

# FUNDACJA L'Arche



UMOWA NR PC/2025

## NA WYKONANIE PODKŁADÓW CEMENTOWYCH

zawarta w dniu .....r. w Śledziejowicach  
pomiędzy:

.....

Zwaną dalej Wykonawcą,

a:

Fundacją L'ARCHE z siedzibą w Śledziejowicach 336, 32-020 Wieliczka, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000054452, NIP: 676-10-68-380 REGON: 003902507, reprezentowaną przez:

Jerzego Heydla – członka Zarządu

Joannę Chłopicką – członkinię Zarządu

Zwaną dalej Zamawiającym,

&1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie przedmiotu umowy na rzecz Wspomaganej Społeczności Mieszkaniowej Fundacji L'Arche w Śledziejowicach 336, 32-020 Wieliczka, którego budowa jest współfinansowana ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w ramach programu „Samodzielność – Aktywność – Mobilność” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe, zwanym dalej „przedmiotem umowy”.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie kompletnych podkładów cementowych wraz z warstwami opisanymi w materiałach przetargowych.
3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu umowy określone zostały w treści zapytania ofertowego nr 10.2025 z dnia 14.10.2025r., projektu budowlanego – rzutu parteru, przedmiarze robót, kosztorysie ofertowym i ofercie Wykonawcy, które stanowią integralną część umowy.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 ze zm.).
5. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy otrzymał od Zamawiającego pełną i kompletną dokumentację projektową oraz inne dokumenty konieczne do realizacji przedmiotu umowy, szczegółowo zapoznał się z całością

# FUNDACJA L'Arche



dokumentacji projektowej oraz placem budowy, na którym prowadzone będą roboty i podpisując niniejszą umowę uznaje swoją wiedzę w tym względzie za kompletną i wystarczającą do pełnej wyceny przedmiotu umowy i realizacji umowy oraz nie wnosi do dokumentacji technicznej i placu budowy żadnych zastrzeżeń bądź uwag.

&2

## TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z ofertą Wykonawcy w terminie: od dnia zawarcia umowy do .....
2. Harmonogram uwzględnia przerwy technologiczne konieczne do ułożenia rurażu ogrzewania podłogowego.

&3

## OBOWIAZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) Dostarczanie na własny koszt i ryzyko wszystkich potrzebnych materiałów, w tym materiałów budowlanych, sprzętu i należyte wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, normami technicznymi i przepisami prawa;
  - 2) Podjęcie wszystkich potrzebnych środków BHP i przeciwpożarowych, a także wyposażenie pracowników w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież ochronną niezbędne do wykonania postanowień niniejszej Umowy;
  - 3) Protokolarne przejście terenu budowy;
  - 4) Zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających certyfikaty i zaakceptowanych przez inspektora nadzoru, odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 Pr. bud., w ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) dokumentowane przez:
    - a) Certyfikaty na znak bezpieczeństwa
    - b) Aprobaty techniczne
    - c) Certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności
    - d) Atesty;
  - 5) Organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy w zakresie uzgodnionym z inspektorem nadzoru
  - 6) Zapewnienie porządku na placu budowy i czystości na publicznej drodze dojazdowej;

# FUNDACJA L'Arche



- 7) Ochrona i zabezpieczenie przed kradzieżą, przypadkową utratą lub uszkodzeniem mienia znajdującego się na terenie budowy;
  - 8) Natychmiastowe usunięcie wszystkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę lub osoby, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę w trakcie realizacji robót;
  - 9) Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonywanych robót przed ich zniszczeniem;
  - 10) Terminowe zgłaszanie gotowości odbiorowej i uczestnictwo przy protokolarnych odbiorach robót zanikowych;
  - 11) Dostarczenie inwentaryzacji powykonawczej dla wykonanych robót oraz zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego;
  - 12) Wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
  - 13) Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót oraz przekazanie go Zamawiającemu, w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
  - 14) Uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad, przekazanie wymaganych atestów i zaświadczeń;
  - 15) Zagospodarowanie i usunięcie z placu budowy, na własny koszt i ryzyko, wszelkich odpadów wytworzonych w związku z realizacją przedmiotu umowy; Strony ustalają, że w tym zakresie Wykonawca będzie uważany za wyłącznego wytwórcę odpadów.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    - 1) Przekazanie terenu budowy w terminie do 10 dni od daty zawarcia umowy;
    - 2) Wskazanie miejsca na zagospodarowanie zaplecza;
    - 3) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
    - 4) Odbiór przedmiotu umowy stosownie do &4 umowy.
  3. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody, ponoszonych przez Wykonawcę, odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza odliczającego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej wg wskazań podlicznika elektrycznego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy.
  4. Z chwilą przekazania placu budowy przechodzi na Wykonawcę wyłączne ryzyko związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i porządku na placu budowy, jak również odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym także wobec osób trzecich.

# FUNDACJA L'Arche



5. Wykonawcy nie wolno udzielać dalszych zleceń całości lub części robót bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Uzyskanie przez Wykonawcę zgody Zamawiającego na podzlecenie całości lub części robót nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za działania i zaniechania jego podwykonawców jak za swoje własne.
6. Uzgodnienia i proces zatwierdzania podwykonawców Wykonawcy na podstawie art. 647 k.c. nie może powodować opóźnień w realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, iż zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych sprzeciwów lub zastrzeżeń nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu wykonania prac objętych Umową.
7. W wypadku zlecenia podwykonawstwa bez otrzymania zgody Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia pracowników takiego podwykonawcy z terenu budowy.
8. Wykonawca, bez wcześniejszego wezwania ze strony Zamawiającego, wraz ze złożeniem faktury końcowej, przedstawi Zamawiającemu oświadczenia uzyskane od swoich podwykonawców i głównych dostawców, że ich należności z tytułu realizacji powierzonego Wykonawcy zakresu prac są przez Wykonawcę regulowane zgodnie ze wzajemnymi ustaleniami i że w związku z powyższym nie mają oni i nie ędą mieć roszczeń o wynagrodzenie w stosunku do Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z płatnością jakiegokolwiek kwoty wobec podwykonawcy za roboty, za które Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz Wykonawcy, Zamawiający będzie upoważniony do zatrzymania kwoty równej kwocie zaległej, do chwili dokonania przez Wykonawcę odpowiedniej płatności i przedstawienia Zamawiającemu odpowiedniego oświadczenia podwykonawcy potwierdzającego otrzymanie wynagrodzenia.

&4

## ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Rozliczenie wykonanych w przedmiocie umowy robót nastąpi w oparciu o. faktury częściowe i fakturę końcową.
2. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest uzyskanie pozytywnych protokołów odbiorowych robót zanikowych potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego wyznaczonego przez Zamawiającego.
3. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót sporządzony przy udziale i podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego wyznaczonego przez Zamawiającego.

# FUNDACJA L'Arche



4. Roboty stanowiące przedmiot umowy zostaną uznane za ukończone, jeśli zostaną wykonane w zakresie określonym w Umowie, zostaną przekazane Zamawiającemu w uzgodnionym terminie, ich jakość będzie zgodna z postanowieniami Umowy oraz będą wolne od wad i usterek uniemożliwiających właściwe z nich korzystanie. Jeśli roboty okażą się wadliwe, Zamawiający będzie miał prawo odmówić ich odbioru, wówczas roboty zostaną uznane za nieukończone i Wykonawca zostanie uznany za pozostającego w zwłoce w wykonaniu Umowy.
5. W celu rozpoczęcia procedury odbioru robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o planowanym terminie odbioru z wyprzedzeniem: dla odbioru częściowego 3 dni, dla odbioru końcowego 5 dni.
6. Ewentualne wady lub opóźnienia stwierdzone w toku procedury odbioru, Wykonawca usunie w ciągu 10 dni roboczych, o ile Strony nie uzgodniły inaczej. Fakt usunięcia wad lub usterek, o których mowa powyżej Strony potwierdzają w pisemnym aneksie od pierwotnego protokołu odbiorczego.
7. W przypadku opóźnienia lub wadliwego bądź sprzecznego z umową wykonania przez Wykonawcę robót Zamawiający ma prawo, po bezskutecznym wezwaniu do zmiany sposobu realizacji, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy.

## &5

### WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Cena przedmiotu umowy jest ceną ryczałtową i zgodnie z ofertą wykonawcy z dnia..... wynosi ..... netto. Do ceny netto należy doliczyć podatek VAT w wysokości ..... Łącznie cena przedmiotu umowy wynosi ..... brutto. Cena przedmiotu Umowy obejmuje całość wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, w tym koszty wszelkich prac dodatkowych, nieprzewidzianych przez Wykonawcę w ofercie, a których konieczność wykonania ujawniła się w trakcie realizacji przedmiotu Umowy i nie będzie podlegała zmianom.
2. Przewiduje się możliwość fakturowania częściowego Zamawiający ureguje należność za zrealizowany przedmiot umowy w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru i daty przekazania należycie wystawionej faktury VAT do Fundacja L'Arche Śledziejowice 336.
3. Płatność, o której mowa w ust. 1 będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT.
4. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.

# FUNDACJA L'Arche



## &6

### WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na prace objęte niniejszą Umową Wykonawca udziela gwarancji:
  - na roboty opisane w &1 pkt 2 ..... miesięcy,
  - na materiały zgodnie z gwarancją producenta.Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
2. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie ustalonym przez Strony.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 2, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
4. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
5. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi. Okres rękojmi upływa 1 miesiąc po upływie okresu gwarancji.

## &7

### POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej zwłoce w wykonaniu robót, podając powody niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych.
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## &8

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,05% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w & 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;

# FUNDACJA L'Arche



- 2) Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu Umowy określonej w &5 ust 1.;
- 3) Za opóźnienia w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% wartości brutto przedmiotu Umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad, o którym mowa w & 6 ust. 2.
2. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
3. W pozostałych przypadkach Strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## &9

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca w okresie trwania Umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej przedmiot zamówienia na kwotę nie mniejszą niż umowna wartość robót.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowego ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i do przedłożenia Zamawiającemu do wglądu oryginału odnowionego ubezpieczenia w terminie 4 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W razie uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający będzie uprawniony do zawarcia stosowanej umowy ubezpieczenia w umieniu i na rzecz Wykonawcy.

## &10

### PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE

1. Wykonawca wyznacza jako kierownika robót ....., legitymującego się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową, telefon służbowy .....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego: Ryszard Witek telefon służbowy .....
3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

## &11

**MOŻLIWE ZMIANY W ZAWARTEJ UMOWIE ORAZ WARUNKI TAKIEJ ZMIANY**  
Umowa może być zmieniona w stosunku do złożonej oferty i na niżej wymienionych warunkach:

1. W stosunku do terminu realizacji umowy:

# FUNDACJA L'Arche



- 1) Konieczności zlecenia prac dodatkowych w trybie zgodnym z przepisami Ustawy;
- 2) Zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań, niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia lub SIWZ;
- 3) Zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
- 4) Z powodu przedłużających się prac budowlanych np. ze względu na złe warunki atmosferyczne;
2. W stosunku do osób:
  - 1) Zmiany osób reprezentujących w przypadku zmian organizacyjnych;
  - 2) Zmiany osób realizujących zadania pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ;
3. Inne:
  - 1) W przypadku zmiany urzędowej stawki VAT;
  - 2) Zmiana harmonogramu rzeczowo- finansowego w przypadku przyspieszenia realizacji prac lub jego opóźnienia lub zmiany terminu realizacji Umowy w przypadku zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
    - a) Nieterminowe przekazanie terminu budowy przez Zamawiającego;
    - b) Wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
    - c) Konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
  - 3) W każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np. gdy obniży to koszty inwestycji albo skróci czas realizacji);
  - 4) Zmiany nazwy zadania;
  - 5) Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

&12

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót.
3. Wszelkie spory związane z wykonaniem Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

# FUNDACJA L'Arche



4. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego oraz Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. nr 106, poz. 1126, z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.
5. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA

Załączniki do umowy:

1. Oferta
2. Certyfikaty materiałowe
3. Protokół z negocjacji z dnia.....
4. Ubezpieczenie zgodnie z §9.