

**Umowa nr ...../2020/NZ  
wzór  
(ochrona fizyczna obiektów)**

zawarta w dniu .....2020r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska – Gdańskimi Nieruchomościami – Samorządowym Zakładem Budżetowym, z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74, reprezentowanym przez:

- Z-cę Dyrektora ds. Techniczno – Eksploatacyjnych – Justynę Kleina-Daszkiewicz  
zwanym w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

-----  
reprezentowaną przez:

-----  
zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o zamówienie publiczne sygn. 114/20/A w trybie art. 138o - zamówienia na usługi społeczne ustawy „Prawo Zamówień Publicznych” została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający na podstawie udzielonego zamówienia publicznego zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **usługę dozoru budynku Zarządu Gdańskich Nieruchomości – Gdańsk, ul. Partyzantów 74A sprawowanego w formie ochrony fizycznej wraz z naprawą i konserwacją monitoringu wideo oraz urządzeń patrolujących. Godziny dozoru: całodobowo od godz. 7:00 do godz. 7:00.**
2. Usługa będzie realizowana zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 838) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z 19 grudnia 2013 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony (Dz. U. z 2013 r., poz. 1681).
3. Szczegółowy zakres realizowanej usługi przedstawiony jest w § 2.

**§ 2**

**Szczegółowy zakres usługi**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania dozoru obiektu poprzez obsadzenie pracownikami wpisanymi na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej oraz pracownikiem nadzorującym i kontrolującym pracę pracowników ochrony fizycznej, wpisanym na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej.
2. Pracownicy ochrony będą zobowiązani do:
  - a) po przybyciu na teren strzeżonego obiektu - potwierdzenia swojej gotowości do przyjęcia obiektu do ochrony (potwierdzenie to następuje w momencie dokonania wpisu do książki ewidencji objęcia i zdania służby) oraz zapoznania się ze stanem zabezpieczania obiektu przed kradzieżą i pożarem, sposobem alarmowania i zawiadamiania o zaistniałych wypadkach wraz z przepisami bhp i p.poż obowiązującymi w strzeżonych obiektach,
  - b) każdorazowo w czasie przejmowania służby, sprawdzenia zabezpieczenia obiektu, stanu zamknięć oraz zabezpieczenia p.poż zwracając szczególną uwagę na pomieszczenia, w których znajduje się sprzęt o znacznej wartości, a stwierdzone nieprawidłowości wpisywać do książki służb i meldować upoważnionym pracownikom Zamawiającego,
  - c) ochrony powierzonego mienia przed kradzieżą, kradzieżą z włamaniem, kradzieżą zuchwałą z włamaniem, rozbojem, wymuszeniem rozbójniczym, pożarem, zalaniem (np. wskutek awarii sieci wodociągowej, c.o., nie zamkniętych kranów, itp. zdarzeń),
  - d) cyklicznych obchodów (co najmniej co 2 godziny) terenu chronionego z potwierdzeniem tego obchodu w urządzeniach patrolujących (rejestrujących) ze szczególnym zwróceniem uwagi na pomieszczenia, w których znajduje się sprzęt o znacznej wartości, udaremniania prób dokonania kradzieży lub dewastacji mienia chronionego, skontrolowania prawidłowego zamknięcia wszystkich okien, drzwi zewnętrznych oraz krat wewnętrznych i zewnętrznych,
  - e) obsługi systemu przeciwpożarowego,
  - f) prowadzenia na bieżąco obserwacji wraz z rejestrem ewidencji osób wchodzących i wychodzących z obiektu zgodnie z umową powierzenia przetwarzania danych osobowych,
  - g) mierzenia temperatury ciała – pracownikom i gościom, za pomocą urządzenia stanowiącego własność Zamawiającego, celem zapewnienia bezpieczeństwa i higienicznych warunków pracy,
  - h) kierowania interesantów do konkretnego działu lub pracownika Zamawiającego,
  - i) odbierania telefonów oraz przekazywanie informacji wyznaczonym pracownikom Gdańskich Nieruchomości lub innym instytucjom (zapisywanie w rejestrze),

- j) udzielania informacji klientom Gdańskich Nieruchomości i Urzędu Miejskiego,
  - k) powiadamiania sekretariatu lub wskazanego pracownika o przybyłych gościach lub interesantach,
  - l) obsługi urządzenia do przemieszczania osób niepełnosprawnych,
  - m) wydawania i przyjmowania kluczy do pomieszczeń biurowych osobom upoważnionym,
  - n) prowadzenia rejestru wydawania i przyjmowania kluczy pracownikom do pomieszczeń innych niż biurowe. Rejestr powinien zawierać takie informacje jak: data, imię i nazwisko pracownika, godzina pobrania kluczy, cel pobrania kluczy, godzina oddania kluczy, podpis pracownika,
  - o) otwierania i zamykania bram wjazdowych i furtek na terenie Zamawiającego,
  - p) aktywnie fizycznej interwencji w przypadku ingerencji osób z zewnątrz zagrażającej zniszczeniem, kradzieżą lub innym naruszeniem substancji chronionego mienia,
  - q) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w punkcie o), w razie konieczności, zapewnienie dodatkowej ochrony fizycznej,
  - r) aktywnie fizycznej interwencji w przypadku stwierdzenia pożaru, zalania, wycieku, itp. lub stwierdzenia zagrożenia ich powstania,
  - s) utrzymywania w pełnej gotowości systemów alarmowych,
  - t) wykonywania konserwacji systemów przynajmniej raz w miesiącu,
  - u) zgrywania nagrań, co najmniej 20 razy do roku i przechowywania zgranego materiału przez co najmniej miesiąc.
  - v) prowadzenia książki realizacji umowy dokumentującej przebieg czynności ochrony, w tym także uwagi i postulaty Zamawiającego co do sposobu realizacji umowy, zgłaszanych awarii, itp.,
  - w) niezwłocznego powiadamiania swego pracodawcy oraz osoby będącej przedstawicielem Zamawiającego, w sprawach związanych z realizacją umowy, w tym, w szczególności o niemożności wykonywania obowiązków przez pełniącego służbę pracownika Wykonawcy oraz powiadamiania pracodawcy i osoby będącej przedstawicielem Zamawiającego w przypadku konieczności zawiadomienia odpowiednich służb publicznych,
  - x) zamykania drzwi wejściowych, krat wewnętrznych i zewnętrznych oraz uaktywniania systemów alarmowych po opuszczeniu ochraniających budynków przez wszystkie znajdujące się w nim osoby,
  - y) sprawdzania, czy osoby przebywające w ochraniających budynkach poza dniami i godzinami pracy są do tego uprawnione,
  - z) zmiany zakresu pola widzenia zainstalowanych kamer na polecenie Zamawiającego,
  - aa) podejmowania wszelkich innych niezbędnych czynności mających na celu zapewnienie prawidłowej realizacji umowy,
  - bb) odbierania telefonów od lokatorów w trakcie pełnienia dyżuru i powiadamiania ich o numerach telefonów firmy odpowiedzialnej za usuwanie awarii, do pogotowia Gazowego, Energetycznego, Wodno-Kanalizacyjnego, Ciepłowniczego i innych służb publicznych,
  - cc) w okresie zimowym w czasie opadów do udzielenia pomocy w odśnieżaniu wejść i wyjść ewakuacyjnych oraz do sprzątnięcia naniesionego zabrudzenia na korytarzach,
  - dd) w przypadku przeniesienia centrali telefonicznej do pomieszczenia portierni, Wykonawca zobowiązany jest do jej obsługi po wcześniejszym przeszkoleniu przez Zamawiającego,
  - ee) odbiór korespondencji i przesyłek pocztowych poza godzinami pracy kancelarii w budynku Zarządu.
3. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do montażu i demontażu urządzeń instalacji alarmowej w przypadku likwidacji, łączenia, przenoszenia jednostek organizacyjnych Gdańskich Nieruchomości. Urządzenia po zamontowaniu przechodzą na własność Zamawiającego.
  4. Wykonywanie bieżącej konserwacji i przeglądów systemów alarmowych oraz monitoringu wideo zamontowanego wewnątrz i na zewnątrz budynku, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu oraz ich naprawa w celu utrzymanie w pełnej sprawności.
  5. Wykonywanie bieżącej konserwacji i przeglądów zainstalowanych urządzeń patrolujących, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał oraz ich naprawa w celu utrzymanie w pełnej sprawności.

### § 3

#### Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) fizycznego wprowadzenia Wykonawcy na obiekt w dniu rozpoczęcia usługi oraz przeszkolenia pracowników w zakresie funkcjonowania zakładu,
  - b) przekazania Wykonawcy wykazu osób upoważnionych do bezpośrednich kontaktów w przypadku stwierdzenia naruszenia obiektów chronionych, zdarzeń losowych,
  - c) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy,
  - d) terminowej akceptacji dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę,
  - e) niezwłocznego przybycia do chronionego obiektu po zawiadomieniu przez pracownika ochrony w przypadku wystąpienia napadu kradzieży lub awarii.

2. Zamawiający ma prawo do:
- a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych usług,
  - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu i jakości wykonywanych usług,
  - c) wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę i *podwykonawcę* wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności na stanowisku pracownika ochrony. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
      - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
      - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
      - zaświadczenia właściwego oddziału ZUS potwierdzającego opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
      - do wglądu kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń zawierającej imię i nazwisko osoby zatrudnionej,
    - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - przeprowadzania kontroli w miejscach realizacji zamówienia w każdym momencie jego realizacji poprzez zbadanie rzeczywistych warunków jego wykonania, tj. w celu weryfikacji rzeczywistego udziału w/w osób przy wykonywaniu określonych powyżej czynności, gdy złożone oświadczenie będzie budzić wątpliwości zamawiającego.
  - d) w przypadku wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  - e) zmniejszenia ilości godzin ochrony do 16 godzin dziennie od godz. 15:00 do godz. 7:00.
  - f) rozwiązania umowy w przypadku zbycia, przekazania lub zmiany przeznaczenia obiektu.

#### § 4

##### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do uwag i poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony mienia przedmiotowego obiektu w godzinach określonych w umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia przed podpisaniem umowy wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia.
3. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę lub umowy równoważnej osób na stanowisku pracownika ochrony wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 838) w ilości wskazanej w ofercie oraz:
  - a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osoby zatrudnione na umowę o pracę (lub umowę równoważną) lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, do zatrudnienia innej osoby na podstawie umowy o pracę (lub umowę równoważną), która będzie wykonywała czynności pracownika na stanowisku ochrony, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
  - b) złożenia odpowiedniej dokumentacji w przypadku zmian w zatrudnieniu za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu.
4. Wykonawca ma obowiązek składania na koniec każdego miesiąca kalendarzowego oraz na koniec realizacji usług oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę lub umowy równoważnej przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. czynności pracownika ochrony.
5. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
  - dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
  - datę złożenia oświadczenia,
  - wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
  - rodzaj umowy o pracę i wymiaru etatu,
  - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
6. Wykonawca zobowiązuje się, iż w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego, z tytułu należnego mu wynagrodzenia, kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.

7. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy sporządzić „Plan Ochrony” dla obiektu objętego ochroną fizyczną wykazanych w § 1 ust 1 ze szczególnym uwzględnieniem:
  - charakteru działalności obiektu,
  - analizy aktualnego stanu zagrożenia,
  - analizy aktualnego stanu bezpieczeństwa obiektu,
  - oceny aktualnego stanu ochrony obiektu,
  - danych dotyczących zabezpieczeń technicznych (elektroniczne, mechaniczne, budowlane),
  - zasad organizacji i wykonywania ochrony jednostki.
8. Wykonawca zobowiązany jest przejąć obiekt do ochrony i zapewnić skuteczną ochronę chronionego obiektu w godzinach określonych w umowie.
9. Wykonawca na czas realizacji zamówienia zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 250 000,00 zł.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia pracowników zatrudnionych przy realizacji zamówienia w jednolite umundurowanie (zalecane – spodnie, marynarka kolor czarny lub granatowy) z emblematami, obuwiu garniturowe) oraz w imienne identyfikatory.
11. Wykonawca podpisze z Zamawiającym, przed rozpoczęciem prac, umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.
12. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapoznał się z polityką bezpieczeństwa Gdańskich Nieruchomości i akceptuje jej postanowienia oraz zobowiązuje się do ich stosowania w imieniu swoim oraz swoich pracowników.
13. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do uwag i poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony mienia przedmiotowych obiektów.
14. Wykonawca zobowiązany jest do konieczności obsługi centrali telefonicznej po wcześniejszym przeszkoleniu przez Zamawiającego w przypadku przeniesienia jej do pomieszczenia portierni.
15. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) niezwłocznego powiadamiania Policji w razie usiłowania dokonania lub dokonania kradzieży, włamania, napadu, dewastacji mienia,
  - b) niezwłocznego powiadamiania Pogotowia Ratunkowego w razie zaistnienia nieszczęśliwego wypadku, jak również usiłowania dokonania lub dokonania napadu, o ile zachodzi taka konieczność,
  - c) niezwłocznego powiadamiania Straży Pożarnej w razie zaistnienia pożaru lub stwierdzenia próby podpalenia,
  - d) niezwłocznego powiadamiania Pogotowia Gazowego, Energetycznego, Wodno-Kanalizacyjnego, Ciepłowniczego i innych służb publicznych, w razie ujawnienia odpowiedniej awarii lub stwierdzenia powstania takiego zagrożenia,
16. W razie zaistnienia kradzieży, włamania, uszkodzeń, stwierdzonych awarii lub pożaru pracownicy ochrony mają obowiązek zabezpieczenia śladów, w miarę możliwości stwierdzenia tożsamości sprawców i telefonicznego zgłoszenia o zaistniałych przypadkach policji, straży pożarnej i innym właściwym służbom publicznym oraz upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego.
17. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia wstępnego dochodzenia w przypadku wystąpienia szkody z udziałem przedstawiciela zamawiającego, z którego jest zobowiązany sporządzić protokół określający rodzaj szkody, wstępną wartość zniszczonych, uszkodzonych lub skradzionych przedmiotów.
18. Wykonawca jest zobowiązany do aktywnej fizycznej interwencji w przypadku stwierdzenia przebywania osób nieupoważnionych na terenie chronionych obiektów.
19. Wykonawca jest zobowiązany do podejmowania wszelkich innych niezbędnych czynności mających na celu zapewnienie prawidłowej realizacji umowy.
20. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie powierzone i jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z umowy.
21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
22. Wykonawca pokrywa koszty korzystania z telefonów stacjonarnych w obiektach objętych ochroną przez pracowników Wykonawcy, zgodnie z rozliczeniem wg obciążenia firmy telekomunikacyjnej (billing) z wyjątkiem uzasadnionych przypadków wpisanych do dziennika dyżuru.
23. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z lokalizacją i stanem technicznym obiektów i nie wnosi żadnych uwag.
24. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy w czasie jej obowiązywania oraz po jej zakończeniu w tym danych osobowych, które wykonawca posiadał w związku z realizacją umowy zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1781).
25. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
26. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie usług osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

27. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

- a) .....  
nazwa części zamówienia nazwa podwykonawcy

§ 5

**Termin realizacji**

Umowę niniejszą strony zawierają na czas określony od dnia 04.01.2021 r. od godz. 7:00 do dnia 04.01.2022 r. do godz. 7:00.

§ 6

**Wynagrodzenie**

1. Cenę jednostkową roboczogodziny netto za ochronę fizyczną budynku Zarządu Gdańskich Nieruchomości określono w poniższej tabeli:

| L.p. | Adres/<br>wyszczególnienie | cena<br>jednostkowa<br>netto<br>[ zł / rbg ] | ilość<br>rbg | wartość netto<br>[ zł ]<br>( 2 x 3 ) | VAT 23%<br>[ zł ] | wartość brutto<br>[ zł ]<br>( 4 + 5 ) |
|------|----------------------------|----------------------------------------------|--------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|
|      | 1                          | 2                                            | 3            | 4                                    | 5                 | 6                                     |
| 1    | Ochrona fizyczna obiektu   |                                              | 8 760        |                                      |                   |                                       |

2. Maksymalna wartość umowy, z zastrzeżeniem ust. 4, wynosi:  
**wartość netto:** ..... zł (słownie: ...../100 zł).  
**VAT 23%** ..... zł (słownie: ...../100 zł).  
**wartość brutto:** ..... zł (słownie: ...../100 zł).
3. Wynagrodzenie będzie płatne za faktycznie zrealizowaną usługę.
4. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 pkt. e).
5. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia zakresu usług określonych w ofercie wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy. Aneks musi być także sporządzony w przypadku zmniejszenia wartości umowy o 10% i więcej.
6. Stawka roboczogodziny obejmuje wszystkie niezbędne czynności, urządzenia oraz materiały i narzędzia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2.

§ 7

**Rozliczenia i płatności**

1. Rozliczenie prac będzie następowało w cyklach miesięcznych na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur z załączonymi protokołami odbioru zrealizowanej usługi (wraz z oświadczeniami o zatrudnieniu zgodnie z § 4 ust. 5).
2. Podstawą do rozliczenia prac realizacji i wystawienia faktury będą stanowiły protokoły odbioru zrealizowanej usługi potwierdzone przez kierownika Działu Eksploatacji Zasobu lub osobę przez niego upoważnioną.
3. Podstawą do wypłacenia wynagrodzenia będzie faktura sporządzona przez Wykonawcę na koniec miesiąca, złożona zamawiającemu łącznie z protokołem zdawczo odbiorczym.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie za faktycznie wykonane usługi wg wzoru:

$$W = A \times p$$

gdzie:

W – wynagrodzenie miesięczne netto,  
A – cena jednostkowa netto za jedną roboczogodzinę ochrony danego obiektu,  
p – ilość roboczogodzin faktycznie wykonanej usługi ochrony danego obiektu w miesiącu,

5. Do wartości netto zostanie doliczony podatek VAT według obowiązujących przepisów.
6. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
7. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
8. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu fakturę w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy.
9. Wynagrodzenie za wykonaną usługę będzie płatne w terminie 30 dni od dnia złożenia faktur sporządzonych zgodnie z zasadami określonymi w § 6 i § 7 z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr .....
10. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.

11. Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a - 108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.
12. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn.zm).
13. Istnieje możliwość składania przez wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

## **§ 8**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi oraz opisywaniem faktur pod względem zgodności z umową oraz legalności, celowości i gospodarności będzie kierownik Działu Eksploatacji Zasobu lub osoba przez niego upoważniona.
2. Przedstawicielami Zamawiającego do fizycznego wprowadzenia Wykonawcy na poszczególne obiekty, przyjmowania zgłoszeń w przypadku stwierdzenia naruszenia obiektów chronionych, zdarzeń losowych, podpisywania protokołów odbioru zrealizowanych usług oraz opisywaniem faktur pod względem formalnym i merytorycznym będzie kierownik Działu Eksploatacji Zasobu lub osoba przez niego upoważniona.
3. Przedstawicielem Zamawiającego do przekazania wykazu osób uprawnionych do bezpośrednich kontaktów w przypadku stwierdzenia naruszenia obiektów chronionych, zdarzeń losowych będzie kierownik Działu Eksploatacji Zasobu.
4. **Przedstawicielem Wykonawcy będzie ..... tel. ....**

## **§ 9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, tj. -----zł (słownie:----- zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie ..... najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniądze, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Zwrot oryginału dokumentu możliwy jest tylko po upływie okresu, na jaki wniesiono zabezpieczenie.

## **§ 10**

### **Niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy**

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy uważa się w szczególności brak realizacji działań określonych w § 2 oraz niewykonywanie obowiązków Wykonawcy określonych w § 4.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź rozwiązanie umowy z jego winy w wysokości 10% maksymalnej wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2 umowy;
  - b) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub rozwiązania umowy z jego winy, Wykonawca zostanie obciążony kosztami zastępczego wykonania usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy;
  - c) za niewykonanie usługi dozoru obiektu Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia i nałoży karę umowną w wysokości 1 % maksymalnej wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień niewykonania usługi;
  - d) z tytułu nienależytego wykonania usługi dozoru obiektu Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % maksymalnej wartości brutto umowy określonej w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień nienależytego wykonania usługi;
  - e) W przypadku niezatrudnienia przy realizacji czynności na stanowisku pracownika ochrony osób na podstawie umowy o pracę, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy lub odpowiedniej części miesiąca w okresie realizacji danych czynności - za każdą niezatrudnioną osobą na stanowisku pracownika ochrony:
    - Zatrudnienie wymaganych osób przez niepełny okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowane, jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia.

- Każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc lub okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu lub danym okresie itd.,
- 2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% maksymalnej wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2.
- 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.
- 4. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy na zasadach ogólnych.

## **§ 12**

### **Rozwiązanie i odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach :
  - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  - c) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem § 13 ust. od 1 do 4,
  - d) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt b) niniejszego paragrafu lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 pkt b) niniejszego paragrafu Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych a także z tytułu niespełnienia, co najmniej przez 2 miesiące, wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w § 4 ust. 2.

## **§ 13**

### **Zmiany w umowie**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 pkt niniejszego paragrafu.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić jeżeli:
  - a) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    - wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - b) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - c) wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
    - w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
    - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
  - d) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
  - e) łączna wartość zmian jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,

- f) zmniejszeniu może ulec wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku:
- przekazania obiektów w zarząd innemu zarządcy,
  - zbycia, przekazania lub zmiany przeznaczenia obiektów,
  - zmiany zakresu świadczenia usługi ochrony fizycznej użytkowanego obiektu w przypadku zmniejszenia ilości godzin ochrony do 16 godzin dziennie od godz. 15:00 do godz. 7:00.
4. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- a) Zmienia ogólny charakter umowy w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu,
- b) Nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
  - zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
  - zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
  - polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 3 pkt. c.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, i ustawy o ochronie osób i mienia z dnia 22 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 838).
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Zamawiający, jako podatnik podatku od towarów i usług oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Wykonawca, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT
8. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

#### Załączniki:

- Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą.\*
- Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej prowadzącej działalność gospodarczą.\*

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP .....

REGON.....

jestem/nie jestem\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam\* i nie zaprzestałem/łam\* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

### OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y\* upoważniona/e\* do reprezentowania spółki:

.....  
NIP .....

REGON.....

Oświadczam/my\*, że Spółka jest/nie jest\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić