

Projekt umowy nr/2025/TZ.DPF/UE

(ochrona elektroniczna)

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

..... - Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:

80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
nazwa oferenta, REGON, NIP

z siedzibą :

.....
reprezentowanym przez :

- -

działając na podstawie

.....
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 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 (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 Jednostki Projektowania dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 1 do umowy**.

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (Nr sprawy TZ.250.190.2025.DPF) w trybie podstawowym z możliwością na podstawie art. 275 ust. 2 i następnych ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Tj. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **ochronę 13 obiektów użytkowych czasowo niewynajmowanych oraz obiektów użytkowych wynajmowanych, administrowanych przez Zamawiającego, w formie monitoringu elektronicznego wraz z konserwacją i naprawami systemów alarmowych.**
2. Wykaz obiektów objętych monitoringiem i godziny dozoru zawiera poniższa tabela:

LP.	ADRES		GODZINY DOZORU
1	WU	Wita Stwosza 73	Poniedziałek - sobota 19:00 - 7:00 = 12 godz. niedziele i święta 7:00 – 7:00 24 godziny na dobę
2	WS	Wrzeszczańska 29	Poniedziałek, środa, czwartek, piątek 17:00 – 7:00 = 14 godz. Wtorek 19:00 – 7:00 = 12 godz. soboty, niedziele, święta 7:00 – 7:00 24 godziny na dobę
3	WU	Śluza 3	od 02.01.2026r. od godz. 7:00 do 04.01.2027r. do godz. 7:00 24 godziny na dobę
4	UO2	Jaśkowa Dolina 52*	
5	WU	Matemblewska 63*	
6	UO2	Piastowska 20	
7	WU	Słowackiego 14	
8	TP	Słowackiego 83	
9	WU	Srebrniki 5A*	
10	WU	Styp Rekowskiego 14	
11	WU	Floriańska 2	
12	UO4	Trakt św. Wojciecha 167B	
13	WU	Uczniowska 22	Całodobowo

3. 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) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z 19 grudnia 2013 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony (Dz. U. z 2013 r., poz. 1681).
4. Szczegółowy zakres realizowanej usługi przedstawiony jest w § 2.

§ 2

Szczegółowy zakres usługi

1. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do demontażu urządzeń instalacji alarmowej w przypadkach określonych w §14 ust. 3 lit. f) tiret 1 i 2.
2. Ilość i rodzaj elektronicznych urządzeń i systemów sygnalizujących nieuprawnione wtargnięcie do obiektu Wykonawca winien dostosować do wielkości i rodzaju chronionego obiektu.
3. Wykonywanie bieżącej konserwacji oraz koniecznych napraw zamontowanych systemów realizowanej 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).
4. Utrzymanie w pełnej sprawności lokalnych systemów alarmowych.
5. Ochrona obiektów obejmuje:
 - a) wykonania fizycznego przeglądu sprawności technicznej istniejących systemów alarmowych przed rozpoczęciem świadczenia usługi ochrony obiektów, podłączenia lokalnych systemów alarmowych zamontowanych w chronionych obiektach do systemu dyskretnego ostrzegania bezprzewodową siecią GSM.
 - b) monitorowanie przez Centrum Operacyjne przez 24 godziny na dobę lokalnych systemów alarmowych polegające na stałym dozorcze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych oraz analizie sytuacji z nich wynikających, przyjmowanie informacji, ich rejestrację i przekazywanie zamawiającemu, osobom przez niego upoważnionym lub odpowiednim instytucjom,

- c) zapewnienie stałej gotowości oraz interwencji zmotoryzowanego patrolu oznakowanego zgodnie z art. 20 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie osób i mienia, składającego się z minimum 1 osoby wpisanej na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej drugiego stopnia zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie osób i mienia w czasie:
 - w godz. od 20.00 do 6.00 - do 10 minut,
 - w godz. od 6.00 do 20.00 - do 15 minut,
 od chwili zarejestrowania alarmu przez Centrum Operacyjne.
- d) podjęcie przez członków patrolu czynności zmierzających do wyjaśnienia przyczyny naruszenia systemów monitoringu,
- e) w przypadku stwierdzenia objawów naruszenia okien, drzwi wejściowych, ścian i stropów lub włamania:
 - niezwłoczne podjęcia czynności zmierzających do minimalizacji strat i fizycznego usunięcia osób nieuprawnionych z chronionego obiektu przy współudziale policji,
 - powiadomienie upoważnionych pracowników Zamawiającego,
 - zapewnienie ochrony fizycznej do czasu przybycia osoby upoważnionej przez Zamawiającego, i podjęcia przez nią decyzji co do sposobu dalszej ochrony,
 - całkowite zabezpieczenie obiektu do czasu przejścia przez Zamawiającego,
 - natychmiastowe powiadomienie odpowiednich służb (Straż Pożarna, Policja, Pogotowie Ratunkowe i innych służb publicznych) w przypadku zaistnienia zdarzeń wymagających powiadomienia tych służb,
- f) przechowywanie informacji przez okres 12 miesięcy i udostępnianie ich Zamawiającemu na jego żądanie,
- g) przejście odpowiedzialności za fałszywe alarmy spowodowane nieprawidłowościami pracy systemu.
- h) zaprogramowanie automatycznego uzbrojenia systemów alarmowych SSWiN o czasie wskazanym przez Zamawiającego dla poszczególnych obiektów.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) wprowadzenia Wykonawcy na obiekt w dniu rozpoczęcia usługi.
 - b) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy,
 - c) przekazania Wykonawcy wykazu osób upoważnionych do obsługi systemów alarmowych oraz bezpośrednich kontaktów w przypadku stwierdzenia naruszenia obiektów chronionych na wypadek zdarzeń losowych wraz z ich numerami telefonów stacjonarnych i komórkowych – dotyczy budynków użytkowych wynajmowanych,
 - d) umożliwienia montażu i zaprogramowania urządzeń monitorujących w czasie wspólnie ustalonym,
 - e) zachowania w tajemnicy wszystkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa oraz interesy gospodarcze Wykonawcy w czasie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu,
 - f) przybycia upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego w maksymalnym czasie 2 godzin od powiadomienia przez Wykonawcę drogą telefonii stacjonarnej lub komórkowej w przypadku nieuprawnionego wtargnięcia do obiektu, kradzieży lub awarii,
 - g) ponoszenia kosztów ochrony fizycznej w przypadku nie stawienia się upoważnionego pracownika Zamawiającego w ciągu 2 godzin od powiadomienia przez Wykonawcę,
 - h) zabezpieczenia-ochrony obiektu w formie doraźnej ochrony fizycznej (powyżej 2 godzin) w przypadku podjęcia decyzji przez Zamawiającego, a realizacja usługi odbywać się będzie za ustalone pomiędzy stronami wynagrodzenie,
 - i) przekazania Wykonawcy przed rozpoczęciem świadczenia usługi wykazu osób uprawnionych do bezpośrednich kontaktów na wypadek zdarzeń losowych wraz z ich numerami telefonów stacjonarnych i komórkowych – dotyczy budynków użytkowych wynajmowanych,
 - j) informowania na bieżąco Wykonawcy o użytkowaniu poszczególnych obiektów w godzinach innych niż wyznaczone godziny pracy
 - k) w przypadku zmiany osób upoważnionych przez Zamawiającego do powiadamiania w razie zadziałania alarmu oraz o zaistnieniu innych przeszkód w realizacji umowy, Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o tym fakcie w ciągu 24 godzin od zaistnienia zmiany w formie pisemnej lub telefonicznie,
 - l) terminowej akceptacji dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę,
 - m) umożliwienia oznakowania chronionego obiektu tablicami Wykonawcy na czas trwania umowy,
 - n) potwierdzania wykonywania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych usług,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu i jakości wykonywanych usług,
 - c) zmiany godzin rozpoczęcia i zakończenia usługi dozoru obiektów wymienionych w § 1 ust. 2 z zachowaniem czasu trwania dozoru (ilości godzin) określonego w umowie.
 - d) 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,
 - e) 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, w szczególności:

- oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- zaświadczenia właściwego oddziału ZUS potwierdzającego opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
- do wglądu kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń zawierającej imię i nazwisko osoby zatrudnionej,
- w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

– żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

– przeprowadzania kontroli w miejscach realizacji zamówienia w każdym momencie jego realizacji poprzez zbadanie rzeczywistych warunków jego wykonania, tj. w celu weryfikacji rzeczywistego udziału w/w osób przy wykonywaniu określonych powyżej czynności, gdy złożone oświadczenie będzie budzić wątpliwości zamawiającego.

f) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do uwag i poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony mienia przedmiotowego obiektu.
2. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, 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,
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 900 000,00zł.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za włączenie lokalnych systemów alarmowych oraz za skutki wadliwego ich działania.
7. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia bieżącej konserwacji i naprawy instalacji alarmowych na własny koszt, który nie podlega refundacji przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia protokołu z wykonanej konserwacji i przekazania go do potwierdzenia przedstawicielom jednostek terenowych Gdańskich Nieruchomości.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania miesięcznego harmonogramu konserwacji systemów alarmowych w budynkach z tabeli zawartych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
9. W razie zaistnienia kradzieży-włamania, uszkodzeń lub pożaru obiektu 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.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie źródła zasilania niezbędnego do realizacji przedmiotu zamówienia w budynkach przy ul. Matemblewskiej 63, Jaśkowej Dolinie 52 i Srebrniki 5A w związku z brakiem zasilania elektrycznego.

11. 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.
12. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób nieupoważnionych w przypadku naruszenia okien, drzwi itp. w obiekcie.
13. W razie wystąpienia braku możliwości prawidłowego funkcjonowania systemu alarmowego, w tym zaniku sygnału, Wykonawca powiadamia Zleceniodawcę o zaistniałych trudnościach i obejmuje chroniony obiekt doraźną ochroną fizyczną na swój koszt do czasu usunięcia zaistniałej awarii systemu, usunięcia awarii toru transmisji sygnału alarmowego i innych uszkodzeń.
14. Wykonawca jest zobowiązany do podejmowania wszelkich innych niezbędnych czynności mających na celu zapewnienie prawidłowej realizacji umowy.
15. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
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 pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
18. 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
19. 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).
20. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
21. 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.
22. Przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonywanie usług – o ile będą znane oraz do informowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach.
23. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców
 - a)

§ 5

Termin realizacji

1. Obiekt przy ul. Wita Stwosza 73 od 02.01.2026 r. godz. 7.00 do 04.01.2027 r. godz. 19.00 poniedziałek – sobota 19.00 – 7.00, niedziele i święta całodobowo
2. Obiekt przy ul. Wrzeszczańskiej 29 od 02.01.2026 r. od 17.00 do 04.01.2027r. godz. 7.00 poniedziałek, środa, czwartek, piątek 17.00 – 7.00 (14 godzin), wtorek 19.00 – 7.00 (12 godzin), soboty, niedziele i święta – całodobowo
3. Pozostałe obiekty z tabeli od 02.01.2026 r. godz. 7.00 do 04.01.2027 r. godz. 7.00 – całodobowo

§ 6

Wynagrodzenie

1. Miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe netto za ochronę 1 obiektu, zgodnie z formularzem cenowym określono w poniższej tabeli:

wyszczególnienie	wynagrodzenie ryczałtowe za 1 obiekt netto [zł / miesiąc / 1 obiekt]	ilość obiektów	ilość miesięcy	wartość netto [zł] (2 x 3 x 4)	VAT 23% [zł]	wartość brutto [zł] (5 + 6)
1	2	3	4	5	6	7
Monitoring obiektów użytkowych wraz z konserwacją i naprawą systemów alarmowych (Śluza 3, Jaśkowa Dolina 52 Matemblewska 63, Piastowska 20 Słowackiego 14, Słowackiego 83 Srebniki 5A, Uczniowska 22 Styp Rekowskiego 14, Floriańska 2, Trakt św. Wojciecha 167B)		13	12,06			
Monitoring obiektu (Wita Stwosza 73) Poniedziałek-sobota 19:00-7:00 = 12 godz.		1	12,06			

niedziele i święta 7:00 – 7:00 24 godziny na dobę (po włączeniu monitoringu przez użytkownika)					
Monitoring obiektu (Wrzeszczańska 29) Poniedziałek, środa, czwartek, piątek 17:00 – 7:00 = 14 godz. Wtorek 19:00 – 7:00 = 12 godz. soboty, niedziele, święta 7:00 – 7:00 24 godziny na dobę		1	12,06		
RAZEM					

- Maksymalna wartość umowy, z zastrzeżeniem ust. 4, wynosi:
wartość netto:zł (słownie:/100).
VAT 23%zł (słownie:/100).
wartość brutto:zł (słownie:/100).
- Wynagrodzenie będzie płatne za faktycznie zrealizowane usługi.
- 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 oraz § 14 ust. 3 pkt. a), d), e) i f) oraz § 8.
- Ceny jednostkowe netto obejmują wszystkie niezbędne czynności, urządzenia oraz materiały i narzędzia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2.
- Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych wynagrodzenie wykonawcy osiągnie wartość umowną, umowa ulega rozwiązaniu przed upływem terminu obowiązywania umowy.
- 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.
- Aneks musi zostać sporządzony także w każdym przypadku, kiedy zmiana umowy będzie wynikała z zapisów § 14 ust. 3 pkt. a).
- 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

- Rozliczenie prac będzie następowało w cyklach miesięcznych na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur z załączonymi protokołami odbioru zrealizowanej usługi (**wraz z oświadczeniami o zatrudnieniu zgodnie z § 4 ust. 5**).
- Podstawą do rozliczenia prac i wystawienia faktury będą protokoły odbioru zrealizowanej usługi potwierdzone przez Kierownika Biura Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych lub osoby przez niego upoważnione.
- Podstawą do wypłacenia wynagrodzenia będzie faktura sporządzona przez Wykonawcę za dany miesiąc, złożona Zamawiającemu łącznie z protokołem odbioru zrealizowanej usługi.
- Do wartości netto zostanie doliczony podatek VAT według obowiązujących przepisów.
- Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.
- Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
- 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.
- 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*/imienny rachunek w SKOK*/rachunek oszczędnościowy osobisty* 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 2019r.
13. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

§ 8

Waloryzacja wynagrodzenia

1. 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 okażą 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 przygotuje 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 miesiące 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, przedstawiając 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 – przedłożyć 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 przekazać 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 Eksploatacji Zasobu lub osoba przez niego upoważniona.
2. Przedstawicielami Zamawiającego do fizycznego wprowadzenia Wykonawcy na poszczególne obiekty, nadzoru nad wykonaniem usługi, przyjmowania zgłoszeń w przypadku stwierdzenia naruszenia obiektów chronionych, zdarzeń losowych, do podpisywania protokołów odbioru zrealizowanej usługi określających prawidłowość i okres sprawowania dozoru będą:
 - kierownicy Obszarów Administracyjnych lub osoby przez niego upoważnione – odpowiednio dla poszczególnych obszarów dla obiektów przy ul. Jaśkowa Dolina 52, Piastowska 20, Trakt św. Wojciecha 167B
 - kierownik Biura Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych lub osoby przez niego upoważnione w budynku przy ul. Wrzeszczańskiej 29;
 - kierownik Działu Nieruchomości i Lokali Użytkowych lub osoby przez niego upoważnione dla obiektów przy ul. Śłuża 3, Wita Stwosza 73, Matemblewska 63, Słowackiego 14, Srebrniki 5A, Styp Rekowski 14, Floriańska 2, Uczniowskiej 22
 - kierownik Działu Utrzymania technicznego i Porządku lub osoby przez niego upoważniona dla budynku przy ul. Słowackiego 83
3. Przedstawicielem Wykonawcy będzie

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto, **tj.....zł (słownie: /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 wykonane.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w:
 - pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
 - 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) 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 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 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

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. W przypadku nienależytego wykonywania umowy przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku wynagrodzenie ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu stosownie do czasu, o który umowa została skrócona.
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. Każda ze stron ma prawo rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 2-tygodniowego okresu wypowiedzenia. W takim przypadku wynagrodzenie ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu, stosownie do czasu, o który umowa została skrócona.
7. 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.
8. W przypadku określonym w ust. 1 lit. c Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
9. 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 zmian określonych w niniejszym paragrafie.
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,
 - całkowita wartość zmniejszenia wynagrodzenia nie będzie przekraczała 30% maksymalnej wartości umowy 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.2025 r., poz.532) ustawą z dnia 24 maja 2013 r. o środkach przymusu bezpośredniego i broni palnej (tekst jednolity Dz.U. 2025r. poz. 555 z późn. zm.) 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:

- Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej /fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą.*
załącznik nr 1

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