

## UMOWA NR .....

Zawarta w dniu ..... 2022 r. pomiędzy Rządową Agencją Rezerw Strategicznych, ul. Grzybowska 45, 00-844 Warszawa, działającą na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o rezerwach strategicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 255), NIP 526-00-02-004, REGON 012199305, którą reprezentuje:

.....  
.....

a

..... NIP ..... Regon ..... wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego/CEIDG pod KRS ..... prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowaną przez:

.....-.....

zwaną dalej „Wykonawcą”, łącznie dalej zwanymi „**Stronami**”, w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. z m.), zostaje zawarta umowa następującej treści:

### § 1 DEFINICJE POJĘĆ

W rozumieniu Umowy wskazane poniżej wyrażenia, wyszczególnione w kolejności alfabetycznej, oznaczają:

1. dokumentacja powykonawcza – dokumentacja opracowana przez Wykonawcę odzwierciedlająca stan faktyczny zrealizowanych robót budowlanych i wbudowanych materiałów w zakresie określonym przedmiotem Umowy, w szczególności: oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych, karty gwarancyjne urządzeń, charakterystyki użytych materiałów,
2. elementy robót budowlanych – części robót budowlanych wyodrębnione i nazwane w harmonogramie;
3. harmonogram – harmonogram rzeczowy, określający planowane zaawansowanie terminowe poszczególnych elementów robót budowlanych,
4. Inspektor – inspektor nadzoru inwestorskiego – osoba pełniąca samodzielną funkcję techniczną w budownictwie zgodnie z obowiązującym prawem, upoważniona przez Zamawiającego do jego reprezentowania w zakresie realizacji inwestycji poprzez:
  - 1) sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną i decyzją o pozwoleniu na budowę, przepisami powszechnie obowiązującego prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 3) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
  - 4) udział w czynnościach odbioru końcowego,
  - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych poprzez wpisy w dzienniku budowy,
  - 6) potwierdzanie usunięcia wad i usterek.
5. Kierownik budowy – osoba pełniąca samodzielną funkcję techniczną w budownictwie wyznaczona przez Wykonawcę i zgłoszona przez niego Zamawiającemu do sprawowania czynności kierownika budowy wskazanych w ustawie Prawo budowlane;
6. odbiór końcowy – odbiór wykonanej całości robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy;
7. odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu – odbiór wykonanych elementów robót budowlanych, zanikających lub ulegających zakryciu, potwierdzonych przez Inspektora protokołem, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do Umowy i wpisem do dziennika budowy;
8. oferta – oferta Wykonawcy, na podstawie której została podpisana Umowa;
9. reklamacja – zgłoszenie przez Zamawiającego, w formie pisemnej, do Wykonawcy faktu stwierdzenia w okresie gwarancji usterki lub wady,
10. teren budowy – przestrzeń, w której prowadzone będą roboty budowlane, dodatkowe, zamienne lub poza przedmiotem Umowy wraz z powierzchnią zajmowaną przez zaplecze budowy,
11. usterka – roboty budowlane, dodatkowe lub zamienne, nie mające istotnego wpływu na użytkowanie obiektu budowlanego lub nie wpływające na bezpieczeństwo osób przebywających na terenie i budowy lub znajdującego się w niej mienia, wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną, normami, warunkami ich wykonania lub niezgodne z dokumentacją techniczną, która to niezgodność może zostać usunięta, o ile Strony nie uzgodnią inaczej;
12. wada - roboty budowlane, dodatkowe lub zamienne, niebędące usterekami, wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną, normami, warunkami ich wykonania lub niezgodne z dokumentacją techniczną, które uważa się za uchybienie skutkujące uniemożliwieniem korzystania z obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem;

### § 2 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie „**Remont budynku mieszkalnego**” w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych w Ełku – Nowa Wieś Ełcka, przy ul. Wilczej 2, 19-301 Ełk zwanej dalej Składnicą, wraz z dostawą wszelkich materiałów niezbędnych do realizacji całego zamówienia,

zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy oraz Dokumentacją Techniczną i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, stanowiącymi załącznik nr 2 do umowy.

2. Przedmiot umowy zostanie wykonany i zgłoszony przez Wykonawcę do odbioru końcowego w trybie przewidzianym w § 6 ust. 1 w terminie 90 dni od protokolarnego przekazania terenu budowy.
3. Jako zakończenie wykonania przedmiotu umowy strony rozumieją datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami prawnymi i lokalizacyjno-technicznymi oraz terenem budowy, jak również że uzyskał od Zamawiającego dokumenty i informacje niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy

### **§ 3 OBOWIĄZKI STRON**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy,
  - 2) przestrzegania przez siebie i zatrudnione osoby lub osoby którymi przy realizacji umowy się posługuje, przepisów BHP, przeciwpożarowych, ochrony środowiska i innych obowiązujących na terenie Składnicy w zakresie prowadzonych prac,
  - 3) przestrzegania zasad ochrony informacji obowiązujących u Zamawiającego oraz przestrzegania zasad dotyczących wstępu i wjazdu na teren Składnicy, ustalonych w trybie roboczym z Zamawiającym,
  - 4) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, uzyskanych w związku z realizacją niniejszej Umowy – zarówno w czasie jej obowiązywania, jak też w późniejszym czasie, wyjąwszy przypadki przewidziane prawem,
  - 5) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego Nadzoru Budowlanego oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych obowiązującymi przepisami prawa,
  - 6) zagospodarowania odpadów wytworzonych w trakcie realizacji robót będących przedmiotem umowy, gdyż jest on wytwórcą odpadów w rozumieniu art. 3 ust 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, z późn. zm.) oraz oświadcza, że wytworzone odpady zostaną przekazane do odzysku lub unieszkodliwienia wyłącznie przez podmioty do tego uprawnione, posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie; jednocześnie Wykonawca dołoży starań, aby składowanie odebranych odpadów było ograniczone do niezbędnego minimum,
  - 7) oddania terenu budowy i pomieszczenia magazynowego w stanie nie pogorszonym oraz do wywieżenia z placu budowy wszelkich odpadów i śmieci po swoich robotach i uporządkowania terenu,
  - 8) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci a także niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
  - 9) w przypadku zniszczenia, uszkodzenia budynków lub innych obiektów w toku realizacji robót – do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
  - 10) wykonania robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, a są niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników oraz osób trzecich, którym realizację robót będących przedmiotem umowy powierza lub którymi przy jego realizacji się posługuje.
3. W okresie obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód mogących powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, w szczególności szkód i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł (słownie zł: jeden milion złotych 00/100).
4. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) udostępnić nieodpłatnie Wykonawcy na czas trwania robót pomieszczenie przeznaczone na składowanie narzędzi, materiałów itp.,
  - 2) zapewnić odpłatnie dostęp do źródła poboru wody i energii elektrycznej – liczniki poboru wody i energii elektrycznej zainstaluje i zdemontuje Wykonawca na własny koszt.
5. Za zużyte media Wykonawca rozliczy się z Zamawiającym w oparciu o rzeczywiste wskazania liczników w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Zamawiającego faktury.

### **§ 4 WYNAGRODZENIE**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: xxx xxx,xx zł netto, powiększone o podatek VAT xxx xxx,xx zł co stanowi kwotę brutto xxx xxx,xx zł (słownie złotych xxxx xx/100).
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z warunkami uczestnictwa w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz ofertą wykonawcy wybraną w trybie podstawowym jest wynagrodzenie ryczałtowe, do którego stosuje się art. 632 k.c.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności robocizny, mobilizacji sprzętu i transportu oraz materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz przeniesienia majątkowych praw autorskich i własności nośników, na których je utrwalono.

4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, na podstawie faktury VAT, w formie i treści zgodnej z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 października 2021 r. w sprawie wystawiania faktur (Dz. U. z 2021 r. poz. 1979), prawidłowo wystawionej i zgodnej z umową.
5. Podstawą wystawienia faktury jest dokonanie odbioru końcowego robót, potwierdzone protokołem, o którym mowa w § 6 ust. 3.
6. W przypadku roszczeń podwykonawców w stosunku do Wykonawcy lub nieprzedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. 3) lit. d) Umowy, roszczenie Wykonawcy o zapłatę faktury nie jest wymagalne do czasu ustalenia zasadności i wysokości wynagrodzeń podwykonawców.
7. Wykonawca wystawi fakturę na Rządową Agencję Rezerw Strategicznych ul. Grzybowska 45, 00-844 Warszawa i prześle na adres: Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych ul. Grzybowska 45, 00-844 Warszawa, lub w formie elektronicznej:
  - 1) na adres poczty elektronicznej RARS ustalonej dla odbioru faktur elektronicznych [efakturacent@rars.gov.pl](mailto:efakturacent@rars.gov.pl) lub
  - 2) przez platformę PEF zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666, wraz ze zm.).
8. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej i zgodnej z umową faktury w terminie 21 dni od daty jej otrzymania przez Rządową Agencję Rezerw Strategicznych, w drodze przelewu bankowego z konta Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr: xx xxxx xxxx xxxx xxxx z zastrzeżeniem ust. 6 powyżej.
9. Płatności z tytułu niniejszej umowy będą dokonywane w formie podzielonej płatności, o której mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.).
10. Wykonawca zastrzega sobie prawo dokonywania zmiany numeru rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 8 powyżej w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, poprzez złożenie Zamawiającemu pisma, podpisanego przez osoby umocowane do reprezentowania Wykonawcy. W piśmie tym powinna znaleźć się informacja o nowym rachunku bankowym Wykonawcy, na który Zamawiający będzie dokonywał płatności z tytułu Umowy.
11. Zmiana numeru rachunku bankowego, dokonana zgodnie z postanowieniami ust. 10 powyżej, nie wymaga zmiany warunków umowy w formie pisemnego aneksu.
12. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z umowy. Zgoda Zamawiającego na dokonanie tych czynności pod rygorem nieważności musi być wyrażona w formie pisemnej. Wystawiane przez Wykonawcę dokumenty stwierdzające kwotę wierzytelności, w tym w szczególności faktura, powinny zawierać adnotację o zastrzeżeniu umownym, że przelew wierzytelności nie może nastąpić bez zgody Zamawiającego.

## **§ 5**

### **PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY**

1. Zamawiający powiadomi Wykonawcę za pomocą poczty elektronicznej, na adres e-mail ustalony w § 13 ust. 1 pkt. 2) Umowy o wyznaczonym terminie przekazania terenu budowy, nie później niż 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku opóźnienia w przekazaniu terenu budowy z winy Zamawiającego, termin wykonania umowy ulega odpowiednio wydłużeniu o czas opóźnienia.
3. W dniu protokolarnego przekazania terenu budowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - 1) Harmonogram,
  - 2) Polisę potwierdzającą spełnienie warunku, o którym mowa w § 3 ust. 3 Umowy.
4. W dniu protokolarnego przekazania terenu budowy, Zamawiający przekaże Wykonawcy dziennik budowy.
5. Wzór protokołu przekazania terenu budowy stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.

## **§ 6**

### **ODBIÓR KOŃCOWY**

1. W zakresie odbioru końcowego Strony zgodnie postanawiają:
  - 1) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej, na adres e-mail ustalony w § 13 ust. 1 pkt. 1) Umowy, o gotowości do przystąpienia do odbioru końcowego,
  - 2) Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego nie później niż 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do przystąpienia do odbioru końcowego i o wyznaczonym terminie powiadomi Wykonawcę za pomocą poczty elektronicznej, na adres e-mail ustalony w § 13 ust. 1 pkt. 2) Umowy,
  - 3) Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty, za wyjątkiem dokumentów, których nie można uzyskać przed dokonaniem odbioru końcowego, a w szczególności:
    - a) dokumentację powykonawczą, sporządzoną w języku polskim, w formie wydruku oraz elektronicznej zawierającą między innymi protokoły odbioru służb administracji publicznej;
    - b) oświadczenie Wykonawcy i kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu Umowy z warunkami określonymi w § 2 ust. 1 Umowy;
    - c) dziennik budowy;

- d) oświadczenia podwykonawców, o których mowa w § 7 ust. 1 o braku roszczeń wobec Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy. Treść oświadczenia stanowi Załącznik nr 6 do Umowy.
2. Nieprzystąpienie przez Wykonawcę do odbioru końcowego w terminie opisanym w ust. 1 pkt 2) powyżej, z przyczyn nieuzasadnionych, nie wstrzymuje dokonania odbioru końcowego. Tym samym Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego spisania i podpisania protokołu odbioru końcowego z jego pełną ważnością do dalszego postępowania.
  3. Dokonanie odbioru końcowego potwierdzone zostanie protokołem odbioru końcowego, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do Umowy.
  4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego:
    - 1) usterek nadających się do usunięcia, Wykonawca usunie je na własny koszt i ryzyko, w terminie ustalonym przez Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w okresie gwarancji;
    - 2) usterek nienadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie należne Wykonawcy w takim stosunku, w jakim wartość obiektu budowlanego wolnego od usterek pozostaje do wartości obiektu budowlanego obliczonej z uwzględnieniem istniejących usterek;
    - 3) wad nadających się do usunięcia, Wykonawca usunie je na własny koszt i ryzyko, w terminie ustalonym przez Strony, w ramach usunięcia uwag zgłoszonych w trakcie odbioru. Po usunięciu tych wad Wykonawca potwierdzi z Zamawiającym w formie pisemnej ich usunięcie;
    - 4) wad istotnych, skutkujących uniemożliwieniem korzystania lub znacznie utrudniającym korzystanie z obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy po raz drugi w całości lub w części.
  5. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wad i usterek robót budowlanych, wskazanych w uwagach w protokole odbioru końcowego lub nie usunie ich w terminie wskazanym w protokole, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad i usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko gwarancyjne Wykonawcy.

## **§ 7 PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy wykonanie elementów robót budowlanych. Podwykonawca nie może zlecić dalszemu podwykonawcy wykonania całości lub części powierzonych mu robót budowlanych bez zgody Wykonawcy.
2. Umowa zawarta z podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również ewentualnych zmian lub uzupełnień umowy z podwykonawcą.
3. W celu uzyskania zgody Zamawiającego na powierzenie podwykonawcy wykonania elementów robót budowlanych, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu, w formie pisemnej, projekt umowy określający przedmiot robót budowlanych, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych od dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia, nie zgłosi, w formie pisemnej, sprzeciwu wobec wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą.
4. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą w szczególności wówczas, gdy treść umowy:
  - 1) będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;
  - 2) przewidywać będzie wynagrodzenie inne niż ryczałtowe oraz w kwocie wyższej niż kwota jaką wykonawca przewidział za cały zakres prac w ofercie.
  - 3) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia z tytułu umowy o podwykonawstwo dłuższy niż ustalony w § 4 ust. 8 niniejszej umowy,
  - 4) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych, warunków odstąpienia od umowy oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
5. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiający może złożyć oświadczenie, w formie pisemnej, o wyrażeniu zgody na zawieranie przez Wykonawcę z podwykonawcami umów o wykonanie elementów robót budowlanych.
6. Wykonawca zobowiązuje się, aby w umowach zawieranych z podwykonawcami, którym powierzy wykonanie elementów robót budowlanych, zawrzeć zobowiązanie podwykonawców do składania Wykonawcy, na każde jego żądanie, w terminie 4 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, podpisanego przez podwykonawcę oświadczenia, że nie przysługują mu w terminie do dnia podpisania ostatniego protokołu odbioru częściowego żadne wymagalne należności w stosunku do Wykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych oraz, że nie istnieją podstawy do odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego wobec niego na podstawie art. 6471 Kodeksu cywilnego.
7. Jeżeli Zamawiający, jako dłużnik solidarny, otrzymałby zgłoszenie podwykonawcy z tytułu niewypłaconego przez Wykonawcę w całości lub części należnego mu wynagrodzenia z tytułu wykonanych elementów robót budowlanych, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie w celu ustalenia przyczyny. W przypadku wątpliwości Zamawiającego co do wiarygodności przyczyny lub spornych okoliczności podawanych przez Wykonawcę i podwykonawcę, Zamawiający ma prawo potrącić sporną część wynagrodzenia należnego Wykonawcy a żadanego przez podwykonawcę i przekazać na depozyt sądowy. Zamawiający nie jest uprawniony do rozstrzygania sporów między Wykonawcą a podwykonawcą co do ich wzajemnych roszczeń związanych z wykonywaniem robót budowlanych w zakresie wynikającym z realizacji Umowy.

8. Powierzenie wykonania elementów robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z postanowień Umowy.
9. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za powierzone podwykonawcy do wykonania elementy robót budowlanych.

## **§ 8**

### **WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY**

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji umowy, stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, wszystkie osoby, które ze strony Wykonawcy lub podwykonawcy wykonywać będą prace o charakterze robót fizycznych niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, będą zatrudnione na podstawie stosunku pracy, przez cały okres realizacji umowy.
2. W trakcie realizacji umowy, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 prace. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie spełnienia przez Wykonawcę ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku powzięcia wątpliwości w zakresie potwierdzenia przez Wykonawcę spełnienia wymogów;
  - 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu realizacji umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest, na każde pisemne wezwanie Zamawiającego, przekazać Zamawiającemu w terminie wskazanym w wezwaniu, dokumenty potwierdzające zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1 w okresie realizacji umowy, w szczególności:
  - 1) oświadczenie każdej z osób, o których mowa w ust. 1 o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę u Wykonawcy; oświadczenie to powinno zawierać: określenie osoby składającej oświadczenie, datę oświadczenia, wskazanie że objęte wezwaniem czynności wykonuje osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, zakres obowiązków oraz podpis osoby składającej oświadczenie;
  - 2) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1; oświadczenie to powinno zawierać: określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy lub umów o pracę osób wykonujących prace określone w ust. 1, wraz z dokumentami regulującymi zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony; kopia lub kopie umów o pracę powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych; informacje takie jak imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń zanonimizowanego w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych;
  - 5) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 9**

### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego dokumentacji powykonawczej, w tym składających się na nią elementów, w szczególności rysunków, opisów, projektów, obliczeń, planów i wykresów i wszelkich zmian dokonanych w przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentacji podczas wykonywania prac objętych tą dokumentacją, w zakresie, w jakim stanowią one będą utwory w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062, z późn. zm.), do których Wykonawcy przysługiwać będzie wyłączne i nieograniczone prawa autorskie oraz prawo wyłącznego rozporządzania, następuje przeniesienie na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych do utworów wraz z własnością nośników, na których je utrwalono, nadto, Wykonawca udziela zgody na wykonywanie osobistych praw autorskich oraz autorskich praw zależnych, w tym na rozporządzanie i korzystanie z opracowań utworu - dokumentacji powykonawczej. Przeniesienie majątkowych praw autorskich następować będzie na

zasadzie wyłączności, do całości utworów i bez ograniczenia co do terytorium, czasu i ilości egzemplarzy, bezwarunkowo, na wszystkich znanych w dniu umowy polach eksploatacji, w tym do:

- 1) utrwalania i zwielokrotniania bez ograniczeń dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, zapisu magnetycznego, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi (w tym zapis w pamięci komputerów, w tym online), cyfrowymi, elektronicznymi, na nośniku danych elektronicznym, papierowym, optycznym, magnetycznym i in. oraz do przesyłania za pośrednictwem sieci multimedialnych, w tym Internetu i Intranetu;
  - 2) rozpowszechniania, w tym wprowadzania do obrotu, użyczania lub najmu, publicznego odtwarzania, udostępniania i wystawiania w każdej postaci i formie, w tym także przesyłania poprzez publiczne i prywatne sieci multimedialne i udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym w sposób i na nośnikach wskazanych w pkt 1, w szczególności do publikowania na stronie internetowej oraz BIP Zamawiającego;
  - 3) łączenia z innymi utworami lub w ramach innych utworów, powoływania się i cytowania, - przy czym Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z utworów na poszczególnych polach eksploatacji a Zamawiający jest uprawniony do zmian i modyfikacji powołanych utworów.
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o skierowaniu przeciwko Zamawiającemu roszczeń przez osoby trzecie z tytułu naruszenia ich praw autorskich, w wyniku korzystania przez Zamawiającego z utworów w zakresie określonym umową. Wykonawca obowiązany będzie zaspokoić te roszczenia.

## **§ 10 KARY UMOWNE**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia określonego zgodnie z § 2 ust. 2;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na podstawie § 6 ust. 4 lub na podstawie § 12 ust. 4 - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, albo od dnia wyznaczonego na wykonanie robót zgodnie z umową;
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 4 ust. 1.
  - 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 2000 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 200 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 6) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 200 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 7) W przypadku niespełnienia obowiązków, o których mowa w § 7 ust. 3, ust. 5 i ust. 23, Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 1.000,00 zł (słownie zł: jeden tysiąc) za każde naruszenie i potrącenia jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Maksymalna wysokość kar umownych, której może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 20% maksymalnej wartości wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy określonej w § 4 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Wykonawca wyraża nieodwołalnie zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie umowy.

## **§ 11 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części obejmującej niewykonany, w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu, zakres przedmiotu Umowy, w przypadku wystąpienia następujących zdarzeń:
  - 1) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) nie stawienia się Wykonawcy na protokolarnie przekazanie budowy w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy,
  - 3) nie przedstawienia przez Wykonawcę w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy harmonogramu robót lub polisy, o których mowa w § 5 ust. 3 Umowy,
  - 4) nie realizowaniu harmonogramu robót, o którym mowa § 5 ust. 3 Umowy,
  - 5) nie zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy

- 6) zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy dotyczącej podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji i w braku wykazania Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub w razie powierzenia przez Wykonawcę podwykonawcy wykonania części zamówienia w trakcie jego realizacji, pomimo stwierdzenia przez Zamawiającego, na zasadach określonych w umowie, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, w terminie 14 dni od dnia uzyskania wiedzy o zaistnieniu danej okoliczności.
  - 7) uniemożliwianiu Zamawiającemu przeprowadzanie czynności kontrolnych w zakresie badania prawidłowości wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę, o ile działanie Wykonawcy nie jest uzasadnione względami bezpieczeństwa;
  - 8) stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad istotnych, skutkujących uniemożliwieniem korzystania z obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - 9) ogłoszenia upadłości, zawieszenia lub zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę,
  - 10) niewywiązania się z obowiązku wskazanego w § 8 ust. 1 i ust. 3 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych zdarzeniach.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części obejmującej niewykonany, w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu, zakres przedmiotu Umowy, w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z jakąkolwiek płatnością na rzecz Wykonawcy, pod warunkiem wezwania Zamawiającego do zapłaty, w formie pisemnej i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego, co najmniej 3 dniowego terminu liczonego w dniach roboczych;
  3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej oraz podania podstawy (przyczyny) odstąpienia.
  4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Zamawiający sporządzi protokół inwentaryzacji według stanu na dzień odstąpienia od Umowy wraz z wykazem oraz wyceną materiałów i urządzeń dostarczonych na teren budowy, ale jeszcze niewbudowanych,
  5. Wykonawca niezwłocznie po odstąpieniu od Umowy, zabezpieczy przerwane roboty budowlane, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy.
  6. Jeżeli Zamawiający oceni, że wybrane materiały i urządzenia mogą być wykorzystane przez niego do realizacji robót budowlanych na innych prowadzonych przez siebie inwestycjach, będzie miał prawo do złożenia Wykonawcy propozycji umniejszenia wykazu, o którym mowa w ust. 4 powyżej, o te pozycje, tym samym Zamawiającemu umniejszy się zobowiązanie z tego tytułu.
  7. Na podstawie protokołu inwentaryzacji wraz z wykazem, o którym mowa w ust. 4 powyżej, zostanie wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT. Postanowienia § 4 Umowy stosuje się odpowiednio.
  8. Protokół inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 4 powyżej, będzie stanowił podstawę do przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu terenu budowy.

## **§ 12 GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości:
  - 1) na roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, na okres 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego;
  - 2) na materiały, maszyny, wyposażenie i urządzenia na okres udzielany przez ich dostawcę lub producenta.
2. Warunkiem obowiązywania gwarancji jest udokumentowane wykonywanie przeglądów i konserwacji przez Zamawiającego zgodnie z warunkami gwarancji dostawcy lub producenta.
3. Zamawiający zobowiązany jest zgłosić reklamację do Wykonawcy w terminie 10 dni roboczych od dnia wykrycia lub ujawnienia wady pod rygorem utraty uprawnień.
4. Po otrzymaniu od Zamawiającego zgłoszenia reklamacji, Wykonawca podejmie czynności naprawcze:
  - 1) niezwłocznie, jednak nie później niż w dniu zgłoszenia reklamacji, jeżeli skutki ujawnionej usterki lub wady zagrażają życiu, zdrowiu lub mieniu;
  - 2) w pozostałych przypadkach w terminie 10 dni roboczych i dodatkowo w terminie wynikającym z gwarancji udzielonej przez dostawcę lub producenta na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej, chyba, że warunki techniczne/ technologiczne uniemożliwiają usunięcie wady wówczas Strony ustalą termin usunięcia wady.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wady lub usterki w terminach określonych w ust. 4 powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko gwarancyjne Wykonawcy.
6. Po dokonaniu czynności naprawczych, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu raport z podjętych działań, w którym określi zasadność zgłoszonej reklamacji w całości lub części. W przypadku nieuzasadnionej reklamacji w całości lub części Wykonawca może obciążyć Zamawiającego kosztami naprawy.
7. Gwarancja jakości udzielana przez Wykonawcę nie obejmuje jakichkolwiek robót budowlanych znajdujących się poza przedmiotem Umowy, które Zamawiający wykona we własnym zakresie.

## **§ 13**

## **PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli uprawnionych do podejmowania decyzji w zakresie objętym Umową w osobach:
  - 1) Przedstawiciel Zamawiającego:  
....., tel. ...., e-mail: .....
  - 2) Przedstawiciel Wykonawcy:  
....., tel. ...., e-mail: .....

## **§ 14**

### **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

2. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób zatrudnionych u Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia w toku realizacji Umowy stosowania przepisów o ochronie danych osobowych, w tym do stosowania wszelkich środków technicznych i organizacyjnych koniecznych dla zapewnienia przetwarzania danych osobowych zgodnego z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa zarówno przez siebie jak i przez Podwykonawców.
4. Wykonawca jest uprawniony do przetwarzania danych osobowych wyłącznie dla celów związanych z prawidłową realizacją Umowy. W szczególności Wykonawca nie jest uprawniony do udostępniania danych osobowych innym podmiotom niż uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
5. Strony wzajemnie udostępniają sobie dane osobowe swoich przedstawicieli, o których mowa w § 11 Umowy w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
6. Strony zobowiązują się do rzetelnego wypełnienia obowiązku na nich obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 lub 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych.
7. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych w rozumieniu art. 28 ust. 3 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych, jeżeli znajdą przesłanki uzasadniające zawarcie takiej umowy.

## **§ 15**

### **DORĘCZENIA**

1. Strony zgodnie postanawiają, że, o ile Umowa nie stanowi inaczej, korespondencja pomiędzy Stronami, dokonywana będzie w formie pisemnej. Przez formę pisemną rozumie się również formę elektroniczną opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym przesłaną za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w ust. 3.
2. Korespondencja pomiędzy Stronami wymaga doręczenia na co najmniej jeden z następujących sposobów:
  - 1) osobiście za pokwitowaniem;
  - 2) pocztą elektroniczną;
  - 3) przez operatora pocztowego w formie listu poleconego za potwierdzeniem odbioru;
  - 4) przez kuriera za potwierdzeniem odbioru.
3. Strony ustalają adresy do korespondencji:
  - 1) Zamawiający: Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych, Dział Zarządzania Nieruchomościami, ul. Grzybowska 45, 00-844 Warszawa; e-mail: dzn@rars.gov.pl,
  - 2) Wykonawca: ....., e-mail: .....
  - 3) W okresie gwarancji i rękojmi wszelka korespondencja Zamawiającego winna być kierowana również na adres e-mail: .....
4. Korespondencja pomiędzy Stronami będzie uważana za doręczoną w następujących terminach:
  - 1) w dniu doręczenia, jeżeli doręczona jest osobiście lub kurierem, za potwierdzeniem odbioru;
  - 2) w momencie wprowadzenia wiadomości e-mail poprzez pocztę elektroniczną do sieci Internet;
  - 3) w dniu poświadczenia odbioru, odmowy poświadczenia odbioru, odmowy odbioru listu poleconego lub w dniu upływu terminu do odbioru listu poleconego, przewidzianego w odpowiednich przepisach prawa, po którym następuje zwrot listu do nadawcy.

## **§ 16**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie: ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, wraz ze zm.), ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, wraz ze zm.) oraz ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, wraz ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi oraz ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062, wraz ze zm.).
3. Spory dotyczące niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.



**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Dokumentacja techniczna i Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
3. Wzór protokołu przekazania terenu budowy
4. Wzór protokołu odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu
5. Wzór protokołu odbioru końcowego
6. Wzór oświadczenia podwykonawcy