

### Projektowane postanowienia umowy

zawarta w dniu (...) w Warszawie pomiędzy:

**Województwem Mazowieckim** z siedzibą w Warszawie (03-719) przy ul. Jagiellońskiej 26, NIP 1132453940, reprezentowanym przez:

.....zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

..... zwanym dalej **Wykonawcą**,  
reprezentowanym przez:

.....

łącznie zwanymi w dalszej części umowy „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”,  
zawarta zostaje umowa, zwana dalej „**umową**”, o treści następującej:

### Podstawa prawna

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego zgodnie z przepisami art. 275 pkt 1 w związku z art. 359 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023r. poz. 1605 z późn.zm.).

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonywania świadczenie usługi polegającej na bezpośredniej całodobowej ochronie fizycznej i zabezpieczeniu mienia nieruchomości zabudowanej, zlokalizowanej w ..... zwanej dalej obiektem.
2. Szczegółowy zakres zleconych do wykonania czynności, zwanych dalej **usługą**, zawiera **załącznik nr 1B** do umowy.
3. **Wykonawca** oświadcza, iż świadczenie usługi wchodzi w zakres prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do świadczenia tej usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także do działania z najwyższą starannością wymaganą od osób profesjonalnie świadczących usługi w zakresie dozoru i zabezpieczenia mienia.

### § 2

#### KONCESJA

1. **Wykonawca** zobowiązany jest wykonywać swoje obowiązki zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1995 z późn. zm.) i w oparciu o koncesję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr ..... z dnia ..... obejmującą usługi z zakresu będącego przedmiotem umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia **Zamawiającego** o zmianie, cofnięciu, ograniczeniu zakresu lub wcześniejszym wygaśnięciu w/w koncesji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

### § 3

#### TERMIN REALIZACJI UMOWY

Umowa zawarta zostaje na czas określony od dnia ..... do dnia ..... przy czym **Wykonawca** rozpocznie wykonywanie obowiązków wynikających z umowy w dniu ..... o godz. ...., a zakończy – w dniu ..... r. o godz. ....

### § 4

#### PRZEKAZANIE OBIEKTU

1. Przekazanie **Wykonawcy** obiektu, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, nastąpi w dniu ..... o godz. .... pracownikom wskazanym przez **Wykonawcę**.

**Projektowane postanowienia umowy**

2. **Wykonawcy** oświadcza, iż znany jest mu stan zabezpieczenia w/w obiekcie.

**§ 5**

**ZASADY REALIZACJI UMOWY**

1. Usługa wykonywana będzie przez **Wykonawcę** bezpośrednio, całodobowo, w sposób ciągły, w systemie zmianowym, zgodnie z postanowieniami zawartymi w **załączniku nr 1** do umowy.
2. **Wykonawca** wskaże osobę pełniącą funkcję koordynatora odpowiedzialną za organizowanie i kierowanie osobami realizującymi na rzecz **Zamawiającego** usługę, do którego będzie należało kontrolowanie tych osób, nie rzadziej niż raz w miesiącu, co każdorazowo zostanie odnotowane w „Księżce wydarzeń”.
3. Do obowiązków koordynatora będzie należała również ścisła współpraca z przedstawicielem **Zamawiającego** w zakresie całokształtu działań związanych z wykonaniem umowy.
4. Osoby bezpośrednio realizujące usługę muszą być jednolicie ubrane (umundurowane), wyglądać schludnie oraz posiadać imienne identyfikatory ze zdjęciem i nazwą firmy. Ponadto każda z tych osób musi posiadać na wyposażeniu latarkę oraz urządzenie zapewniające łączność wewnętrzną pomiędzy osobami realizującymi usługę. Każda zmiana musi być wyposażona w telefon komórkowy zapewniający możliwość kontaktu z **Zamawiającym**. Zabronione jest używanie odzieży wierzchniej innej niż ubrania służbowe spełniające wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.
5. Szczegółowy sposób pełnienia dyżuru i wykonywania usługi w obiekcie (jak np. sposób zdawania i obejmowania obiektu, częstotliwość i zakres obchodów, sprawdzeń w obiekcie itp.) określa **załącznik nr 1** do umowy.
6. Na każdej zmianie musi przebywać odpowiednia ilość osób, zgodnie z opisem zawartym w **załączniku nr 1** do umowy. Wykaz osób pełniących dyżury zawiera **załącznik nr 2** do umowy, który zostanie przekazany **Zamawiającemu** wraz z kserokopiami dokumentów poświadczających wpis tych osób na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej (*jeśli dotyczy*) najpóźniej w dniu podpisania umowy. **Zamawiający** dopuszcza dokonywanie zmian w ww. wykazie, jednakże wyłącznie pod warunkiem uprzedniego zgłoszenia w formie pisemnej takiej zmiany **Zamawiającemu**.
7. Osoby, o których mowa w ust. 6, na życzenie **Zamawiającego** lub osoby przez niego upoważnionej zobowiązane są do każdorazowego okazania zaświadczenia o wpisie na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej (*jeżeli dotyczy*).
8. **Wykonawca** najpóźniej w dniu podpisania umowy jest zobowiązany do przedstawienia **Zamawiającemu** harmonogramu pełnienia dyżurów na okres pierwszych co najmniej 14 dni obowiązywania umowy. W trakcie obowiązywania umowy harmonogram pełnienia dyżurów **Wykonawca** przekazywać będzie **Zamawiającemu** e-mailem [mzn@mzn.pl](mailto:mzn@mzn.pl) na każdy kolejny miesiąc, z wyprzedzeniem 3 dni roboczych. W harmonogramach przekazywanych **Zamawiającemu** przy imieniu i nazwisku każdej z osób musi być zawarta informacja o numerze legitymacji kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej (*jeżeli dotyczy*).
9. Każdy harmonogram musi zawierać oświadczenie **Wykonawcy**, że wskazane osoby spełniają warunek pełnienia służby w okresie nie dłuższym niż 24 godziny, że przerwa pomiędzy kolejnymi dyżurami nie będzie krótsza niż 48 godzin oraz że wszystkie osoby oddelegowane do realizacji usługi wpisane są na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej oraz zatrudnione są u **Wykonawcy** lub podwykonawcy/dalszego podwykonawcy na podstawie umowy o pracę.
10. **Wykonawca** zobowiązany jest informować **Zamawiającego** w formie pisemnej o każdorazowych zmianach składu osobowego wynikającego z harmonogramu najpóźniej na 2 dni robocze przed wprowadzeniem takiej zmiany, a w sytuacjach nagłych i pilnych - telefonicznie (za jednoczesnym potwierdzeniem w formie pisemnej), a także przedłożyć **Zamawiającemu** zaktualizowany harmonogram.
11. Niedostarczenie przez **Wykonawcę** harmonogramu pełnienia dyżurów w ustalonych terminach będzie stanowić podstawę do naliczenia kar umownych zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 10 umowy.

### Projektowane postanowienia umowy

12. Osoby bezpośrednio realizujące usługę zobowiązane są do:
  - a) pełnienia służby w wyznaczonym miejscu i czasie;
  - b) wykonywania wszystkich czynności z najwyższą starannością;
  - c) działania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
13. W razie zaistnienia szczególnych okoliczności, osoby bezpośrednio realizujące usługę powiadomią o ich wystąpieniu natychmiast, wszelkimi dostępnymi środkami, **Zamawiającego** oraz - stosownie do okoliczności - także inne służby: policję, pogotowie ratunkowe, straż pożarną, pogotowie sieci gazowej, sieci elektrycznej, sieci wodociągowej, itp.
14. **Wykonawca** zapewnia możliwość przyjazdu patrolu interwencyjnego do obiektu w czasie **15 minut**, liczonym od chwili zgłoszenia potrzeby interwencji.
15. Strony zgodnie oświadczają, iż **Zamawiającemu** w trakcie trwania umowy przysługuje prawo 6-krotnego przeprowadzenia kontroli szybkości przyjazdu patrolu interwencyjnego.
16. Kontrola szybkości przyjazdu patrolu interwencyjnego polegać będzie na komisyjnym zmierzeniu czasu przyjazdu patrolu interwencyjnego.
17. Na terenie obiektu ze strony **Wykonawcy** mogą przebywać jedynie osoby realizujące usługę objętą umową.
18. **Zamawiający** ma prawo przeprowadzać kontrole pracy osób realizujących usługę w obiekcie.

## § 6

### WYMÓG ZATRUDNIENIA OSÓB NA UMOWĘ O PRACĘ

1. **Zamawiający**, stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), wymaga, aby wszystkie osoby skierowane przez **Wykonawcę** do realizacji usługi zatrudnione były na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.).
2. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie **Zamawiającego**, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** osób realizujących usługę, o których mowa w ust. 1, tj.:
  - a) oświadczenie zatrudnionego pracownika potwierdzające wykonywanie czynności na podstawie umowy o pracę;
  - b) oświadczenie **Wykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie **Zamawiającego**. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;
  - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez **Wykonawcę** kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie **Wykonawcy** (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia/kopie umowy/umów powinna/powinny zostać zanonimizowana/zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami 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, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 – zwana dalej RODO), tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

### Projektowane postanowienia umowy

- d) imienny raport miesięczny o należnych składkach i wypłaconych świadczeniach **ZUS RCA** danego pracownika za ostatni okres rozliczeniowy. Raport powinien zostać zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami 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, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 – zwane dalej RODO), tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracownika. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, kod ubezpieczenia, wymiar czasu pracy nie podlegają anonimizacji;
- e) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające terminowe opłacanie przez **Wykonawcę** składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy.
3. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1, **Zamawiający** ma prawo do naliczenia, a **Wykonawca** obowiązek zapłacenia kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt 4 lit. b) umowy. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie żądanych przez **Zamawiającego** dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia osób realizujących usługę na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku niedostarczenia **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę** w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w ust. 2, **Zamawiający** jest uprawniony do niedopuszczenia danego pracownika **Wykonawcy** do wykonywania czynności objętych umową. Z tego tytułu **Wykonawcy** nie będzie przysługiwało odszkodowanie od **Zamawiającego**.
5. W trakcie realizacji umowy **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** w zakresie spełniania przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1. **Zamawiający** uprawniony jest w szczególności do:
- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania umowy.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Postanowienia ust. 1-6 zastosowanie mają także do podwykonawców, a także do dalszych podwykonawców. Naruszenie obowiązków umownych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców traktowane jest przez Strony jak naruszenie tych obowiązków przez samego **Wykonawcę** i pociąga za sobą skutki określone umową.

### § 7

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapewnienia osobom realizującym usługę właściwych warunków bhp i ppoż, udostępnienia im pomieszczeń socjalnych i urządzeń sanitarno-higienicznych.
2. W przypadku zmiany składu osobowego osób pozostających w stosunku pracy i realizujących czynności objęte umową **Wykonawca** zobowiązany jest każdorazowo do niezwłocznego zaktualizowania „Wykazu pracowników ochrony przewidzianych do realizacji zamówienia”, oraz do złożenia kserokopii dokumentów poświadczających wpis tych osób na listę kwalifikowanych pracowników ochrony (*jeśli dotyczy*) nie później jednak niż przed przystąpieniem danej osoby do pracy.

### Projektowane postanowienia umowy

3. **Wykonawca** na własny koszt ma obowiązek zapewnić jednolite umundurowanie osób bezpośrednio realizujących usługę, wyposażyć je w identyfikatory (ze zdjęciem, imieniem, nazwiskiem i nazwą firmy), latarki, kamizelki odbłaskowe oraz w bezprzewodowe środki łączności pomiędzy tymi osobami, jak również środki łączności zewnętrznej umożliwiającej ich bezpośredni kontakt z **Zamawiającym**.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić osobom realizującym usługę szkolenie z zakresu BHP, ochrony przeciwpożarowej oraz z zakresu Ochrony Danych Osobowych.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się, że osobami realizującymi usługę będą osoby, które nie figurują w Krajowym Rejestrze Karnym, co zostanie potwierdzone oświadczeniem **Wykonawcy** (na wezwanie **Zamawiającego**, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego** - nie krótszym niż 14 dni roboczych).
6. **Wykonawca** ma obowiązek niezwłocznie skierować do ochrony obiektu innego pracownika w przypadku nie przybycia na służbę pracownika lub przybycia pracownika w stanie uniemożliwiającym mu wykonywanie obowiązków.
7. **Wykonawca** może powierzyć podwykonawcom realizację części swych obowiązków wynikających z umowy, wyłącznie za zgodą **Zamawiającego** wyrażoną na piśmie, przy czym wskazany przez **Wykonawcę** podwykonawca musi posiadać stosowną koncesję do świadczenia tych usług.
8. **Wykonawca** zobowiązany jest do utrzymania czystości w użytkowanych przez siebie pomieszczeniach oraz do zapewnienia środków czystości oraz artykułów biurowych osobom realizującym usługę.
9. Postanowienia ust. 1-8 zastosowanie mają także do podwykonawców, a także do dalszych podwykonawców. Naruszenie obowiązków umownych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców traktowane jest przez Strony jak naruszenie tych obowiązków przez samego **Wykonawcę** i pociąga za sobą skutki określone umową.

### § 8

#### DOKUMENTACJA

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do prowadzenia „Dziennika zmian służby dozoru”, a także „Książki wydarzeń” służącej do dokonywania w niej wpisów dotyczących zdarzeń (ze wskazaniem daty i godziny) zaistniałych w trakcie wykonywania umowy. **Zamawiający** ma prawo wglądu do ww. dziennika i książki w każdym dogodnym dla siebie czasie i do dokonywania w „Książce wydarzeń” wpisów o stwierdzonych nieprawidłowościach w wykonaniu umowy. Po zakończeniu umowy „Dziennik zmian służby dozoru” i „Książka wydarzeń” (oryginały lub kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez **Wykonawcę**) zostaną wraz z ostatnią fakturą przekazane **Zamawiającemu**. Do czasu otrzymania przez **Zamawiającego** ww. dokumentów, wstrzymana zostanie płatność ostatniej faktury wystawionej przez **Wykonawcę** na podstawie umowy.
2. Osoby, którym **Wykonawca** powierza realizowanie usługi mają obowiązek bieżącego dokonywania wpisów w „Książce wydarzeń”, o której mowa w ust. 1.
3. Osoby, którym **Wykonawca** powierza realizowanie usługi, mają obowiązek zdawania i przejmowania obiektu każdorazowo na podstawie wpisu do „Dziennika zmian służby dozoru” obejmującego imię i nazwisko osoby kończącej i rozpoczynającej ochronę oraz ich podpisy, a także dokładną godzinę rozpoczęcia/zakończenia ochrony. Osoba rozpoczynająca ochronę zobowiązana jest także do zapoznania się z treścią zapisów dokonanych w „Książce wydarzeń” przez osobę pełniącą ochronę dnia poprzedniego oraz do potwierdzenia tego faktu swoim podpisem.

### § 9

#### RODO

1. Strony oświadczają, iż realizują – każda w swoim zakresie – obowiązki niezależnego Administratora Danych Osobowych (ADO) określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (UE) z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w

### Projektowane postanowienia umowy

związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO) oraz Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz.1781 z późn. zm. – dalej Ustawa) w zakresie danych osobowych swoich pracowników, w tym osób, które Strony wskazały jako swoich przedstawicieli do kontaktu.

2. **Zamawiający** w szczególności oświadcza, że realizuje obowiązki ADO określone w RODO wobec swojego personelu, w tym osób skierowanych do współpracy z **Wykonawcą** w celu realizacji umowy, a także wobec mieszkańców i najemców.
3. **Wykonawca** w szczególności oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w RODO w zakresie danych osobowych pracowników skierowanych do realizacji umowy i których dane osobowe przedkładane są **Zamawiającemu** zgodnie z zapisami §5 umowy.
4. **Strony** udostępniają sobie wzajemnie w okresie obowiązywania umowy oraz w razie późniejszego dochodzenia roszczeń wynikających z umowy, dane osobowe osób o których mowa powyżej w zakresie: imię, nazwisko, Pesel, nr dowodu osobistego, nr telefonu służbowego, adres mailowy, dane o których mowa w § 6 ust. 2 umowy.
5. **Strony** przyjmują powyższe do wiadomości i zobowiązują się do ochrony tych danych zgodnie z zapisami RODO i Ustawy.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się przeszkolić z zakresu ochrony danych osobowych osoby realizujące usługę wymienioną w umowie - przed podjęciem przez nich wykonywania obowiązków objętych umową.
7. **Wykonawca** oświadcza, że uzyskał zgodę swoich podwykonawców/dalszych podwykonawców na udostępnienie w zakresie niezbędnym do realizacji umowy – w trybie RODO i Ustawy, ich danych osobowych w zakresie o którym mowa wyżej w ust.4 , a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
8. **Zamawiający** oświadcza, że przedłożone mu przez **Wykonawcę** dane osobowe, o których mowa w umowie, pozostają do wyłącznej dyspozycji **Zamawiającego** na czas trwania umowy oraz w razie późniejszego dochodzenia roszczeń wynikających z umowy i zostaną zniszczone po jej zakończeniu, zgodnie z wymogami RODO.
9. **Wykonawca** zobowiąże wszystkie osoby realizujące usługę do przestrzegania tajemnicy służbowej oraz dochowania poufności danych osobowych, z którymi zapoznali się w czasie pełnienia obowiązków służbowych i odbierze od nich stosowne oświadczenia. Każdorazowo na żądanie **Zamawiającego**, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego** - nie krótszym niż 5 dni roboczych - **Wykonawca** zobowiązuje się przedłożyć do wglądu w/w oświadczenia.
10. Postanowienia ust. 4-6 zastosowanie mają także do podwykonawców, a także do dalszych podwykonawców. Naruszenie obowiązków umownych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców traktowane jest przez **Strony** jak naruszenie tych obowiązków przez samego **Wykonawcę** i pociąga za sobą skutki określone umową.

### § 10

#### OBOWIĄZEK DOCHOWANIA TAJEMNICY

1. **Wykonawca** nie ma prawa do używania w jakichkolwiek celach nazwy, znaku lub jakichkolwiek innych symboli charakteryzujących **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu zobowiązuje się do:
  - a) zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących **Zamawiającego** uzyskanych w trakcie trwania umowy, a w szczególności informacji dotyczących systemu bezpieczeństwa, danych technicznych, technologicznych i ekonomicznych, procedur działania, a także tych

### Projektowane postanowienia umowy

- wszystkich innych informacji, których ujawnienie jakimkolwiek osobom trzecim mogłoby grozić poniesieniem szkody przez **Zamawiającego**;
- b) zapewnienia przestrzegania ww. tajemnicy także przez osoby, przy pomocy których wykonuje umowę, a także podejmowania działań zmierzających do kontrolowania i wyegzekwowania przestrzegania ww. tajemnicy przez te osoby;
  - c) podejmowania wszelkich środków ostrożności dla ochrony informacji objętych ww. ścisłą tajemnicą;
  - d) wykorzystywania posiadanych informacji wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania prac objętych umową.
3. W przypadku wcześniejszego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu **Zamawiającemu** wszystkich pisemnych informacji i dokumentów, które zostaną mu ewentualnie wydane lub udostępnione w związku z realizacją umowy.

## § 11

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ I UBEZPIECZENIE

1. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność (w tym odszkodowawczą) za wszelkie szkody w mieniu lub/oraz na jakiegokolwiek osobie powstałe w związku z wykonywaniem obowiązków objętych umową, jeżeli szkoda wyniknie wskutek niewykonania, niewłaściwego, nienależytego lub niezgodnego z umową lub obowiązującymi przepisami wykonywaniem tych obowiązków przez jakiegokolwiek osoby realizujące usługę, a także jeżeli szkoda wyrządzona zostanie przez te osoby niezależnie od wykonania czynności objętych umową.
2. Za szkody wyrządzone przez osoby, o których mowa w ust. 1, **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości, bez względu na jej wielkość.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody powstałe w wyniku działania lub zaniechania działania przez osoby, o których mowa w ust. 1, jak również za straty powstałe na skutek włamań i kradzieży w wyniku zaniedbania obowiązków przez te osoby.
4. W przypadku stwierdzenia naruszenia plomb, kradzieży, włamania, zaprószenia ognia, wycieku wody lub innych zdarzeń losowych powodujących szkodę, **Wykonawca** ma obowiązek zabezpieczenia miejsca zdarzenia i niezwłocznego powiadomienia **Zamawiającego** oraz wezwania na jego polecenie odpowiednich służb tj. Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Gazowego, Pogotowia Wodociągowego itp. **Wykonawca** zobowiązany jest także do uczestnictwa w komisji badającej okoliczności wypadku oraz oceniającej wysokość poniesionych z tego tytułu strat.
5. **Wykonawca** będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz postanowień Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz zapozna z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego wszystkie osoby świadczące usługę ochrony i zabezpieczenie mienia. Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego, o której mowa w zdaniu poprzednim, znajduje się już w posiadaniu **Wykonawcy**.
6. **Wykonawca** będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym wskutek działań lub zaniechań osób, którym **Wykonawca**/podwykonawca/dalszy podwykonawca powierzył realizowanie usługi.
7. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody poniesione przez osoby realizujące usługę, powstałe w związku z wykonywaniem umowy. **Wykonawca** zobowiązuje się, że wszystkie osoby realizujące usługę ubezpieczone zostaną - odpowiednio przez **Wykonawcę**/podwykonawcę/dalszego podwykonawcę i na ich koszt - od następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW).
8. **Wykonawca** zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody na osobie lub w mieniu wyrządzone jakimkolwiek osobom w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą na kwotę nie niższą niż 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych).
9. Najpóźniej w dniu podpisania umowy **Wykonawca** zobowiązany jest przedstawić **Zamawiającemu** kopię dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia

**Projektowane postanowienia umowy**

(polisę wraz z OWU) potwierdzonego za zgodność z oryginałem, który będzie stanowił **załącznik nr 3** do umowy. **Wykonawca** w w/w terminie zobowiązany jest także do przedstawienia **Zamawiającemu** dokumentu potwierdzającego zapłatę składki. Przedłożenie w/w dokumentów stanowi warunek zawarcia umowy. W przypadku płatności składki w ratach **Wykonawca** zobowiązany jest do przedstawienia **Zamawiającemu** dokumentów potwierdzających dokonanie płatności każdej kolejnej raty składki najpóźniej w dniu, w którym jej płatność stała się wymagalna.

10. W przypadku, gdy termin wygaśnięcia ubezpieczenia upływać będzie w trakcie realizacji umowy, **Wykonawca** zobowiązany będzie, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed wygaśnięciem, do przedstawienia **Zamawiającemu** kopii nowej aktualnej polisy poświadczonej za zgodność z oryginałem, z której wynikać będzie, że **Wykonawca** dysponuje, z zachowaniem ciągłości i wysokości, wymaganym ubezpieczeniem. **Wykonawca** w w/w terminie zobowiązany jest także do przedstawienia **Zamawiającemu** dokumentu potwierdzającego zapłatę składki. W przypadku płatności składki w ratach **Wykonawca** zobowiązany jest do przedstawienia **Zamawiającemu** dokumentów potwierdzających dokonanie płatności każdej kolejnej raty składki najpóźniej w dniu, w którym jej płatność stała się wymagalna.
11. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 9 zdanie ostatnie i w ust. 10, stanowi nienależyte wykonanie umowy i jest podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 15 umowy.
12. **Wykonawca** zobowiązany jest także do informowania **Zamawiającego** o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 9 i 10, w terminie najpóźniej 7 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.
13. W przypadku niewywiązania się z któregośkolwiek obowiązku wskazanego w niniejszym paragrafie **Zamawiający** uprawniony będzie do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia powzięcia wiadomości będącej podstawą do odstąpienia.
14. Jeżeli wysokość szkody w mieniu **Zamawiającego** lub innych osób albo szkody wyrządzonej na osobie przez **Wykonawcę** lub osoby, za które **Wykonawca** jest odpowiedzialny, przewyższać będzie wartość odszkodowania otrzymanego przez **Zamawiającego** od Ubezpieczyciela, a szkoda powstała z wyłącznej winy **Wykonawcy**, jego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub osoby realizującej usługę – **Wykonawca** zobowiązany będzie do pokrycia różnicy do pełnej wartości poniesionej szkody, na rzecz **Zamawiającego** lub osoby trzeciej.

**§ 12****WARTOŚĆ UMOWY**

1. Z zastrzeżeniem treści ust. 2 i 3 z tytułu wykonania umowy **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie miesięczne brutto w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych brutto) niezależnie od ilości dni w miesiącu rozliczeniowym.
2. W przypadku realizacji umowy przez niepełny cykl rozliczeniowy (miesiąc) wysokość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** obliczona zostanie proporcjonalnie tylko za ten okres, w którym **Wykonawca** faktycznie realizował czynności wynikające z umowy, licząc za każdy dzień świadczenia usługi 1/30, wynagrodzenia określonego w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku świadczenia usługi przez niepełny dzień wysokość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** obliczona zostanie godzinowo proporcjonalnie tylko za ten czas, w którym **Wykonawca** faktycznie realizował czynności wynikające z umowy licząc za każdą godzinę świadczenia usługi 1/24 wysokości wynagrodzenia określonego w sposób wskazany w ust. 2.
4. Strony ustalają, z zastrzeżeniem treści § 13 umowy, iż łączna wartość wynagrodzenia za cały okres obowiązywania umowy nie przekroczy kwoty brutto ..... zł.



**Projektowane postanowienia umowy**

**§ 13**

**ZMIANA WYNAGRODZENIA**

1. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku od towarów i usług (VAT), wartość netto wynagrodzenia **Wykonawcy** nie zmieni się, natomiast wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy, a **Wykonawca** uwzględni w wystawianej fakturze aktualną stawkę VAT i dodatkowo poinformuje **Zamawiającego** na piśmie o wystąpieniu tej okoliczności.
2. Strony mogą dokonać zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy (zwaną dalej „zmianą”) na następujących zasadach:
  - 1) zmiana wynagrodzenia będzie jednorazowa i może zostać dokonana najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
  - 2) przez zmianę należy rozumieć zarówno wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem cen materiałów lub kosztów przyjętych przez **Wykonawcę** w celu ustalenia wynagrodzenia określonego w umowie. Zmiana może zostać dokonana, jeżeli zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy wyniesienie co najmniej 5 %, w stosunku do wartości z dnia zawarcia umowy;
  - 3) zmiana dokonana zostanie w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
  - 4) w celu zmiany wynagrodzenia **Wykonawca** ma obowiązek złożyć **Zamawiającemu** odpowiedni wniosek o zmianę oraz udokumentować wzrost cen lub kosztów;
  - 5) zmianie podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie należne **Wykonawcy** za okres po złożeniu przez jedną ze Stron wniosku o zmianę wynagrodzenia. W celu ustalenia wartości wynagrodzenia podlegającego zmianie od łącznej wartości wynagrodzenia umownego odejmuje się wartość wynagrodzenia dotychczas wypłaconego **Wykonawcy**. Pozostała do wypłaty część wynagrodzenia przeliczana jest na podstawie wskaźnika waloryzacji, o którym mowa w pkt 3, z uwzględnieniem postanowień umowy;
  - 6) maksymalny wzrost wynagrodzenia wskutek zmiany nie może przekroczyć 10 % kwoty wynagrodzenia brutto wskazanej w § 12 ust. 4 umowy;
  - 7) Strony ponoszą zwiększony koszt wynagrodzenia w stosunku do proporcji ustalonej przez Strony w trakcie negocjacji. Jeśli Strony nie dojdą w tym zakresie do porozumienia, to ponoszą koszty zmiany po połowie, tj. wzrost wynagrodzenia wskutek zmiany wynosi ½ wzrostu udokumentowanego przez **Wykonawcę** (zgodnie ze wskazaniem zawartym w art. 48 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz.U. z 2022 poz. 2185));
3. **Wykonawca**, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę o podwykonawstwo, w zakresie odpowiadającym zmianom cen kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
4. Powyższe postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do zmiany wynagrodzenia przeprowadzonej na wniosek **Zamawiającego**.

**§ 14**

**ZASADY PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez **Wykonawcę** po zakończeniu każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, w terminie 14 dni od daty ich przedłożenia **Zamawiającemu** - wyłącznie przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** każdorazowo wskazany w fakturze VAT. O dochowaniu terminu płatności decydować będzie data obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

**Projektowane postanowienia umowy**

2. Nabywcą wskazanym na fakturze VAT będzie: Województwo Mazowieckie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa, NIP 113-24-53-940.
3. Odbiorcą i płatnikiem faktury VAT będzie: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa.
4. Adres korespondencyjny do przysyłania faktur VAT: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa.
5. Strony akceptują wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF: nieustrukturyzowanych faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 685, z późn. zm.). Faktury elektroniczne będą **Zamawiającemu** wysyłane na adres e-mail: faktury@mzn.pl.
6. W przypadku wystawienia przez **Wykonawcę** ustrukturyzowanej faktury i jej wysłania na konto **Zamawiającego** o nazwie: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa, adres PEF: NIP 7010267547 na platformie Broker PEFexpert., **Zamawiający** jest obowiązany do jej odbioru za pośrednictwem platformy <https://efaktura.gov.pl/>. Jednocześnie faktury elektroniczne będą **Zamawiającemu** wysyłane także na adres e-mail: faktury@mzn.pl.
7. **Wykonawca** nie jest obowiązany do wysyłania faktur do **Zamawiającego** w sposób, o którym mowa w ust. 5 i 6. Faktura może zostać wystawiona także w formie papierowej i dostarczona do siedziby Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie, na adres wskazany w ust. 4.
8. **Zamawiający** nie wyraża zgody na wysyłanie przez **Wykonawcę** innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem platformy, o której mowa w ust. 6.
9. Osobą upoważnioną do kontaktów w sprawie e-faktur ze strony **Zamawiającego** jest .....
10. Urząd Skarbowy właściwy dla **Wykonawcy**: (...)

**§ 15**

**KARY UMOWNE**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez **Wykonawcę** zobowiązany jest on do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kar umownych, w tym:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości jednokrotności miesięcznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 umowy;
  - 2) za zwłokę w rozpoczęciu świadczenia usług, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 2 % wynagrodzenia miesięcznego brutto wskazanego w § 12 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 umowy;
  - 3) za przerwę w świadczeniu usług, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 2 % wynagrodzenia miesięcznego brutto wskazanego w § 12 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień wskazanej przerwy, nie więcej jednak niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 umowy;
  - 4) za każdorazowe stwierdzenie przez **Zamawiającego** na zmianie:
    - a) niewystarczającej liczby osób bezpośrednio realizujących usługę,
    - b) wykonywanie czynności przez inną osobę niż wskazana w harmonogramie, o którym mowa w § 5 ust. 8 umowy,
    - b) wykonywanie czynności przez osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę,
    - c) wykonywanie czynności przez osobę nie posiadającą wpisu na listę kwalifikowanych pracowników ochrony (jeżeli dotyczy)- w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy za każde stwierdzenie naruszenia;

**Projektowane postanowienia umowy**

- 5) za każde przekroczenie deklarowanego czasu przyjazdu patrolu interwencyjnego, o którym mowa w § 5 ust. 14 umowy w wysokości:
  - a) do 5 minut = 100,00 zł. (sto złotych),
  - b) powyżej 5 do 10 minut = 200,00 zł. (dwieście złotych),
  - c) powyżej 10 do 15 minut = 300,00 zł. (trzysta złotych),
  - d) powyżej 15 do 20 minut = 400,00 zł. (czteryście złotych),
  - e) powyżej 20 do 25 minut = 500,00 zł. (pięćset złotych),
  - f) powyżej 25 do 30 minut = 600,00 zł. (sześćset złotych),
  - g) powyżej 30 do 60 minut = 1000,00 zł. (tysiąc złotych),
  - h) powyżej 60 minut = 3000,00 zł. (trzy tysiące złotych);
- 6) za niedopełnienie wymogu dotyczącego kontroli osób realizujących usługę, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy - w wysokości 500,00 zł. (pięćset złotych) brutto za każdy stwierdzony przypadek takiego naruszenia;
- 7) za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek przebywania na zmianie osób realizujących usługę w stanie nietrzeźwym, po spożyciu alkoholu lub pod wpływem innych środków odurzających - w wysokości 10% wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy;
- 8) za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek realizowania usługi z przekroczeniem określonego w załączniku nr 1 czasu pracy - w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy;
- 9) za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek naruszenia obowiązku umownego, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy (w tym brak kompletnego lub sprawnego wyposażenia) - w wysokości 3 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy;
- 10) za brak przekazania harmonogramu, o którym mowa w § 5 ust. 8 umowy - w wysokości 500,00 zł. (pięćset złotych) za każdy brak;
- 11) za brak przekazania kopii dokumentów poświadczających wpis na listę kwalifikowanych, o którym to obowiązku mowa w § 7 ust. 2 - w wysokości 500,00 zł. (pięćset złotych) za każdy brak;
- 12) za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek nieprawidłowego dokonania wpisu lub niedokonania wpisu do „Dziennika zmian służby dozoru” oraz/lub „Książki wydarzeń” - w wysokości 3 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy;
- 13) za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek naruszenia obowiązku dochowania tajemnicy służbowej oraz dochowania poufności danych osobowych, o których mowa w § 9 i § 10 umowy - w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy;
- 14) za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek niedostarczenia w wyznaczonym terminie oświadczenia, o którym mowa w § 7 ust. 5 umowy - w wysokości 500,00 zł. (pięćset złotych);
- 15) w przypadku nieprzedłożenia przez **Wykonawcę** dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, zmiany umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela lub dowodu opłacenia składki/raty składki w terminie wskazanym w § 11 ust. 9, 10 i 12 umowy - w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy;
- 16) za brak możliwości kontaktu z koordynatorem **Wykonawcy**, jeżeli taka sytuacja będzie miała miejsce co najmniej trzykrotnie w okresie jednego miesiąca – w wysokości 500,00 zł. (pięćset złotych);
- 17) za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek nieprzedłożenia **Zamawiającemu** w wyznaczonym terminie kopii oświadczeń osób realizujących usługę, o których mowa w § 9 ust. 2 – w wysokości 300,00 zł. (trzysta złotych);
- 18) w razie powierzenia podwykonawcom realizacji części obowiązków wynikających z umowy bez zgody **Zamawiającego** i wbrew § 7 ust. 7 umowy - w wysokości 5 % wynagrodzenia

### Projektowane postanowienia umowy

miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy za każdy przypadek takiego naruszenia;

- 19) za każdorazowe stwierdzone przez **Zamawiającego** niewykonanie bądź nienależyte wykonanie sprzątnia w zajmowanych przez osoby realizujące usługę pomieszczeniach, o których mowa w § 7 ust. 8 umowy - w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych);
- 20) za niedopełnienie obowiązków określonych w § 5 ust. 13 umowy – w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek niedopełnienia tych obowiązków.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie umowy nie może w przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 4 umowy.
3. W przypadku naliczenia kar umownych, **Zamawiający** wystawi **Wykonawcy** notę obciążeniową. Termin płatności kary umownej, z zastrzeżeniem treści ust. 4, Strony ustalają na 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej przez **Wykonawcę**.
4. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość potrącenia kwoty naliczonych kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury VAT wystawionej przez **Wykonawcę** za wykonanie przedmiotu umowy. Pozostałą po potrąceniu kwotę kary umownej należnej **Zamawiającemu** bądź też karę umowną w pełnej wysokości w przypadku, gdy dokonanie potrącenia nie jest możliwe, **Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić w terminie, o którym mowa w ust. 3 lub innym terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**.
5. **Wykonawca** oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie w rozumieniu art. 498 i 499 Kodeksu cywilnego przez **Zamawiającego** powstałych wierzytelności, w tym z tytułu kar umownych, z jakiegokolwiek należności **Wykonawcy**. Jednocześnie **Wykonawca** oświadcza, że powyższe oświadczenie nie zostało złożone pod wpływem błędu, ani nie jest obarczone jakąkolwiek wadą oświadczenia woli skutkującą jego nieważnością.
6. Strony ustalają, iż **Zamawiającemu** przysługiwać będzie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych.

### § 16

#### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie na podstawie zgodnego porozumienia Stron.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
  - a) nieprzestrzegania lub niewywiązywania się przez **Wykonawcę** z zobowiązań umownych oraz naruszania obowiązujących przepisów prawa;
  - b) zajęcia majątku **Wykonawcy** w wyniku prowadzonego przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego, zaprzestania prowadzenia działalności przez **Wykonawcę**, postawienia go w stan likwidacji, ogłoszenia upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, a także wystąpienia innych okoliczności uniemożliwiających lub ograniczających dalsze wykonywanie przez **Wykonawcę** jego obowiązków umownych;.
  - c) gdy **Wykonawca** lub osoby, za pomocą których wykonuje on umowę naruszają postanowienia § 9 i § 10 umowy;
  - d) jeżeli kontrole, o których mowa w § 5 ust. 15 umowy, wykażą opóźnienie przyjazdu patrolu interwencyjnego wynoszące łącznie powyżej 60 minut;
  - e) gdy **Wykonawca** nie przedłoży **Zamawiającemu** dokumentów wskazanych w § 6 ust. 2 umowy, w terminie określonym w tym przepisie;
  - f) gdy **Wykonawca** nie przedłoży **Zamawiającemu** dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, zmiany umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowodu opłacenia składki /raty składki w terminie określonym w § 11 ust. 9, 10 i 12 umowy;
  - g) sprzedaży lub wynajęcia obiektów przez **Zamawiającego**, a także wystąpienia innych okoliczności, w wyniku których **Zamawiający** pozbawiony zostanie administrowania obiektami.

### Projektowane postanowienia umowy

3. Oświadczenie **Zamawiającego** o rozwiązaniu umowy w trybie natychmiastowym wymaga zachowania formy pisemnej oraz jego doręczenia Wykonawcy wpływem bezpośrednim lub listem poleconym lub inną przesyłką rejestrowaną. O dacie rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym decydować będzie data potwierdzenia otrzymania tego oświadczenia przez **Wykonawcę**.

### § 17

#### ZASADY WSPÓŁPRACY I KONTAKTOWANIA SIĘ STRON

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności **Wykonawca** zobowiązuje się do informowania **Zamawiającego** o przebiegu wykonania przedmiotu umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach **Wykonawca** będzie informował **Zamawiającego** niezwłocznie na piśmie lub drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania umowy.
2. Strony wskazują, iż osobami uprawnionymi do ich reprezentowania we wzajemnych kontaktach związanych z wykonaniem umowy są:  
Osobą pełniącą funkcję Koordynatora, jest .....tel.....e-mail.....numer telefonu w obiekcie.....  
Osobą nadzorującą ze strony **Zamawiającego** jest ..... tel. (022) 840 59 95, tel. kom. ...., e-mail: [mzn@mzn.pl](mailto:mzn@mzn.pl),  
Administratorem obiektu.....jest ..... tel. ...., tel. kom. ...., e-mail: .....
3. Osoba pełniąca funkcję Koordynatora nie może pełnić dyżurów pracownika ochrony.
4. W przypadku zmiany przez Stronę w trakcie realizacji umowy ww. osób uprawnionych do reprezentowania, ww. numeru telefonu albo adresu poczty elektronicznej, zobowiązana jest ona do niezwłocznego powiadomienia o tym drugiej Strony - pod rygorem, iż powiadomienia osób i korespondencja wysłana na ostatni podany adres uznane będą za dokonane i doręczone prawidłowo.
5. Wszelkie pisma kierowane do **Zamawiającego** będą doręczane listami poleconymi lub innymi przesyłkami rejestrowanymi albo wpływem bezpośrednim za pokwitowaniem, na adres: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, 00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28, a do **Wykonawcy** – na adres: .....
6. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na ostatni znany adres uznaje się za doręczone prawidłowo.
7. W przypadku korespondencji przestanej drugiej Stronie na ostatni znany adres, listem poleconym lub inną przesyłką rejestrowaną, o dacie jej otrzymania decyduje data potwierdzenia jej odbioru przez tę Stronę. W przypadku dwukrotnego awizowania korespondencji i jej nieodebrania przez Stronę, za datę jej otrzymania przez tę Stronę przyjmuje się datę pierwszego awizowania.
8. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu.

### § 18

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. **Wykonawca** zobowiązuje się powiadomić **Zamawiającego** o każdej zmianie danych i stanu faktycznego mających wpływ na realizację umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023r. poz. 1605 z późn.zm.) i pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej.

### Projektowane postanowienia umowy

3. Do spraw związanych z realizacją umowy zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023r. poz. 1605 z późn.zm.). W sprawach nieuregulowanych w umowie oraz w w.w ustawie zastosowanie mają także przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na przedmiot umowy.
4. W przypadku wygaśnięcia lub wcześniejszego rozwiązania umowy, zobowiązania i uprawnienia Stron powstałe na jej tle realizowane i dochodzone będą dalej według treści postanowień umowy, jeżeli:
  - a) nie zostały wykonane przez Strony przed wygaśnięciem lub rozwiązaniem umowy,
  - b) wynikły dopiero po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
5. Strony będą dążyły do polubownego rozwiązywania ewentualnych sporów powstałych pomiędzy nimi na tle umowy. W przypadku jednak braku możliwości osiągnięcia porozumienia, spory te poddane zostaną rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
6. W razie 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
7. Niezależnie od przypadków określonych w umowie, **Zamawiający** ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach i terminach określonych w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023r. poz. 1605 z późn.zm.). W razie odstąpienia **Zamawiającego** od umowy **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### § 19

#### ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

Poza załącznikami przywołanymi wcześniej w treści umowy, załącznikami do umowy są także: oferta przetargowa (**załącznik nr 4**) oraz koncesja (**załącznik nr 5**). Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

### § 20

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA