

Projekt umowy nr/2025/TZ.DPF/NO

Projekt Umowa
(ochrona fizyczna obiektów)

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku, 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969,

reprezentowaną przez

Karolinę Pacholską - Dyrektora Gdańskich Nieruchomości – Samorządowego Zakładu Budżetowego z siedzibą w Gdańsku, 80-254, przy ul. Partyzantów 74, zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....

reprezentowane przez, działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia,
zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ,

o następującym statusie podatnika VAT:

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zleceniodawcę i z tytułu realizowanych usług będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.

Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi załącznik nr do umowy 1.

1. *Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.*
 2. *Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.*
 3. *Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.*
 4. *W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.*
 5. *Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.*
- Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr do umowy 1**.*

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (Nr sprawy (TZ.250.19+0.2025.DPF) w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, na podstawie art. 275 ust. 2 i następnych ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający na podstawie udzielonego zamówienia publicznego zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę **dozoru następujących obiektów, będących siedzibami Gdańskich Nieruchomości, sprawowanego w formie ochrony fizycznej wraz z zapewnieniem systemu kontroli wartowników w postaci rejestratorów, oraz bieżącą obsługą monitoringu wideo CCTV:**
 - obiekt zlokalizowany przy ul. Dyrekcyjnej 5, 80-852 Gdańsk,
 - obiekt zlokalizowany przy ul. Partyzantów 74, budynek A, 80-254 Gdańsk.
2. Czas dozoru:
 - a) w obiekcie przy ul. Dyrekcyjnej 5, 80-852 Gdańsk:
 - w dni robocze w okresie od 02.01.2026 r. do 28.02.2026 r. w godz. od 6:00 do 16:00,
 - w dniu 02.03.2026 r. od godz. 6:00 do godz. 10:00,

- b) w obiekcie przy ul. Partyzantów 74, budynek A, 80-254 Gdańsk: całodobowo, począwszy od 02.01.2026 r. od godz. 6:00 do dnia 02.01.2027 r. do godz. 10:00.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu rozpoczęcia świadczenia usługi dozoru w obiekcie przy ul. Partyzantów 74, budynek A, 80-254 Gdańsk.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zakończenia świadczenia usługi dozoru w obiekcie przy ul. Dyrekcyjnej 5, 80-852 Gdańsk.
 5. Usługa będzie realizowana zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 532), ustawą z dnia 24 maja 2013 r. o środkach przymusu bezpośredniego i broni palnej (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 555) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z 19 grudnia 2013 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony (Dz. U. z 2013 r., poz. 1681).
 6. Szczegółowy zakres realizowanej usługi przedstawiony jest w § 2.

§ 2

Szczegółowy zakres usługi

1. Dozór obiektów poprzez obsadzenie pracownikami ochrony Wykonawcy, wpisanymi na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej oraz pracownikiem nadzorującym i kontrolującym pracę pracowników ochrony fizycznej, wpisanym na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej.
2. Instalacja rejestratorów systemu kontroli wartowników będącego własnością Wykonawcy i na jego koszt, na każdym pięttrze obiektu przy ul. Partyzantów 74, budynek A, 80-254 Gdańsk. Odczyty z system kontroli wartowników Wykonawca będzie udostępniał Zamawiającemu na jego życzenie.
3. Obowiązki pracowników ochrony Wykonawcy w chronionych obiektach:
 - 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 stanu zabezpieczenia obiektu, stanu zamknięć oraz zabezpieczeń p.poż., zwracając szczególną uwagę na pomieszczenia, w których znajduje się sprzęt o znacznej wartości, a stwierdzone nieprawidłowości wpisywać do książki służby 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) poza godzinami pracy Gdańskich Nieruchomości - cyklicznych obchodów (co najmniej co 2 godziny) obiektu chronionego z potwierdzeniem tego obchodu w urządzeniach rejestrujących systemu kontroli wartowników, 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. Rejestr powinien zawierać takie informacje jak: data, godzina wejścia i wyjścia, imię i nazwisko, cel wizyty i numer telefonu.
 - g) prowadzenia na bieżąco obserwacji wraz z rejestrem ewidencji pojazdów parkujących na terenie Gdańskich Nieruchomości zgodnie z wytycznymi Kierownika Działu Administracyjnego lub osoby przez niego upoważnionej,
 - h) zapobieganiu samodzielnemu poruszaniu się po obiekcie osób nie będących pracownikami Gdańskich Nieruchomości; interesanci mogą wejść na teren obiektu tylko z pracownikiem Gdańskich Nieruchomości, po uprzednim kontakcie telefonicznym,
 - i) kierowania interesantów do Kancelarii,
 - j) odbierania telefonów oraz przekazywanie informacji wyznaczonym pracownikom Gdańskich Nieruchomości lub innym instytucjom (zapisywanie w rejestrze),
 - k) udzielania informacji klientom Gdańskich Nieruchomości i innym osobom kierującym do nich zapytania,
 - l) powiadamiania Biura Dyrekcji lub wskazanego pracownika o przybyłych gościach lub interesantach,
 - m) obsługi urządzenia do przemieszczania się osób niepełnosprawnych,
 - n) wydawania i przyjmowania kluczy do pomieszczeń biurowych osobom upoważnionym,
 - o) prowadzenia rejestru wydawania i przyjmowania kluczy pracownikom firm zewnętrznych świadczących usługi w obiekcie, upoważnionym przez Kierownika Działu Administracyjnego lub osoby przez niego upoważnione, oraz kluczy 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,
 - p) otwierania i zamykania bram wjazdowych i furtek na terenie Zamawiającego zgodnie z poleceniami przedstawiciela Zamawiającego,

- q) aktywnie fizycznej interwencji w przypadku ingerencji osób z zewnątrz zagrażającej zniszczeniem, kradzieżą lub innym naruszeniem substancji chronionego mienia,
 - r) aktywnie fizycznej interwencji w przypadku stwierdzenia pożaru, zalania, wycieku, itp. lub stwierdzenia zagrożenia ich powstania,
 - s) niezwłocznego powiadamiania swego pracodawcy oraz osoby będącej przedstawicielem Zamawiającego, w sprawach związanych z realizacją umowy, w tym, w szczególności o niemożności wykonywania obowiązków przez pełniącą służbę pracownika Wykonawcy oraz powiadamiania pracodawcy i osoby będącej przedstawicielem Zamawiającego w przypadku konieczności zawiadomienia odpowiednich służb publicznych,
 - t) zamykania drzwi wejściowych, krat wewnętrznych i zewnętrznych oraz uaktywniania systemów alarmowych po opuszczeniu ochraniających budynków przez wszystkie znajdujące się w nim osoby,
 - u) sprawdzania, czy osoby przebywające w ochraniających budynkach poza dniami i godzinami pracy są do tego uprawnione,
 - v) odbierania telefonów od lokatorów w trakcie pełnienia dyżuru i powiadamiania ich o numerach telefonów firmy odpowiedzialnej za usuwanie awarii,
 - w) w okresie zimowym w czasie opadów do udzielenia pomocy w odśnieżaniu wejść i wyjść ewakuacyjnych oraz do sprzątnięcia naniesionego zabrudzenia na korytarzach.
 - x) stosowanie się do instrukcji, zarządzeń i regulaminów Gdańskich Nieruchomości w zakresie wykonywanych obowiązków oraz bieżącego wykonywania poleceń wydawanych przez przedstawiciela Zamawiającego, mających na celu skuteczne zapewnienie ochrony osób i mienia w obiektach Gdańskich Nieruchomości będących przedmiotem umowy.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w §2 ust. 3q §2 ust.3r, lub innych okoliczności, które wymagają dodatkowej ochrony fizycznej w celu ochrony osób i mienia wykonawca zapewni taką ochronę.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) zgrywania nagrań z monitoringu CCTV, co najmniej 20 razy do roku i przechowywania zgranego materiału przez co najmniej 30 dni kalendarzowych.
 - b) prowadzenia książki realizacji umowy dokumentującej przebieg czynności ochrony, w tym także uwagi i postulaty Zamawiającego co do sposobu realizacji umowy, zgłaszanych awarii, itp.,
 - c) zmiany zakresu pola widzenia zainstalowanych kamer na polecenie Zamawiającego,
 - d) bieżącego monitoringu sprawności systemów alarmowych i monitoringu CCTV i niezwłocznego przekazywania Zamawiającemu nieprawidłowości w ich działaniu,
 - e) sporządzenia raz w miesiącu raportu ze sprawności systemów alarmowych i monitoringu CCTV w każdym z obiektów, zawierającego co najmniej wskazanie lokalizacji każdej z czujek systemu alarmowego i kamer monitoringu CCTV, określenie sprawności działania każdej z czujek i kamer, wskazanie stwierdzonych nieprawidłowości lub utrudnień w prawidłowym działaniu, a następnie przekazanie raportu Zamawiającemu najpóźniej wraz z protokołem odbioru za dany miesiąc, o którym mowa w par. 7,
 - f) demontażu i montażu na własny koszt urządzeń systemu kontroli wartowników w przypadku likwidacji, łączenia, przenoszenia jednostek organizacyjnych Gdańskich Nieruchomości,
 - g) dokonywania bieżących przeglądów i konserwacji systemu kontroli wartowników, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu oraz ich naprawy w celu utrzymania w pełnej sprawności,
 6. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich innych niezbędnych czynności mających na celu prawidłową realizację umowy i zapewnienie bezpieczeństwa przebywającym w obiektach Zamawiającego pracownikom i gościom a także zabezpieczenia mienia Zamawiającego.
 7. Wykonawca zapewni w każdym z ochraniających obiektów telefon komórkowy, który będzie przypisany do obiektu i będzie numerem kontaktowym z pracownikiem sprawującym ochronę w danym obiekcie.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) fizycznego wprowadzenia Wykonawcy na obiekty w dniu rozpoczęcia usługi,
 - b) przekazania Wykonawcy wykazu osób upoważnionych do bezpośrednich kontaktów w przypadku stwierdzenia zagrożeń powstałych w obiektach chronionych czy innych zdarzeń losowych,
 - c) terminowej akceptacji dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę,
 - d) niezwłocznego przybycia do chronionego obiektu po zawiadomieniu przez pracownika ochrony w przypadku wystąpienia napadu kradzieży lub awarii,
 - e) zapewnienia poufności przekazywanych danych osób zatrudnionych przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy w sposób uniemożliwiający dostęp do nich przez osoby trzecie, chyba że udostępnienie tych danych jest wymagane obowiązującymi przepisami prawa.
2. Zamawiający ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych usług,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, częstotliwości, jakości, kolejności i czasu wykonywanych zadań,

- c) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał imiona i nazwiska pracowników zaangażowanych w realizację usługi, lub nazwy podwykonawców i dane osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia od strony podwykonawców,
- d) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy, a w szczególności do:
- wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. **czynności pracownika ochrony, wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 532)**
 - żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
 - dokumentów zatrudnionych osób,
 - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
 - poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii stosunku pracy zatrudnionych osób,
 - innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia stosunku pracy, rodzaj stosunku pracy i zakres ich obowiązków.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany godzin dozoru w obiektach, spowodowaną okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a które mogą wpływać na stan bezpieczeństwa osób i mienia w tych obiektach.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest przejąć obiekty do ochrony we wskazanym w niniejszej umowie terminie i zapewnić skuteczną ochronę obiektu zgodnie z zakresem usługi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do uwag i poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony przedmiotowych obiektów.
3. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. **czynności pracownika ochrony, wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 532) oraz:**
 - a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, do zatrudnienia innego pracownika na podstawie stosunku pracy, który będzie wykonywała określone czynności,
 - 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 robót oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. **czynności pracownika ochrony, wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 532)**, o ile takie czynności były w danym miesiącu (okresie) wykonywane.
5. Oświadczenie wymienione w § 4 ust. 4 powinno zawierać w szczególności:
 - dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
 - datę złożenia oświadczenia,
 - wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy, wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
 - wskazanie, że osoby wykonujące pracę przy wykonaniu umowy wpisane na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
 - rodzaj stosunku pracy i wymiar etatu,
 - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
6. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy lub od daty objęcia w dozór obiektów sporządzić „Plan Ochrony” dla każdego obiektu, 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.
7. 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 900 000,00 zł.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia pracowników zatrudnionych przy realizacji zamówienia w jednolite umundurowanie (zalecane – spodnie, marynarka kolor czarny lub granatowy) z emblematami, obuwie

- garniturowe) oraz w imienne identyfikatory.
9. Wykonawca podpisze z Zamawiającym, przed rozpoczęciem prac, umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapoznał się z Instrukcjami Bezpieczeństwa Pożarowego dla poszczególnych obiektów oraz akceptuje ich postanowienia i zobowiązuje się do ich przestrzegania i stosowania w imieniu swoim oraz swoich pracowników.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - niezwłocznego powiadamiania Policji w razie usiłowania dokonania lub dokonania kradzieży, włamania, napadu, dewastacji mienia,
 - niezwłocznego powiadamiania Pogotowia Ratunkowego w razie zaistnienia nieszczęśliwego wypadku, jak również usiłowania dokonania lub dokonania napadu, o ile zachodzi taka konieczność,
 - niezwłocznego powiadamiania Straży Pożarnej w razie zaistnienia pożaru lub stwierdzenia próby podpalenia,
 - niezwłocznego powiadamiania Pogotowia Gazowego, Energetycznego, Wodno-Kanalizacyjnego, Ciepłowniczego i innych służb publicznych, w razie ujawnienia odpowiedniej awarii lub stwierdzenia powstania takiego zagrożenia.
 12. 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.
 13. 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.
 14. Wykonawca jest zobowiązany do aktywnej fizycznie interwencji w przypadku stwierdzenia przebywania osób nieupoważnionych na terenie chronionych obiektów.
 15. Wykonawca jest zobowiązany do podejmowania wszelkich innych niezbędnych czynności mających na celu zapewnienie prawidłowej realizacji umowy.
 16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie powierzone i jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z umowy.
 17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
 18. 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.
 19. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu harmonogramu miesięcznego przeglądu i konserwacji urządzeń systemu kontroli wartowników.
 20. Wykonawca jest zobowiązany do zgrania na nośnik i niezwłocznego przekazania materiału z zamontowanych kamer na żądanie wskazanych do kontaktów pracowników Zamawiającego, w ciągu maksymalnie 24 godzin od otrzymania żądania.
 21. 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.
 22. 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).
 23. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
 24. 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.
 25. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego udzielania odpowiedzi i wyjaśnień na zapytania Zamawiającego dotyczące spraw związanych z wykonaniem umowy.
 26. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

.....
nazwa części zamówienia

.....
nazwa podwykonawcy

§ 5

Termin realizacji

1. Umowę niniejszą strony zawierają na czas określony od dnia 02.01.2026 roku do dnia 02.01.2027 r.
2. Rozpoczęcie i zakończenie świadczenia usługi:
 - w obiekcie przy ul. Dyrekcyjnej 5, 80-852 Gdańsk: od 02.01.2026 r. od godz. 6:00 do 02.03.2026 r. do godz. 10:00.
 - w obiekcie przy ul. Partyzantów 74, budynek A, 80-254 Gdańsk: od 02.01.2026 r. od godz. 6:00 do 02.01.2027 do godz. 10:00.

§ 6 Wynagrodzenie

1. Cenę jednostkową za roboczogodzinę, ilość roboczogodzin w okresie obowiązywania umowy i wartość całkowitą wynagrodzenia za wykonanie usługi, zgodnie z formularzem cenowym, przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Obiekt	cena jednostkowa netto [zł. / rbg.]	ilość rbg.	wartość netto [zł.] (2 x 3)	VAT 23% [zł.]	wartość brutto [zł.] (4 + 5)
	1	2	3	4	5	6
1	ul. Dyrekcyjna 5, 80-852 Gdańsk		404			
2	ul. Partyzantów 74, budynek A, 80-254 Gdańsk		8764			
RAZEM						

2. Maksymalna wartość umowy, z zastrzeżeniem ust. 4, wynosi:
wartość netto:zł (słownie:/100).
VAT 23%zł (słownie:/100).
wartość brutto:zł (słownie:/100).
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 § 6 ust. 7 i 8 oraz § 14 ust. 3 pkt. a), d), e) i f) oraz § 8.
5. Ceny jednostkowe netto obejmują wszystkie niezbędne czynności, urządzenia oraz materiały i narzędzia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2.
6. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych wynagrodzenie wykonawcy osiągnie wartość umowną, umowa ulega rozwiązaniu przed upływem terminu obowiązywania umowy.
7. W przypadku wykonania większego lub mniejszego zakresu prac niż określone w §2 o 10% i więcej, wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy.
8. Aneks musi zostać sporządzony także w każdym przypadku, kiedy zmiana umowy będzie wynikała z zapisów § 14 ust. 3.
9. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 1 i 2 niniejszej umowy.

§ 7 Rozliczenia i płatności

1. Podstawą do rozliczenia realizacji prac i wystawienia faktury będą stanowiły protokoły odbioru zrealizowanej usługi potwierdzone przez kierownika Działu Administracyjnego lub osobę przez niego upoważnioną.
2. 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. 4 i ust. 5.
3. Protokoły odbioru zrealizowanej usługi dla poszczególnych obiektów muszą zawierać następujące informacje: numer umowy, okres świadczenia usługi objęty protokołem, wskazanie nazwy obiektu i jego adresu, ilość roboczogodzin.
4. Podstawą do wypłacenia wynagrodzenia będzie faktura prawidłowa pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym sporządzona przez Wykonawcę na koniec miesiąca, złożona zamawiającemu łącznie z protokołami odbioru zrealizowanej usługi potwierdzonymi zgodnie z § 7 ust. 1 i 2 bez zastrzeżeń.
5. 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,
6. Do wartości netto zostanie doliczony podatek VAT według obowiązujących przepisów.
7. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.
8. Płatnikiem faktury/rachunku są Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.

9. Po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury obowiązkowo należy wystawić w następujący sposób:

Nabywca – Podmiot2 wg struktury dla e-faktur w KSeF:

Gmina Miasta Gdańska
Ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
NIP: 5830011969

Odbiorca – Podmiot3 wg struktury dla e-faktur w KSeF:

Gdańskie Nieruchomości
Ul. Partyzantów 74
80-256 Gdańsk
NIP: 9570844969

W przypadku braku Odbiorcy "Podmiot3" brak będzie możliwości realizacji płatności faktury.

10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nrw ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
12. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
13. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 464 z dnia 11 września 2019r., ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).
14. 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.
15. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

§ 8

Waloryzacja wynagrodzenia

1. W okresie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania umowy, Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za przedmiot umowy, a Wykonawca jest zobowiązany do zachowania cen jednostkowych zaoferowanych w formularzu cenowym.
2. Ustalone w § 6 ust. 2 całkowite wynagrodzenie brutto obejmuje stawkę podatku VAT naliczoną wg przepisów, obowiązujących na dzień zawarcia umowy i może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości stawki podatku VAT, wynikających z odrębnych przepisów prawa z uwzględnieniem ust. 3.
3. Po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy wysokość wynagrodzenia podana w ofercie, może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany:
 - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o wysokość wpływu tych zmian.
4. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian, na powiększony koszt wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 3 lit. a-c obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 3 a-c, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
6. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie powyższych zmian, o których mowa w ust. 3 a-c. Wniosek złożony po okresie 30 dni od wprowadzonych zmian wymienionych powyżej Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
7. W przypadku ust. 2 nie zmienia się wartość wynagrodzenia netto (bez podatku VAT), o którym mowa w § 6 ust. 2, a zmianie ulega wyłącznie wartość brutto, wyliczona w oparciu o wysokość stawki podatku VAT, obowiązującej po zmianie przepisów, z zastrzeżeniem ust. 5 powyżej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania okoliczności, iż zmiany, o których mowa w ust. 3 lit. a-c miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz wysokości tych kosztów. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy. W szczególności Zamawiający może zażądać od Wykonawcy poniższych dokumentów:
 - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności

- w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 lit. a,
- b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 lit. b.
- c) dokumenty potwierdzające: liczbę pracowników, którzy przystąpili do PPK, zatrudnionych w dacie wejścia w życie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz przewidzianych do wykonywania czynności w ramach przedmiotu Umowy do czasu jej zakończenia wraz z pisemnym zestawieniem określającym zakres (część etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu Umowy oraz część wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi (zarówno przed jak i po zmianie), wysokość kosztów ponoszonych przez Wykonawcę jako pracodawcę przed i po ww. zmianie z tytułu obowiązkowych składek na PPK za ww. pracowników w części dotyczącej bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy – w przypadku zmiany o której mowa w ust 3 lit. c.
9. Jeżeli powyższe dokumenty nie zostaną złożone wraz z wnioskiem to Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Dokumenty nie mogą zawierać danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedłożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, jeśli określone w ust. 8 okazały się niewystarczające dla oceny wniosku Wykonawcy.
10. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. Negatywne rozpoznanie wniosku nie stanowi dla Wykonawcy przesłanki do odstąpienia od umowy.
11. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający przygotowuje w terminie 30 dni projekt aneksu do umowy zmieniającego wysokość wynagrodzenia umownego Wykonawcy pod warunkiem dysponowania przez Zamawiającego wystarczającymi środkami finansowymi na podwyższenie wynagrodzenia w zatwierdzonym planie finansowym. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego nastąpi aneksem do umowy.
12. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na 6 miesięcy począwszy od daty zawarcia niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ust. 1. Dokumenty przedstawione przez Wykonawcę w przypadku zaakceptowania wniosku przez Zamawiającego podlegają załączeniu do umowy.
13. W przypadku zmniejszenia wysokości stawek i wskaźników, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP, powyższe zapisy stosuje się odpowiednio, przy czym nie jest wymagany wniosek Wykonawcy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 8, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie dokumentowej lub postaci elektronicznej.
14. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie.
15. Zmiana wynagrodzenia umownego, polegająca na jego zmniejszeniu lub zwiększeniu, wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
16. W przypadku obowiązku zapłaty kary umownej z jakiegokolwiek tytułu wskazanego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia umownego należności z tego tytułu choćby jeszcze niewymagalnej do pełnej wysokości zwaloryzowanego wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od prawa potrącenia wynikającego z art. 498 Kodeksu Cywilnego.
17. Waloryzacja wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 ust. 1-4 ustawy PZP, jest możliwa według następujących zasad:
- a) Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia: wynagrodzenie może ulec zmianie w razie zmiany wskaźnika cen towarów i usług ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z tym wskaźnikiem w stosunku do miesiąca złożenia oferty o wartość nie mniejszą niż określona w ust 17 lit. b.
- b) Poziom zmiany cen towarów lub usług uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia: zmiana wskaźnika, o którym mowa w ust. 17 lit. a jest większa niż 5 %.
- c) Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowanego przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,
- d) Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: $WZ = W \times F[\%]$, przy czym:
W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 17 lit. c,
F – różnica między aktualnym wskaźnikiem cen towarów i usług a wartością tego wskaźnika na dzień otwarcia ofert.
- e) Obliczoną w sposób określony w ust. 17 lit. d wartość należy w 50% dodać proporcjonalnie do pozostałej wartości umowy, o której mowa w ust. 17 lit. c, co oznacza, że podział ryzyka jest po 50% dla każdej ze stron umowy.

- f) Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT.
 - g) Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: pierwsza waloryzacja może być procedowana na wniosek Wykonawcy złożony po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy w odniesieniu do wskaźników obowiązujących w miesiącu zawarcia umowy. Kolejne waloryzacje mogą odbywać się co 6 miesiące od dnia poprzedniej waloryzacji, względem wskaźników z daty ostatniej waloryzacji.
 - h) Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za usługi wykonane w okresie pierwszych 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wykonawcy po upływie ww. okresu. Wykonawca uprawniony jest do złożenia wniosku o waloryzację od 6 miesiąca, licząc od dnia zawarcia umowy.
 - i) Sposób określenia wpływu zmiany cen towarów, usług i poziomu wynagrodzeń na koszt wykonania zamówienia: Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację wskazując w jaki sposób zmiana cen towarów, usług i poziomu wynagrodzeń wpłynie na koszt wykonania Przedmiotu umowy, przedkładając wycenę wartości realizacji pozostałej części niezrealizowanej na dzień złożenia wniosku,
 - j) Termin na rozpatrzenie wniosku przez Zamawiającego wynosi 30 dni od dnia wpływu kompletnego wniosku. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust.17 lit. i, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
 - k) W razie uwzględnienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający zwaloryzuje wynagrodzenie umowne.
 - l) W przypadku uwzględnienia wniosku o dokonanie waloryzacji, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji formularza cenowego i przedłożenia go Zamawiającemu do akceptacji. Po sprawdzeniu poprawności zaktualizowanego formularza cenowego przez Zamawiającego, zostanie zawarty stosowny aneks zwiększający wynagrodzenie Wykonawcy o zwaloryzowaną kwotę
 - m) Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za niezrealizowaną część umowy w dniu złożenia wniosku o waloryzację.
 - n) Waloryzacja odbywa się w okresach 6-miesięcznych. W przypadku zawarcia umowy po 180 dniach od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. W takim wypadku pierwsza waloryzacja może odbyć się po upływie 180 dni od dnia otwarcia ofert.
 - o) Łączna maksymalna wartość brutto zmiany wynagrodzenia z tytułu wszystkich waloryzacji, o których mowa w niniejszym paragrafie nie będzie przekraczać: 10 % ceny brutto wynikającej z oferty Wykonawcy będącej podstawą zawarcia niniejszej Umowy.
 - p) Przez zmianę cen materiałów, towarów i usług rozumie się ich wzrost, jak i obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
 - q) Zamawiający zastrzega prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen, w oparciu o poziom zmian cen materiałów, towarów i usług wskazany w pkt a, na zasadach wskazanych powyżej.
18. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust.1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy PZP, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
19. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
- a) w terminie 14 dni od dnia zawarcia Aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia – przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w niniejszym paragrafie wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia Podwykonawców,
 - b) w terminie wskazanym przez Zamawiającego przekaze Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie.

§ 9

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 Administracyjnego 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 Administracyjnego 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 Administracyjnego lub osoba przez niego upoważniona.
4. Przedstawicielem Wykonawcy będzie, telefon....., email

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto, tj.zł (słownie: 0/100).
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 wykonanie.
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.
 - innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia.

§ 11

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.

§ 12

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 20% maksymalnej wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2 umowy,
 - b) 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, w tym również za brak sporządzenia „Planu Ochrony” w terminie wskazanym w § 4 ust. 6,
 - c) 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;
 - d) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia wymaganej przez zamawiającego liczby osób na podstawie stosunku pracy, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy w okresie realizacji zamówienia - za każdego niezatrudnionego poniżej liczby wymaganej przez zamawiającego;
 - zatrudnienie wymaganych osób przez niepełny miesiąc będzie traktowane, jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia;
 - każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie itd.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych - za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
3. Wykonawcę będą obciążały dodatkowo wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego na rzecz osób poszkodowanych, wynikające z postępowań sądowych i odszkodowawczych
4. Każda z kar umownych wymienionych w umowie jest niezależna od siebie, Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% maksymalnej wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub rozwiązania umowy z jego winy, Wykonawca zostanie dodatkowo obciążony kosztami zastępczego wykonania usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.

§ 13

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) powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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,
 - b) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
 - c) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
 - d) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy PZP,
 - e) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy PZP.
2. Rozwiązanie umowy przez Zamawiającego może nastąpić jednostronnie bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
 - a) Zamawiający powziął wiadomość o wystąpieniu Wykonawcy z wnioskiem do Sądu o wszczęcie postępowania układowego lub o ogłoszenie upadłości,
 - b) Wykonawca nie potwierdził faktu posiadania aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
 - c) Zostanie zgłoszona likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - d) Zostanie zajęty majątek Wykonawcy,
 - e) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usługi, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - f) Wykonawca przerwał wykonywanie usługi i przerwa ta trwa dłużej niż 8 h,
 - g) Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki umowne, przez co należy rozumieć pięciokrotne nałożenie kary umownej przez Zamawiającego w okresie jednego kwartału.
3. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 13 ust. 1.
5. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
6. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 14

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 niniejszego paragrafu.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić jeżeli:
 - a) wystąpi konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a zmiana ceny spowodowana każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy,
 - b) w przypadku określonym w pkt a) kolejne zmiany umowy nie mogą być wprowadzane w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy PZP,
 - c) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia 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, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
 - w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy PZP;
 - 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:
 - rezygnacji z części usług w przypadku braku potrzeby ich realizacji,
 - przekazania obiektu w zarząd innemu zarządcy,
 - zmiany zakresu świadczenia usługi ochrony fizycznej użytkowanego obiektu w przypadku zmniejszenia ilości godzin ochrony,
 - g) zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału

- w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- h) realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli zmienia w stopniu istotnym charakter umowy w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
- wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
 - narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
 - w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
 - polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt c.
5. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.
6. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.
7. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

§ 15

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 2025 r., poz. 532), ustawy z dnia 24 maja 2013 r. o środkach przymusu bezpośredniego i broni palnej (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 555 oraz rozporządzenie Rady Ministrów z 19 grudnia 2013 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony (Dz. U. z 2013 r., poz. 1681).
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, numeru rachunku bankowego itp.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysłane na adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
7. W przypadku podpisu własnoręcznego umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego/ W przypadku podpisu elektronicznego umowę sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

- Załącznik nr 1: Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej/fizycznej 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