust. 1 będą następowały sukcesywnie, zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 1 będą każdorazowo potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Strony.
4. Jeżeli podczas odbioru, o którym mowa w ust. 1 zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające prawidłową pracę komórek organizacyjnych Zamawiającego, Wykonawca usunie je niezwłocznie.
5. Jeżeli wady, o których mowa w ust. 4 nie wpływają na prawidłową pracę komórek organizacyjnych Zamawiającego, Wykonawca usunie je w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia.
6. Rodzaj wad, o których mowa w ust. 4 i 5 określa Zamawiający.
7. Odbiór po usunięciu wad, o których mowa w ust. 4 i 5 odbywa się na zasadach określonych w ust. 1.
8. Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o zakończeniu prac oraz gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
9. Razem z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;

- 2) wymagane dokumenty, protokoły, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, świadectwa i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót objętych zamówieniem.
10. Zamawiający przeprowadzi procedurę odbioru przedmiotu umowy w terminie 3 roboczych od pisemnego zgłoszenia.
11. O stwierdzonych wadach w przedmiocie umowy Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej.
12. Wykonawca usunie wady, o których mowa w ust. 11 w terminie uzgodnionym z Zamawiającym jednak nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia.
13. Należyte i terminowe wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone pisemnie protokołem odbioru końcowego, podpisanym bez uwag przez Strony.
14. Wszystkie koszty związane z usunięciem wad stwierdzonych podczas odbioru, jak również w okresie rękojmi pokrywa Wykonawca.
15. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, o których mowa w ust. 4 i 5 i 11 w terminach określonych w ust. 4, 5 i 12 lub w innym terminie ustalonym przez Zamawiającego, to ma on prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
16. Wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego związane z usunięciem wad określonych w ust. 15 Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie wystawionej faktury.
17. Dokonanie odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z tytułu rękojmi lub gwarancji.

§ 6.

WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznego okresu gwarancji na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania bez zastrzeżeń przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 13.
3. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające prawidłową pracę komórek organizacyjnych Zamawiającego, Wykonawca usunie je w terminie 2 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia.
4. Jeżeli wady, o których mowa w ust. 3 nie wpływają na prawidłową pracę komórek organizacyjnych Zamawiającego, Wykonawca usunie je w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia.
5. Rodzaj wad, o których mowa w ust. 3 i 4 określa Zamawiający.
6. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Strony.
7. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiającego przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§7.

KARY UMOWNE

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne w następujących wypadkach i w wysokości:
 - 1) za wypowiedzenie / odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 10 lub w przypadku wypowiedzenia / odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % ceny brutto określonej w § 3 ust. 1 umowy,
 - 2) za niezgodne z harmonogramem przekazanie do użytkowania pomieszczeń,

- o których mowa w § 5 ust. 1 w wysokości 0,5% ceny brutto określonej w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- 3) za opóźnienie w usunięciu wad zgodnie z § 5 ust. 5 i 12 umowy w wysokości 0,3% ceny brutto określonej w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
 - 4) 1 000,00 zł (słownie jeden tysiąc) za każdy tydzień niezgodności z umową, za niedotrzymanie obowiązku określonego w §1 ust. 5, w przypadku gdy przeprowadzona przez Zamawiającego kontrola wykaże uchybienia oraz gdy Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie tej niezgodności.
2. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych, o których mowa w ust. 1 nie zwalnia Wykonawcy z należytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia za okres od dnia wymagalności do dnia zapłaty.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych.
 5. Egzekwowanie kar może nastąpić poprzez potrącenie z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktury, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
 6. Kary umowne mogą podlegać stosownemu łączeniu.

§ 8.

ZMIANY W UMOWIE

Strony na podstawie przepisów art. 144 ustawy Pzp ustalają, że każda istotna zmiana Umowy może nastąpić wg zasad i na warunkach określonych poniżej. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany Umowy w następujących sytuacjach:

- 1) w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
- 2) nastąpiła zmiana danych podmiotów zawierających umowę (w wyniku niektórych przekształceń, przejęć, itp.);
- 3) nastąpiła zmiana stawki podatku VAT –cena brutto nie ulegnie zmianie, nastąpi jedynie zmiana ceny netto. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, o której nie było informacji w chwili składania ofert, Wykonawca może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Odstąpienie od Umowy nie będzie skutkowało naliczeniem przez Zamawiającego kar umownych przewidzianych w § 7 ust. 1 pkt 1 Umowy;
- 4) zmiana terminu realizacji Umowy, wynikająca z przyczyn, których nie dało się przewidzieć w chwili zawierania Umowy lub zmiana, która jest uzasadniona potrzebami Zamawiającego,
- 5) okoliczności mogące stanowić podstawę zmiany Umowy powinny być szczegółowo uzasadnione i udokumentowane przez stronę występującą z propozycją zmiany Umowy.

§ 9.

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Do kontaktów z Wykonawcą, wyznaczony/e został/y następujące osoby ze strony Zamawiającego:
 - 1) - tel.:; e-mail:
 - 2) - tel.:; e-mail:

- 3) - tel.:; e-mail:
2. Osoba/y wskazana/e w ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 upoważnione są do:
- 1) stałego nadzorowania wykonywania umowy;
 - 2) dokonywania z drugą Stroną bieżących ustaleń dotyczących wykonywania umowy;
 - 3) przekazywania informacji i uwag niezbędnych dla właściwego wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i w zakresie w niej określonym;
3. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest
4. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest:, tel.:, e-mail:
5. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie tel., który będzie odpowiedzialny za nadzór nad prowadzonymi robotami.
6. Zmiana osób wymienionych w ust. 1, 3, 4, 5, nie stanowi zmiany umowy. Strona dokonująca zmiany jest obowiązana uprzednio powiadomić o niej drugą Stronę, niezwłocznie, w formie pisemnej.

§ 10.

WYPOWIEDZENIE / ODSZTĄPIENIE OD UMOWY

Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości, w sytuacji, gdy Wykonawca, mimo wezwania do usunięcia wad i usterek w przedmiocie umowy i bezskutecznego upływu dodatkowo wyznaczonego terminu Wykonawcy przez Zamawiającego:

- 1) opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 2) faktycznie zaprzestał wykonywania umowy,
- 3) prowadzi prace wadliwie lub niezgodnie z umową.

§ 11.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu rozstrzygnięcia takiego sporu. W przypadku niedojścia do porozumienia w drodze negocjacji Strony poddają spór rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu miejscowo właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy dotyczące przedmiotu umowy.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZP/29/17

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.

Załącznik nr 2 – Harmonogram rzeczowy realizacji przedmiotu umowy.

Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy.

Załącznik nr 4 – Oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu osób na pełen etat.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA