

zawarta w dniu r. w Łodzi – na podstawie rozstrzygniętego postępowania na wykonanie robót remontowo – budowlanych w budynku siedziby Izby Notarialnej w Łodzi pomiędzy:

Izbą Notarialną w Łodzi, ul. Narutowicza 119a, 90 – 145 Łódź, NIP 725-15-12-669, reprezentowaną przez :

notariusza Radosława Kanieckiego – Prezesa Rady Izby Notarialnej w Łodzi,
notariusza Janusza Kozłowskiego – Wiceprezesa Rady Izby Notarialnej w Łodzi,
nazywaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....
.....
z siedzibą w ul nazywanym dalej
„WYKONAWCĄ”, reprezentowanym przez:

.....
została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **roboty remontowo – budowlane, obejmujące ułożenie izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej na tarasie dostępnym z I-go piętra budynku, wykonanie napraw warstwy ocieplającej ściany zewnętrzne parteru** (zgodnie ze zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych z dnia 24.05.2010r.), **a także naprawy fug i drobnych uszkodzeń wykładzin ceramicznych na powierzchniach tarasu i schodów na poziomie terenu, od strony ogrodu.**
2. Szczegółowy zakres robót objętych umową został określony w niżej wymienionych dokumentach:
 - opisie technicznym zakresu robót budowlanych,
 - przedmiarze robót i kosztorysie nakładczym,
 - zaświadczeniu o przyjęciu, bez sprzeciwu, zgłoszenia w sprawie wykonania robót budowlanych.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem zakresu robót, przedmiarem i kosztorysem robót budowlanych i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia, potencjał finansowy, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje w zakresie wykonawstwa robót ogólnobudowlanych, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy i zobowiązuje się do:
 - a. wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami BIOZ, obowiązującymi normami,
 - b. informowania Zamawiającego, w formie pisemnej, o przebiegu wykonania umowy na każde żądanie Zamawiającego oraz przedstawiania protokółów robót zanikających i częściowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy zgodnie z przedłożoną ofertą cenową, przy użyciu własnego sprzętu i materiałów. Materiały wbudowane powinny posiadać świadectwa i atesty jakości, stosownie do obowiązujących przepisów.

§ 2

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wartość określona w przedłożonej ofercie kosztowej.

2. **Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, nie może przekroczyć kwoty:** zł (brutto); słownie: złotych 00/100 (w tym należny podatek VAT w wysokości 23%).
3. Rozliczenie robót nastąpi jednorazowo, po **zakończeniu całości zadania wyszczególnionego w § 1 pkt. 1 oraz na podstawie kosztorysu powykonawczego, zatwierdzonego przez Zamawiającego i po podpisaniu przez obie strony, bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.**
4. W razie wystąpienia wad lub niedoróbek, ujawnionych w trakcie odbioru końcowego, faktura końcowa zostanie uregulowana przez Zamawiającego po kompleksowym usunięciu usterek.
5. Faktura Wykonawcy będzie uregulowana w formie przelewu na konto bankowe, wskazane przez Wykonawcę.
6. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktury będzie wynosił 14 dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

§ 3

1. Strony zobowiązują się do protokolarnego przekazania placu budowy. Zamawiający przekaze Wykonawcy front robót w terminie do dnia
2. **Wykonawca zobowiązuje się wykonać całkowity zakres robót objętych niniejszą umową w nieprzekraczalnym terminie do dnia**
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy na terenie budowy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadku zagrożenia terminów wykonania, stwierdzonych na piśmie przez inspektora nadzoru.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności i których strony przy zachowaniu należytej staranności nie mogły przewidzieć przy zawieraniu niniejszej umowy, a które mogą skutkować niemożnością dotrzymania terminów umownych, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego na piśmie o ich wystąpieniu. Jeśli Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wystąpieniu w/w nieprzewidzianych okoliczności wówczas Zamawiający może wyrazić zgodę na wyznaczenie nowego terminu wykonania robót, który w stosunku do terminów poprzednich może być przesunięty o czas nie dłuższy niż czas trwania tychże okoliczności.
W przypadku braku takiego zawiadomienia ze strony Wykonawcy, jest on zobowiązany do dotrzymania terminów ustalonych w umowie.
Ustalenie nowych terminów musi nastąpić na piśmie.

§ 4

1. Wykonawca, udziela na podstawie niniejszej umowy, minimum **60 – miesięcznej gwarancji** jakości na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy. Wykonawca podpisuje również **kartę gwarancyjną** wykonanych robót.
2. Gwarancja jakości obowiązywać będzie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne w wykonanym przedmiocie zamówienia.
4. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, zlecić wykonania przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim.
5. Wykonawca po zakończeniu całości prac zobowiązany jest, na dzień odbioru robót, uporządkować miejsce robót, usunąć gruz oraz wszelkie odpady i opakowania po materiałach na uprawnione wysypisko.

§ 5

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik robót, w osobie, posiadający stosowne uprawnienia zawodowe nr wydane przez i legitymujący się przynależnością do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o Nr, data ważności zaświadczenia do dnia

Obowiązkiem Kierownika budowy jest prowadzenie dziennika budowy, opracowanie planu BIOZ.

2. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach finansowych jest Prezes lub Wi-ce Prezes Izby Notarialnej w Łodzi.

3. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach robót budowlanych jest inspektor nadzoru mgr inż. Halina Ritter - upr. bud. Nr 368/82/WML, zaświadczenie z ŁOIIB ważne do dnia 31.12.2011r.

§ 6

1. Zamawiający w dniu wprowadzenia na teren wykonania robót:

- a) wskaże miejsce poboru wody, energii elektrycznej oraz miejsca odprowadzenia ścieków,
- b) wskaże Wykonawcy miejsce na składowanie materiałów i narzędzi.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane w trakcie wykonywania robót wobec osób trzecich.

3. Wykonawca zobowiązuje się:

- a) **zabezpieczyć stały nadzór Kierownika budowy, zarówno nad pracownikami wykonującymi roboty, jak i ich przebiegiem w miejscu realizacji,**
- b) **wykonywać roboty obejmujące demontaż i montaż warstw izolacji termicznej i przeciwwilgociowej na tarasie w okresie stabilnej pogody,**
- c) zabezpieczyć pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z planem BIOZ i stosownymi przepisami,
- d) przedmiot umowy wykonać z materiałów i wyrobów zakupionych przez siebie, dopuszczonych do stosowania w budownictwie (zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych Dz. U. 04.92.881), posiadających odpowiednie atesty i certyfikaty,
- e) w trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego oraz na bieżąco usuwać wszelkie odpady i śmieci,
- f) zabezpieczyć miejsce wykonania robót (mienie Zamawiającego i Wykonawcy) przed kradzieżą, przejmując skutki finansowe z tego tytułu,
- g) realizować przedmiot niniejszej umowy z należytą starannością, nie dopuszczając do jakichkolwiek zniszczeń bądź szkód w obrębie udostępnionego obiektu (frontu robót), a w szczególności **skutecznie zabezpieczać**, podczas wykonywania robót, **powierzchnię tarasu foliami**, aby nie spowodować zalania pomieszczeń usytuowanych na parterze budynku, na skutek opadów atmosferycznych,
- h) przed przekazaniem obiektu, tj. przed podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, usunąć we własnym zakresie i na własny koszt, wszelkie szkody wynikłe z winy Wykonawcy w trakcie realizowanych przez niego robót lub pokryć koszty ich usunięcia,
- i) po zakończeniu robót użytkowane, w trakcie ich realizacji, pomieszczenia towarzyszące należy pozostawić w stanie nie pogorszonym, nadającym się do użytkowania z uwzględnieniem ogólnej czystości,
- j) **przekazać Zamawiającemu przed odbiorem końcowym robót: certyfikaty – znaki bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności i aprobaty techniczne, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, gwarancje udzielone przez dostawców materiałów oraz oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wbudowanych materiałów z projektem i atestami,**
- k) **przekazać kartę odbioru odpadów powstałych podczas realizacji robót (gruz, złom), kosztorys powykonawczy – przed odbiorem końcowym robót,**
- l) na życzenie Zamawiającego udostępnić do wglądu faktury zakupu materiałów.

§ 7

1. Wykonawca (kierownik robót) zgłosi Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru), na piśmie, zakończenie wykonywanych robót na 5 dni przed terminem zakończenia całości umowy, wskazanym w § 3 ust. 2.
2. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy, w terminie 3 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. W przypadku braku wcześniejszego zgłoszenia zakończenia robót ze strony Wykonawcy Zamawiający wyznacza datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego robót na 3 dni robocze, przed umownym terminem zakończenia robót, określonym w § 3 ust. 2.
4. Wykonawca w dniu zgłoszenia zakończenia robót, przed odbiorem końcowym, przedłoży Zamawiającemu:
 - kosztorys powykonawczy, do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
5. W razie stwierdzenia nieprawidłowości bądź wad w trakcie odbioru końcowego, Wykonawca obowiązany jest je wszystkie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Jednocześnie treść § 12 ma odpowiednio zastosowanie.
6. **Podpisanie protokołu bezusterkowego odbioru końcowego nastąpi po stwierdzeniu braku zastrzeżeń do zrealizowanego przedmiotu umowy bądź po usunięciu wszelkich wad i nieprawidłowości stwierdzonych i zaprotokołowanych w trakcie odbioru.**
7. **Data podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru jest datą zakończenia robót.**

§ 8

1. **Rozliczenie robót nastąpi fakturą wystawioną na podstawie podpisanego przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego i zatwierdzeniu kosztorysu powykonawczego.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury nie później niż w terminie 7 dni, od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za wykonany przedmiot umowy przelewem na konto Wykonawcy: Nr w terminie 14 dni, od daty jej otrzymania, po dokonaniu ewentualnych potrąceń wynikłych z winy Wykonawcy.
4. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przelać wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.
6. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 9

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi, w formie:
 - a) wpłaty na konto Zamawiającego nr
 - b) poręczeniu bankowym
 - c) gwarancji bankowej
 - d) gwarancji ubezpieczeniowej
 - e) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczościzabezpieczenie w wysokości **10%** ceny brutto określonej w § 2 ust. 2 umowy, tj. zł, słownie:

Pełną kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu podpisania umowy.
Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.

2. Zamawiający nie wyraża zgody na wnoszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

- w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,
 - przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
 - przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
3. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej **gwarancji** na wykonane roboty.
 4. Termin gwarancji, na cały wykonany przedmiot niniejszej umowy określony w § 1, wynosi: minimum **60 miesięcy**, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
 5. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
 6. Zamawiający ustala podział zwrotu (lub zwolnienia) zabezpieczenia należytego wykonania umowy na dwie części:
 - a) zwrot zabezpieczenia w wysokości zł, odpowiadający **70%** wniesionej kaucji gwarancyjnej (jedynie w odniesieniu do wpłaty wniesionej w pieniądzu na konto Zamawiającego) nastąpi w terminie **30 dni, po odbiorze końcowym całości**,
 - b) pozostała kwota w wysokości zł, stanowiąca **30%** zabezpieczenia, zostanie zwrócona w terminie **15 dni** po podpisaniu bezusterkowego protokołu przeglądu pogwarancyjnego, sporządzonego w ostatnim tygodniu przed upływem terminu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
 7. Zgoda na zwolnienie zabezpieczenia wniesionego w formie niepieniężnej (pkt. 1 b, c, d, e) nastąpi na warunkach i terminie wskazanym w pkt. 6. § 9 umowy.

§ 10

1. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.
2. Strony umowy dokonują przeglądu gwarancyjnego w okresie dwóch tygodni przed upływem terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia w ramach gwarancji, w ciągu 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterekach.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji, jeżeli wniósł reklamację przed upływem tego okresu.
4. W sytuacji określonej w pkt. 1 Zamawiający ustala odpowiedni termin na usunięcie wad. Bezskuteczny upływ w/w terminu stanowi podstawę do zlecenia usunięcia usterek osobie trzeciej.

§ 11

1. Roboty dodatkowe lub uzupełniające, do wysokości 20% wartości umowy określonej w § 2 ust. 2, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony dodatkowej umowy, ustalającej zakres rzeczowy, finansowy oraz terminy wykonania.
2. Wynagrodzenie za roboty, o których mowa w ust. 1 będzie ustalone kosztorysem powykonawczym, sporządzonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może przystąpić do wykonywania robót, o których mowa w ust. 2 bez uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.
4. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia oraz w terminach wynikających z niniejszej Umowy.

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy 7 dni, Zamawiający upoważniony będzie do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie z tytułu nieuzasadnionego zerwania umowy lub odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 10% wartości umowy brutto.
3. W przypadku wystąpienia rażących błędów w wykonanym przedmiocie zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość naliczonych kar umownych.

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej – Aneksu, za zgodą obu stron, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę treści zawartej umowy pod warunkiem, że wystąpią:
 - a) czynniki zewnętrzne niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy, które nie pozwalają na prawidłowe i terminowe wykonanie zamówienia,
 - b) zmiana treści umowy jest korzystna dla Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy tytułu XVI Kodeksu Cywilnego oraz odpowiednie przepisy tytułu XV tegoż Kodeksu i przepisy Prawa budowlanego.

§ 15

Wszelkie spory, jakie mogą powstać podczas realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Integralnym składnikiem niniejszej umowy jest:

1. Karta gwarancyjna

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY