

Projekt Umowy nr .../2025/.TZ.DPF/NO
(monitoring baz)

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:

80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74,

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

..... z siedzibą w, działająca na podstawie

wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, NIP, REGON,

reprezentowanym przez

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/Zleceńodawcę 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 (utrącone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.

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

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 (utrącone 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 4.**

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (Nr sprawy TZ.250.190.2025.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 całodobowego dozoru elektronicznego z usługą przyjazdu patrolu interwencyjnego w 12 obiektach stanowiących bazy Zamawiającego**, polegającą na:
 - a) całodobowym dozorze mienia - budynków, pomieszczeń oraz rzeczy, w celu zabezpieczenia przed włamaniem, kradzieżą mienia, zalaniem, zniszczeniem oraz działaniem osób trzecich, w postaci dozoru elektronicznego, sprawowanego za pomocą systemów sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), czujek zalania wodą, monitoringu wizyjnego CCTV Zamawiającego, podłączonych do centrali monitorującej (centrum operacyjnego) Wykonawcy, dla bieżącego monitoringu obiektów wraz z bieżącą obsługą, konserwacją i naprawą elementów systemów oraz usłudze przyjazdu patrolu interwencyjnego, złożonego z przeszkolonych pracowników ochrony i podjęciu działań w odpowiedzi na sygnał alarmowy lub inne zgłoszenie o zagrożeniu na ochranianym obiekcie lub w jego okolicy, zapewniających bezpieczeństwo mienia i osób; wykaz obiektów, ich lokalizację i godziny pracy zawiera Załącznik nr 2,
 - b) podłączeniu modułów alarmu napadowego uruchamianych przyciskami alarmowymi znajdujących się w pięciu obiektach będących punktami obsługi interesanta do centrali monitorującej (centrum operacyjnego) Wykonawcy, których uruchomienie spowoduje przyjazd patrolu interwencyjnego złożonego z przeszkolonych pracowników ochrony, w czasie nie dłuższym niż 10 minut oraz podjęciu działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia; wykaz obiektów z alarmem napadowym, ich lokalizację i godziny pracy zawiera Załącznik 3.
2. 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 r. poz. 555), rozporządzeniem Rady Ministrów z 19 grudnia 2013 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony (Dz. U. z 2013 r., poz. 1681).
3. Szczegółowy zakres realizowanej usługi przedstawiony jest w § 2.

§ 2

Szczegółowy zakres usługi

1. Wykonawca przed rozpoczęciem świadczenia usługi ochrony obiektów dokona fizycznego przeglądu sprawności technicznej istniejących systemów SSWiN, czujek zalania wodą, CCTV i alarmu napadowego i dokona ich naprawy na własny koszt.
2. Wykonawca podłączy systemy sygnalizacji włamania i napadu SSWiN, czujki zalania wodą oraz monitoringu wizyjnego CCTV znajdujące się w obiektach Zamawiającego do centrali monitorującej (centrum operacyjnego) Wykonawcy.
3. Wykonawca podłączy moduły alarmu napadowego uruchamiane przyciskami alarmowymi w pięciu obiektach będących punktami obsługi interesanta, do centrali monitorującej (centrum operacyjnego) Wykonawcy, których aktywacja spowoduje przyjazd patrolu interwencyjnego złożonego z przeszkolonych pracowników ochrony w czasie nie dłuższym niż dziesięć minut i podjęciu działań zapewniających bezpieczeństwo osób i mienia.
4. Bieżące monitorowanie przez centrum operacyjne Wykonawcy, przetwarzanie, analiza i gromadzenie sygnałów wysyłanych przez systemy SSWiN, CCTV, czujki zalania wodą i alarmy napadowe w poszczególnych obiektach. Bieżące monitorowanie systemów alarmowych polegać będzie na stałej analizie sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych oraz analizie sytuacji z nich wynikających, przyjmowaniu informacji, jej rejestracji i przekazywaniu Zamawiającemu lub odpowiednim instytucjom.
5. Wykonawca zapewni podłączenie systemów alarmowych w chronionych obiektach do centrali monitorującej Wykonawcy (centrum operacyjnego) dwoma niezależnymi kanałami (dwie różne ścieżki komunikacji).
6. W czasie trwania umowy Wykonawca zapewni całodobową dostępność patrolu interwencyjnego, złożonego z przeszkolonych pracowników ochrony, który po otrzymaniu sygnału z systemu alarmowego lub bezpośredniego zgłoszenia niezwłocznie, w czasie do 10 min, przyjedzie na miejsce zdarzenia i podejmie czynności zapewniające bezpieczeństwo osób i mienia.
7. Wykonawca przeprowadzi minimum raz w miesiącu przegląd i konserwację wszystkich składowych elementów zamontowanych systemów SSWiN, czujek zalania wodą, systemów CCTV oraz alarmu napadowego, realizowaną przez pracownika wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 532). Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania protokołów z wykonywanych konserwacji, zawierających szczegółowe wskazanie wszystkich elementów składowych systemów poddanych przeglądowi wraz z określeniem sprawności każdego elementu oraz

informacją o ewentualnych dokonanych konserwacjach lub naprawach i innych pracach przy systemie i przekazywania ich do potwierdzenia przedstawicielowi Gdańskich Nieruchomości, zgodnie z listą osób upoważnionych tj. § 9 punkt 2, wraz z protokołem o którym mowa w § 7.

8. Wykonawca zapewni utrzymanie w pełnej sprawności systemów SSWiN, czujek zalania wodą, alarmu napadowego oraz CCTV w obiektach. Wykonawca niezwłocznie wymieni na koszt własny baterie w elementach systemów SSWiN, czujek zalania wodą, alarmu napadowego oraz CCTV w razie konieczności.
9. Wykonawca zobowiązuje się, na żądanie Zamawiającego, do przeprowadzenia szkolenia dla wskazanych przez Zamawiającego osób (w liczbie nie większej niż 5), obejmującego w szczególności:
 - a) nadawanie, modyfikację i usuwanie indywidualnych kodów dostępu do systemów SSWiN,
 - b) aktywację i dezaktywację systemów SSWiN,
 - c) pozyskiwanie oraz interpretację informacji rejestrowanych przez systemy SSWiN, w tym w szczególności danych dotyczących aktywacji i dezaktywacji systemu z użyciem przypisanych kodów użytkowników.
10. Szkolenie o którym mowa w ust. 9 zostanie przeprowadzone w sposób umożliwiający samodzielne wykonywanie przez przeszkolone osoby powyższych czynności administracyjnych.
11. Ochrona obiektów przez Wykonawcę odbywać się będzie także w sposób następujący:
 - d) podłączenie istniejących systemów włączanie lub wyłączanie systemu alarmowego przez patrol interwencyjny Wykonawcy lub osoby upoważnione przez Wykonawcę w czasie do 20 minut od powiadomienia przez Zamawiającego, w przypadku braku możliwości włączenia lub wyłączenia systemów alarmowych przez pracownika Gdańskich Nieruchomości,
 - e) zaprogramowanie automatycznego uzbrajania i rozbrajania się systemów alarmowych SSWiN i czujek zalania wodą o czasie wskazanym przez Zamawiającego dla poszczególnych obiektów, a także zmiana czasu automatycznego uzbrajania na życzenie Zamawiającego,
 - f) zapewnienie całodobowej dostępności zmotoryzowanego patrolu interwencyjnego, gotowego do podjęcia interwencji, oznakowanego zgodnie z art. 20 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie osób i mienia, składającego się z minimum dwóch przeszkolonych pracowników ochrony wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1995) i wyposażonych w broń palną, w czasie do 10 min od chwili zarejestrowania alarmu przez centrum operacyjne,
 - g) podjęcie przez członków patrolu interwencyjnego czynności zmierzających do wyjaśnienia przyczyny naruszenia systemów SSWiN, aktywacji czujek zalania wodą lub aktywacji alarmu napadowego,
 - h) w przypadku stwierdzenia objawów naruszenia obiektów chronionych, w szczególności okien lub drzwi wejściowych:
 - niezwłoczne podjęcie czynności zmierzających do minimalizacji strat,
 - powiadomienie upoważnionych pracowników Zamawiającego,
 - zapewnienie ochrony fizycznej do czasu przybycia osoby upoważnionej przez Zamawiającego,
 - całkowite zabezpieczenie obiektu do czasu przejścia przez Zamawiającego,
 - natychmiastowe powiadomienie odpowiednich służb (Straży Pożarnej, Policji, Pogotowia ratunkowego lub innych służb publicznych) w przypadku zaistnienia zdarzeń wymagających powiadomienia tych służb,
 - i) przechowywanie informacji z systemów SSWiN, czujek zalania wodą, CCTV i alarmu napadowego przez okres 12 miesięcy i udostępnianie jej Zamawiającemu na jego żądanie,
 - j) Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za fałszywe alarmy spowodowane nieprawidłowościami pracy systemu,
 - k) w przypadku alarmu związanego z zalaniem pomieszczeń, niezwłoczne powiadomienie upoważnionego pracownika Zamawiającego danego obiektu o zaistniałej sytuacji i wysłanie patrolu interwencyjnego na miejsce zdarzenia, pozostającego tam do czasu przybycia upoważnionego pracownika danego obiektu,
12. Przydzielanie przez Wykonawcę kodów dostępu do poszczególnych obiektów osobom wskazanym przez przedstawiciela Zamawiającego oraz zmiana tych kodów w razie potrzeby na polecenie Zamawiającego w ciągu dwóch dni. Kody dostępu w poszczególnych obiektach Wykonawca przekazuje kierownikowi Działu Administracyjnego.
13. Programowanie przez Wykonawcę stref alarmowych w obiektach zgodnie z zaleceniami Zamawiającego oraz ich zmiana w razie potrzeby na polecenie Zamawiającego w wyznaczonym przez niego czasie, nie krótszym niż dwa dni.
14. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich niezbędnych czynności mających na celu prawidłową realizację umowy i zabezpieczenie mienia Zamawiającego oraz zapewnienie bezpieczeństwa przebywającym w obiektach Zamawiającego pracownikom i gościom.

15. Wykonawca na koszt własny wymieni na nowe baterie w urządzeniach systemu SSWiN, czujkach zalania wodą, elementach alarmu napadowego oraz CCTV w razie ich wyczerpania.
16. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu siedmiu dni od dnia rozpoczęcia świadczenia usługi do zmiany kodów dostępu do wszystkich obiektów i przekazania informacji o kodach kierownikowi Działu Administracyjnego lub osobie przez niego upoważnionej oraz osobom wskazanym w § 9, pkt.2.
17. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania chronionego obiektu tablicami Wykonawcy na czas trwania umowy.
18. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia bieżących przeglądów i konserwacji elementów SSWiN, czujek zalania wodą, alarmu napadowego i CCTV co najmniej raz w miesiącu oraz bieżących napraw na własny koszt, który nie podlega refundacji przez Zamawiającego.
19. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu harmonogramu miesięcznych przeglądów i konserwacji elementów SSWiN, czujek zalania wodą, alarmu napadowego i CCTV w budynkach objętych umową w ciągu siedmiu dni roboczych od dnia rozpoczęcia świadczenia usługi.
20. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu do 15 dnia miesiąca miesięcznego raportu o zdarzeniach alarmowych za poprzedni miesiąc oraz raportu z miesięcznych przeglądów i konserwacji elementów SSWiN, czujek zalania wodą, alarmu napadowego i CCTV.
21. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w pełnej gotowości systemów elementów SSWiN, czujek zalania wodą, alarmu napadowego i CCTV.
22. Wykonawca zobowiązany jest do zgrywania materiału z zamontowanych kamer CCTV w obiektach, w których się on znajduje 20 razy w roku oraz na każdy wniosek Zamawiającego i przekazania go Zamawiającemu w przeciągu dwóch dni od dnia zgłoszenia wniosku.
23. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do demontażu i montażu instalacji SSWiN, czujek zalania wodą, alarmu napadowego i CCTV w przypadku likwidacji, łączenia lub przenoszenia jednostek organizacyjnych Gdańskich Nieruchomości do innych obiektów.
24. W razie zaistnienia włamania, kradzieży, uszkodzeń, zalania lub innych awarii, pożaru lub sytuacji wymagającej użycia przez pracowników Zamawiającego w punktach obsługi interesanta alarmu napadowego pracownicy patrolu interwencyjnego Wykonawcy mają obowiązek podjąć wszelkie dostępne czynności mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia w obiekcie. W szczególności pracownicy patrolu interwencyjnego zobowiązani są do zapewnienia bezpieczeństwa pracowników w obiekcie, zabezpieczenia śladów, ustalenia tożsamości sprawców i telefonicznego zgłoszenia odpowiednim służbom, policji, straży pożarnej lub innym oraz powiadomienie przedstawiciela Zamawiającego.
25. 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.
26. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu protokołu z interwencji w przypadku przyjazdu patrolu interwencyjnego w związku z aktywacją systemu alarmowego lub alarmu napadowego.
27. W przypadku naruszenia okien lub drzwi w obiekcie i nie stawienia się upoważnionego pracownika Zamawiającego w ciągu 2 godzin od powiadomienia, Wykonawca ma obowiązek objąć chroniony obiekt doraźną ochroną fizyczną. Maksymalny czas ochrony fizycznej, którą zapewni Wykonawca na swój koszt w ramach umowy będzie wynosił 2 godziny (dwie godziny).
28. W razie wystąpienia braku możliwości monitorowania systemu alarmowego SSWiN, czujek zalania wodą, CCTV lub alarmu napadowego, w tym zaniku sygnału, Wykonawca powiadomi Zleceniodawcę o zaistniałych trudnościach i obejmie chroniony obiekt doraźną ochroną fizyczną na swój koszt do czasu usunięcia zaistniałej awarii systemu, usunięcia awarii toru transmisji sygnału alarmowego lub innych uszkodzeń.
29. Prawidłowe włączenie i wyłączenie lokalnego systemu SSWiN bez wywoływania alarmu uznawane jest za operację wykonaną przez osobę upoważnioną. W takim przypadku nie są podejmowane czynności sprawdzające.
30. Wykonawca przeprowadzi inwentaryzację systemów alarmowych SSWiN, czujek zalania wodą, CCTV i alarmu napadowego w obiektach w miesiącach: styczniu i grudniu przy udziale przedstawicieli Zamawiającego wymienionych w § 9 ust. 2. Wykonawca sporządzi protokół z inwentaryzacji, który będzie zawierał następujące informacje: nazwa obiektu, rodzaj urządzenia (SSWiN, czujki zalania wodą, CCTV, alarm napadowy), lokalizacja, marka, model – jeśli są dostępne, informacja o sprawności działania. Protokół z inwentaryzacji Wykonawca i przekaże niezwłocznie Zamawiającemu.
31. Wykonawca zobowiązany jest do zmiany zakresu pola widzenia zainstalowanych kamer oraz obszaru zasięgu czujek ruchu na polecenie Zamawiającego.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) wprowadzenia Wykonawcy na obiekt w dniu rozpoczęcia usługi,
 - b) przekazania Wykonawcy wykazu osób upoważnionych do bezpośrednich kontaktów w przypadku stwierdzenia naruszenia obiektów chronionych na wypadek zdarzeń losowych wraz z ich numerami telefonów stacjonarnych i komórkowych,
 - c) przybycia upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego w maksymalnym czasie 2 godzin od powiadomienia przez Wykonawcę drogą telefonii stacjonarnej lub komórkowej,
 - d) ponoszenia kosztów ochrony fizycznej w przypadku nie stawienia się upoważnionego pracownika Zamawiającego w ciągu 2 godzin od powiadomienia przez Wykonawcę,
 - e) terminowej akceptacji dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę,
 - f) przekazania Wykonawcy przed rozpoczęciem świadczenia usługi harmonogramu czasu pracy pracowników w poszczególnych obiektach,
 - g) informowania na bieżąco Wykonawcę o wykorzystywaniu poszczególnych obiektów w godzinach innych niż wynikają z harmonogramu określonego w pkt f,
 - h) w przypadku zmiany osób upoważnionych przez Zamawiającego do powiadamiania w razie aktywacji systemów alarmowych oraz zaistnieniu innych przeszkód w realizacji umowy, Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o tym fakcie w ciągu 24 h od zaistnienia zmiany w formie pisemnej, emailiem lub telefonicznie,
 - i) potwierdzania wykonania przedmiotu umowy,
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 nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację usługi,
 - 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. **pracownika ochrony i operatora systemu monitoringu, 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, a w szczególności:
 - dokumentów zatrudnionych osób,
 - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
 - poświadczonej 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 ma prawo do dwóch testowych przyjazdów patrolu interwencyjnego Wykonawcy w każdej z lokalizacji wyposażonej w alarm napadowy, mających na celu weryfikację gotowości i skuteczności zespołu ochrony do reakcji na zdarzenia w chronionych obiektach, zgodnie z umową i procedurami.

§ 4

Obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do uwag i poleceń Zamawiającego dotyczących realizacji niniejszej umowy, mających na celu ochronę osób i mienia w obiektach objętych umową.
2. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. **pracownika ochrony i operatora systemu monitoringu, 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.
3. 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. **pracownika ochrony i operatora systemu monitoringu, 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.
 4. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
 - dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
 - datę złożenia oświadczenia,
 - wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
 - rodzaj stosunku pracy i wymiar etatu,
 - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
 5. 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 150.000,00 zł.
 6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wadliwy stan i działanie lokalnych systemów elementów SSWiN, czujek zalania wodą, alarmu napadowego i CCTV.
 7. 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).
 8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za chronione mienie i jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy. Ciężar dowodu wykazania należytego wykonywania umowy spoczywa na Wykonawcy.
 9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
 10. 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.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do zmiany zakresu pola widzenia zainstalowanych kamer oraz obszary zasięgu czujek ruchu na polecenie Zamawiającego.
 12. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
 13. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
 14. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich niezbędnych czynności mających na celu prawidłową realizację umowy i zabezpieczenie mienia Zamawiającego oraz zapewnienie bezpieczeństwa przebywającym w obiektach Zamawiającego pracownikom i gościom.
 15. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego udzielania odpowiedzi i wyjaśnień na zapytania Zamawiającego dotyczące spraw związanych z wykonaniem umowy.
 16. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

.....
nazwa części zamówienia	nazwa podwykonawcy

§ 5

Termin realizacji

1. Strony zawierają umowę na czas określony od dnia 02.01.2026 r. od godz. 7:00 do dnia 02.01.2027 r. do godz. 7.00.

§ 6
Wynagrodzenie

1. Wartość umowy za wykonanie całości przedmiotu i zakresu umowy określonego w § 1 i § 2, zgodnie z formularzem cenowym to:

L.p.	Wyszczególnienie czynności	cena jednostkowa netto [zł.]	ilość obiektów	okres [miesiące]	wartość netto [zł.] [2 x 3 x 4]	VAT 23% [zł.]	wartość brutto [zł.] [5 + 6] w 2025 r.
	1	2	3	4	5	6	7
1	Dozór elektroniczny SSWiN, czujek zalania wodą, CCTV i alarmu napadowego z usługą przyjazdu patrolu interwencyjnego wraz z bieżącą obsługą, konserwacją i naprawą elementów systemów alarmowych.		11	12			
2	Dozór elektroniczny SSWiN, czujek zalania wodą, CCTV i alarmu napadowego z usługą przyjazdu patrolu interwencyjnego wraz z bieżącą obsługą, konserwacją i naprawą elementów systemów alarmowych. Obiekt Dyrekcyjna 5 w okresie I-II 2026 r. w dni robocze w godzinach 16:00 - 6:00		1	2			
3	Dozór elektroniczny SSWiN, czujek zalania wodą, CCTV i alarmu napadowego z usługą przyjazdu patrolu interwencyjnego wraz z bieżącą obsługą, konserwacją i naprawą elementów systemów alarmowych. Obiekt Dyrekcyjna 5 od III 2026 r.		1	10			
				RAZEM			

2. Maksymalna wartość umowy, z zastrzeżeniem ust. 4, wynosi:
wartość netto: zł. (słownie: złotych),
VAT: zł. (słownie: złotych),
wartość brutto: zł. (słownie: złotych).
3. Wynagrodzenie będzie płatne za faktycznie wykonaną 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

Rozliczenie i płatności

1. Rozliczenie prac będzie następowało w cyklach miesięcznych, na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur z załączonymi protokołami odbioru zrealizowanej usługi z poszczególnych obiektów wraz z oświadczeniami o zatrudnieniu zgodnie z § 4 ust. 7.
2. Podstawą do rozliczenia i wystawienia faktury będą protokoły odbioru zrealizowanej usługi określające okres świadczenia usługi, zakres i prawidłowość wykonania usługi, potwierdzone przez kierowników danych jednostek organizacyjnych w obiektach lub upoważnionych przez niego pracowników bez zastrzeżeń.
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 podjazdów patrolu interwencyjnego w wynik aktywowania systemów alarmowych oraz aktywowania alarmu napadowego, a także wyniki przeglądu o których mowa w § 2 ust. 7.
4. W przypadku realizacji usługi przez niepełny miesiąc kalendarzowy rozliczenie usługi nastąpi proporcjonalnie do liczby godzin.
5. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583 -00-11-969.
6. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80 -254 Gdańsk.
7. 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.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr w 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.
9. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
10. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
11. 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.).
12. 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.
13. 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 od 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 § 8 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 – to 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 miesięcy 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 będą:

lp	Nazwa i adres obiektu	Przedstawiciel Zamawiającego
1	UO1 - Obszar Administracyjny 1, ul. Dyrekcyjna 7	Kierownik UO1 lub osoby przez niego upoważnione
2	UO2 - Obszar Administracyjny 2, ul. Mściwoja II 44	Kierownik UO2 lub osoby przez niego upoważnione
3	UO3 - Obszar Administracyjny 3, ul. Na Zaspę 31	Kierownik UO3 lub osoby przez niego upoważnione
4	UO3 - Obszar Administracyjny 3, ul. Sienna 6	Kierownik UO3 lub osoby przez niego upoważnione
5	UO4 - Obszar Administracyjny 4, ul. Gościńska 17	Kierownik UO4 lub osoby przez niego upoważnione
6	Obiekt ul. Dyrekcyjna 6A	Kierownik Działu Administracyjnego lub osoby przez niego upoważnione
7	Bud. B + Archiwum, ul. Partyzantów 74	Kierownik Działu Administracyjnego lub osoby przez niego upoważnione
8	UE - Dział Eksploatacji Zasobu, ul. Śniadeckich 12	Kierownik UE lub osoby przez niego upoważnione
9	TT - Dział Techniczny, ul. Cygańska Góra 1	Kierownik Działu TT lub osoby przez niego upoważnione
10	TF - Dział Inwestycji i Funduszy, ul. Toruńska 23	Kierownik Działu TF lub osoby przez niego upoważnione
11	TP - Dział Utrzymania Technicznego i Porządku, ul. Wronki 7	Kierownik Działu TP lub osoby przez niego upoważnione
12	Obiekt ul. Dyrekcyjna 5	Kierownik Działu Administracyjnego lub osoby przez niego upoważnione

- Przedstawicielem Zamawiającego do przekazania wykazu osób uprawnionych do obsługi systemów SSWiN, czujek zalania wodą oraz CCTV i alarmu napadowego będzie kierownik Działu Administracyjnego lub osoba przez niego upoważniona.
- Przedstawicielem Wykonawcy będzie, e-mail, nr tel.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto, tj. zł (słownie: złotych /100).
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
- Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
- 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

- 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) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub rozwiązania umowy z jego winy, Wykonawca zostanie obciążony kosztami zastępczego wykonania usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy;
 - c) za niewykonanie usługi dozoru obiektu Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia i nałoży karę umowną w wysokości 1 % maksymalnej wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień niewykonania usługi;
 - d) z tytułu nienależytego wykonania usługi dozoru obiektu Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % maksymalnej wartości brutto umowy określonej w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień nienależytego wykonania usługi;
 - e) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia pracowników na podstawie stosunku pracy, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia zamawiającemu kary umownej w wysokości 15% maksymalnej wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2 za każdy ujawniony przypadek;
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. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.

§ 13

Wypowiedzenie, 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) gdy 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 na co najmniej jednym z obiektów objętych umową i przerwa ta trwa dłużej niż 8 h.
 - g) Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki umowne, przez co należy rozumieć pięciokrotne nałożenie kary umownej przez Zamawiającego w okresie jednego kwartału.
3. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 2 oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn będących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającego karę umowną w wysokości 20% kwoty brutto wartości umowy.

4. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
5. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 13 ust. 1.
6. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
7. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13 ust. 1 lit. a lub rozwiązaniu umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
8. 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 pkt niniejszego paragrafu.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić jeżeli:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany 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) zmianie ulegnie 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 do 16 godzin dziennie,
 - całkowita wartość zmniejszenia wynagrodzenia nie będzie przekraczała 30% maksymalnej wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2.
 - 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. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt od 1 do 4 jest nieważna.
 6. 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.
 7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.
 8. 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), 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).
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 Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT.

Załącznik nr 2 - Wykaz obiektów z alarmem napadowym, ich lokalizacja i godziny pracy”

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::

.....

REGON:

NIP:

KRS:

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