

**Wzór mowy nr CRU/ / 25**

zawarta w dniu \_\_\_\_ 2025r pomiędzy:

**„SOLPARK KLESZCZÓW Sp. z o.o** z siedzibą w Kleszczowie przy ul. Sportowej 8, 97-410 Kleszczów, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000333269 posiadająca kapitał zakładowy w kwocie 5.500.000,00 zł oraz posiadającą NIP: 7692180239, REGON: 100686253, Nr rejestrowy w Rejestrze BDO – 000082180 reprezentowaną przez:

**Marcin Sokołowski – Prezes Zarządu**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_  
zarejestrowaną w / wpisaną do \_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_ posiadająca  
kapitał zakładowy w kwocie oraz będącym płatnikiem podatku VAT (nr NIP to  
\_\_\_\_\_), reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_  
zwanym dalej: „**Wykonawcą**”

Aktualny Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego / Aktualny wydruk z Ewidencji  
działalności gospodarczej Wykonawcy stanowić będzie **Załącznik** do niniejszej umowy.

## **Postanowienia ogólne.**

1. Umowa jest następstwem dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z art. 359 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych - dalej zwanej „Pzp”
2. Strony postanawiają, że odpowiedzialnymi za realizację przedmiotu zamówienia będą:
  - w imieniu Zamawiającego: Z-ca kier. DOT Pan **Grzegorz Garbaciak tel. 607-316-037**
  - w imieniu Wykonawcy: tel.: .....
3. Osoba po stronie Wykonawcy wskazana w pkt. 2 odpowiedzialna będzie w szczególności za koordynację pracy wszystkich osób zatrudnionych przez Wykonawcę przy realizacji niniejszej umowy.

## **§ 1**

### **Przedmiot umowy.**

1. Przedmiotem umowy jest usługa ochrony (dozoru) osób i mienia „SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o. przy ul. Sportowej 8 i Sportowej 3 w Kleszczowie.
2. Szczegółowy zakres usług, o których mowa w ust. 1 określa załącznik nr 2 do SWZ, będący jednocześnie załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
3. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek ochrony osób i mienia Zamawiającego m.in. nw. chronionych obiektów:
  - 1) **Część ogólna kompleksu** – wejście główne, informacja, obsługa klienta, kasy, szatnia ogólna, windy, punkty gastronomiczne (pizzeria), na poziomie -1: kręgielnia, sala gier automatycznych, sala bilardowa, tereny zewnętrzne przyległe do kompleksu.
  - 2) **Część basenowa** – basen sportowy o długości 25m, basen rekreacyjny z dwiema zjeżdżalniami wodnymi, dziką rzeką, brodzikiem, basenem dla dzieci i innymi atrakcjami, jacuzzi, zewnętrzny basen letni z plażą i brodzikiem dla dzieci, szatnie i zaplecza sanitarne, widownia na basenie, na piętrze pomieszczenia do rehabilitacji i odnowy biologicznej – sauny suche i mokre, kriokomora, grota solna, sala ćwiczeń, salon masażu, solarium, salon fryzjerski, ciągi komunikacyjne.

- 3) **Hala sportowa**, przebieralnie z sanitariatami, sala klubowa, pokoje trenerów, magazyny sprzętu; 2 sale fitness, siłownia, widownia, ciągi komunikacyjne.
  - 4) **Szkoła na 400 osób** - sale lekcyjne, sale komputerowe, pokoje nauczycielskie, sanitariaty, ciągi komunikacyjne, sanitariaty, hall na poziomie 0 i 1.
  - 5) **Centrum kultury** – duża sala konferencyjno-widowiskowa na 268 osób (aula), sala konferencyjna na 40 osób, zaplecza socjalno-techniczne, restauracja z zapleczem.
  - 6) **Internat** – 24 pokoje dwuosobowe oraz 4 apartamenty.
  - 7) **Hotel** -12 pokoi dwuosobowych oraz 2 apartamenty, Sportowa 8.
  - 8) **Łącznik pomiędzy częścią sportową i dydaktyczną** z pomieszczeniami biblioteki oraz pomieszczeniami dla zarządzających obiektem.
  - 9) Plac do organizowania imprez i koncertów, trybuna na 217 miejsc.
  - 10) **Sztuczne boisko i trybuna boiska piłkarskiego** na 320 miejsc, boisko do piłki plażowej wraz z trybunami.
  - 11) **„Hotel Solpark Sportowa 3** - recepcja, 32 pokoje hotelowe, dwie sale konferencyjne, ciągi komunikacyjne oraz tereny zewnętrzne przyległe do hotelu, boisko do piłki nożnej, korty tenisowe, Winiarnia, Restauracja, sala pomarańczowa, grill na zewnątrz.
4. Nieruchomość o powierzchni 4 ha, w skład której wchodzi działki o nr: 1185/1, + 1186/3, 1188/1, 1189/1 w obrębie geodezyjnym Kleszczów oraz nieruchomość o powierzchni 0,7364 ha, w skład której wchodzi działki o nr 575/5, 575/7, 575/8, 575/11, 575/13, 1272 w obrębie geodezyjnym Kleszczów.
5. Pracownicy Wykonawcy wykonujący obowiązki ochrony, mogą i są zobligowani w sytuacji uzasadniającej konieczność podjęcia interwencji patrolować także wewnątrz poszczególne budynki położone na terenach powierzonych do ochrony mienia Zamawiającego.

## **§ 2**

### **Termin realizacji umowy.**

Umowa zostaje zawarta na okres jednego roku (tj.: **od 01.02.2026 r.** (godz. 07:00) **do 01.02.2027 r.** (godz. 7:00)).

### § 3

1. **Wykonawca** przedstawi **Zamawiającemu**, przed wejściem w życie Umowy, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania i zaciągania zobowiązań w imieniu **Wykonawcy** kopię Polisy Ubezpieczeniowej OC z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę nie mniejszą niż 300 000 zł, której termin ważności obejmuje okres obowiązywania Umowy.
2. W przypadku, kiedy termin ważności Polisy, której kopia została przedstawiona **Zamawiającemu**, nie obejmuje całego okresu obowiązywania Umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest odnawiać kolejne Polisy w taki sposób, aby zapewniona była ciągłość ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy oraz przedstawiać **Zamawiającemu** kopie kolejnych Polis w ciągu 14 (czternastu) dni od daty ich odnowienia, ale nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od daty upływu terminu ważności poprzedniej polisy.
3. Ewentualne szkody powstałe po stronie **Zamawiającego**, które przewyższą sumy ubezpieczeniowe Polisy Ubezpieczeniowej, lub których nie obejmuje Polisa Ubezpieczeniowa zostaną pokryte we własnym zakresie bezpośrednio przez **Wykonawcę**, na pierwsze wezwanie **Zamawiającego**.
4. Z uwagi na fakt, że w obiektach będących przedmiotem ochrony przebywają małoletni (funkcjonuje: szkoła, basen, biblioteka, itp) **Zamawiający** wymaga od **Wykonawcy** spełnienie obowiązku wynikającego z art. 21 ustawy o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczości na tle seksualnym i ochronie małoletnim (ustawa z dnia 13 maja 2016 roku Dz.U.2024.1802 z 2025r poz. 820), to jest by **Wykonawca** przedstawił dowody na spełnienie przez osoby oddelegowane do wykonania zadania - obowiązków ciążących na Pracodawcy/Zleceniodawcy określonych w treści art. 21 ust. 2-8 w/w Ustawy, względem wszystkich pracowników ochrony - przed rozpoczęciem wykonywania Umowy. Jeśli w czasie trwania Umowy zostaną zatrudnieni nowi pracownicy, **Wykonawca** zobowiązuje się stosować w/w procedurę odpowiednio do nowych pracowników przed ich oddelegowaniem do zadań na obiektach **Zamawiającego**.

#### **§ 4**

W chwili rozpoczęcia wykonywania umowy Wykonawca potwierdzi protokolarnie, że dokonał przejęcia ochrony nad obiektem i terenem podległym – zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej umowy.

#### **§ 5**

##### **Wynagrodzenie Wykonawcy.**

1. Za wykonanie usług określonych w § 1 niniejszej umowy tj. „Usługi ochrony (dozoru) osób i mienia „SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o., przy ul. Sportowej 8 i ul. Sportowej 3 w Kleszczowie w okresie od **01.02.2026 r.** (godz. 07:00) do **01.02.2027 r.** (godz. 07:00), Zamawiający zapłaci:
  - 1) kwotę netto: .....zł,  
plus podatek VAT w stawce: 23 %, na kwotę: ..... zł  
kwotę brutto: .....zł,
  - 2) Wartość jednej roboczogodziny netto wynosi: ..... zł
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu przedmiotu umowy spowodowanej redukcją ilości posterunków i/lub ograniczeniem ilości roboczogodzin, nie mniej zmniejszona wartość zamówienia nie może być niższa niż 90% zamówienia.
3. Kwota ofertowa obejmuje całą wartość przedmiotu umowy, wraz ze wszystkimi podatkami, opłatami oraz wartością niezbędnych materiałów i usług do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający ureguje przelewem należność z tyt. wykonanych usług określonych w § 1 umowy oraz załączniku nr 1 do niniejszej umowy, w terminie 30 dni od otrzymania faktury VAT od Wykonawcy.
5. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie każdorazowo – protokół właściwego wykonania umowy potwierdzony przez przedstawicieli Stron niniejszej umowy. Protokół taki zostanie każdorazowo sporządzony w ostatnim dniu danego miesiąca.
6. Wynagrodzenie miesięczne stanowi wartość netto jednej roboczogodziny określonej zgodnie z ust. 1 pkt. 2) pomnożonej przez ilość roboczogodzin w danym miesiącu kalendarzowym zgodnie z zestawieniem czasu pracy, powiększone o podatek VAT co daje miesięczne wynagrodzenie brutto.

7. W przypadku redukcji posterunku i/lub zmniejszenia ilości roboczogodzin dla danego miesiąca kalendarzowego wartość wynagrodzenia netto zostanie skorygowana o ilość roboczogodzin, o które zmniejszono czas pracy w danym miesiącu wg poniższego wzoru:

$$\begin{array}{lcl} \text{Wartość zmniejszenia} & & \text{Ilość} \\ \text{dla danego miesiąca} & = & \text{roboczogodzin} \\ & & \text{zmniejszenia} \\ & & \text{X} \end{array}$$

**Wartość netto 1  
roboczogodziny**

8. Faktury będą wystawiane w cyklu jednomiesięcznym, po zakończeniu miesiąca, którego faktura dotyczy z uwzględnieniem ust. 5 (faktura powinna zostać dostarczona najpóźniej do 10-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego faktura dotyczy).
9. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
10. Waloryzacja.

- 1) Stosownie do postanowień art. 439 ust. 1 Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust.1 pkt.1 niniejszej umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, na następujących zasadach:
- a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w art. 439 ust. 1 Pzp uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi co najmniej 10 % względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w niniejszej umowie.
  - b) zmiana wynagrodzenia dokonana zostanie z odniesieniem do kwartalnego wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
  - c) wysokość wynagrodzenia zmienia się o kwotę zmiany cen netto materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1) ppkt a i d niniejszego paragrafu,
  - d) wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia nie może być złożony wcześniej niż po zakończeniu trzeciego okresu rozliczeniowego. Kolejne zmiany mogą nastąpić po

zakończeniu kolejnych okresów rozliczeniowych.

e) Strony ustalają maksymalną wartość obniżenia albo wzrostu wartości niniejszej umowy w efekcie zastosowania Waloryzacji na poziomie nie większym niż 20 % wartości niniejszej umowy.

2) Zmiana umowy na podstawie ust. 10 wymaga złożenia drugiej stronie pisemnego wniosku, o którym mowa w ust. 10 pkt 1) ppkt d niniejszego paragrafu, w którym wykazany zostanie związek zmiany ceny materiałów lub kosztów z realizacją przedmiotu zamówienia i z wysokością wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne obrazujące wpływ zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia. Zamawiający ma prawo żądać okazania dokumentów potwierdzających terminy zamawiania i płatności za zamówienie.

3) W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem zastosowanie znajdują przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych regulujące możliwość zmiany umowy.

4) Zmiany w umowie będą dokonywane po uzgodnieniu ich zakresu i warunków przez Strony w drodze pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności. W odpowiedzi na wniosek jednej ze Stron, który powinien zawierać przynajmniej wskazanie zakresu proponowanych zmian oraz szczegółowego uzasadnienia ich wprowadzenia, druga Strona powinna wskazać, czy zmiana umowy jest w jej ocenie możliwa i na jakich warunkach może nastąpić.

**11.** Zamawiający wyraża zgodę na przesyłanie mu faktur VAT drogą elektroniczną wystawianych przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w formacie PDF. W formacie PDF będą wystawiane i przesyłane drogą elektroniczną również faktury korygujące i duplikaty faktur. Wykonawca oświadcza, że faktury będą przesyłane z następującego adresu e-mail: Zamawiający oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest: [faktury@solpark.pl](mailto:faktury@solpark.pl)

**12.** Z dniem wprowadzenia w Polsce obowiązkowego fakturowania elektronicznego, faktury elektroniczne będą wystawiane i przekazywane w Krajowym Systemie e-faktur a Wykonawca zaprzestanie przesyłania emailem faktur na skrzynkę Zamawiającego.

- 13.** Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
- 14.** W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
- 15.** Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt. 6) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790).

## **§ 6**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy.**

- 1.** Odpowiedzialność Wykonawcy za powierzone do strzeżenia mienie rozpoczyna się z dniem 01.02.2026 r. o godz. 07:00 tj. od chwili przejęcia przez Wykonawcę ochrony powierzonych obiektów Zamawiającego.
- 2.** Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do natychmiastowego zgłaszania upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego wszelkich usterek technicznych i ewentualnych uszkodzeń mienia powierzonego do ochrony.
- 3.** Obie strony niniejszej umowy mogą powoływać spośród swoich pracowników zespoły do przeprowadzania kontroli stanu zabezpieczenia strzeżonych terenów i obiektów.
- 4.** Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego lub niezwłocznie po każdorazowym podjęciu działań interwencyjnych do dokonania odpowiedniego wpisu z wykonanych czynności w książce raportów dziennych oraz do przedłożenia książki raportów na żądanie Zamawiającego.
- 5.** Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego za szkody wynikłe w chronionym mieniu Zamawiającego w tym w szczególności skutek kradzieży, kradzieży z włamaniem oraz włamania. W przypadku powstania szkody w chronionym mieniu, Wykonawca zobowiązany jest do wypłaty odszkodowania oraz pokrycia kosztów związanych z usunięciem szkody.
- 6.** W razie zaistnienia w strzeżonych obiektach prób kradzieży lub innej szkody, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego



o zaistniałym fakcie zgodnie z postanowieniami określonymi w Załączniku 2 do SWZ będącym Załącznikiem nr 1 do umowy.

7. Zatrudniony przez Wykonawcę personel musi posiadać czyste firmowe jednakowe ubrania z identyfikatorem umożliwiające ich identyfikację, umieszczonym w widocznym miejscu, na którym będzie umieszczone imię i nazwisko oraz zdjęcie pracownika. Ubrania robocze służb ochrony powinny być zawsze czyste, schludne, prane i czyszczone na bieżąco. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji proponowanych uniformów.
8. Zatrudniony personel przed przystąpieniem do pełnienia obowiązków powinien być przeszkolony z zakresu BHP, P/Pož, obsługi central wraz z wizualizacją sygnalizacji pożaru, central oddymiania oraz zapoznać się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego. Warunek ten jest wymagany również przy każdej zmianie personalnej pracownika. Szkolenia w zakresie obsługi systemu instalacji sygnalizacji pożarowej central ESSER i GE oraz central odymiających MERCOR i D+H oraz pozostałych urządzeń pożarowych w obiekcie chronionym: „SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o. przy ul. Sportowej 8 i ul. Sportowej 3 powinno być przeprowadzone przez podmiot serwisujący ww. system w siedzibie Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
9. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w dokonywanych przez Zamawiającego ustaleniach rodzaju i zakresu szkód.
10. Wykonawca zobowiązany jest na pisemne zgłoszenie od Zamawiającego stawienia się wszystkich pracowników ochrony obiektu SOLPARK na organizowane przez Zamawiającego próbne akcje szkoleniowo weryfikujące sprawności działań w zakresach wystąpienia pożaru lub akcji ratunkowo ewakuacyjnych. Działania te będą prowadzone raz na kwartał w czasie około 2 godzin i nie będą stanowiły dodatkowego wynagrodzenia dla wykonawcy.
11. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania zamówienia został określony w załączniku 2 do SWZ, stanowiący załącznik nr 1 umowy.
12. Pozostałe szczegółowe warunki określające zasady współpracy między podmiotami poddzierżawiającymi powierzchnię w SOLPARK-u bądź wykonującymi usługi na rzecz Zamawiającego zostaną określone w instrukcji współpracy pomiędzy firmami działającymi na terenie obiektów SOLPARK.

13. Wykonawca zobowiązany jest do realizowania niniejszej umowy z należytą starannością.
14. Zamawiający oczekuje, aby wykonawca dysponował osobami przeznaczonymi tylko i wyłącznie do wykonania niniejszego przedmiotu zamówienia pod rygorem odstąpienia od umowy z winy wykonawcy, w terminie 30 dni od stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenie w tym zakresie. Prawo odstąpienia aktualizuje się w przypadku każdorazowego stwierdzenia naruszenia.
15. Wykonawca zobowiązuje się podjąć starania by w miarę możliwości przez cały okres trwania umowy zapewnić niezmiennność listy pracowników ochrony, stanowiącej Załącznik nr 9 do Umowy, oddelegowanych do wykonywania niniejszej umowy.
16. Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego o zamiarze wprowadzenia na obiekt nowych pracowników ochrony (nie ujętych w Załączniku nr 9 do umowy) z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem lub natychmiast w nagłych przypadkach (np. choroba lub inna nagła nieobecność pracownika).
17. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadamiać Zamawiającego o wypadkach zawieszenia/cofnięcia/wygaśnięcia uprawnień, w tym skreślenia z listy kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej oddelegowanych do Zamawiającego pracowników ochrony. W takich wypadkach stosuje się postanowienia ustępu powyżej.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo odsunięcia lub niedopuszczenia do pracy pracownika Wykonawcy naruszającego zasady wykonywania umowy lub obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawę z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 532). W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie zapewnić innego pracownika na miejsce odsuniętego lub niedopuszczonego.
19. Zamawiający ma prawo do bieżącej kontroli należytego świadczenia usług przez Wykonawcę. Inspekcje prowadzone przez Zamawiającego nie zwalniają Wykonawcy od prowadzenia własnej kontroli realizacji oraz jakości wykonania przedmiotu Umowy. Pracownicy ochrony podlegają bezpośrednio Wykonawcy i od niego otrzymują polecenia, nie mniej Zamawiający jest uprawniony do przekazywania

pracownikowi ochrony uwag oraz zaleceń dotyczących świadczenia przedmiotu Umowy.

20. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadamiać Zamawiającego o zaistniałych wypadkach cofnięcia udzielonej mu koncesji lub ograniczenia tejże koncesji w takim w zakresie w jakim ograniczenie to ma wpływ na należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
21. Wyznaczone osoby pełniące nadzór nad prawidłową realizacją usług ochrony objętych przedmiotem Umowy, będą kontaktować się przy użyciu wszystkich dostępnych środków komunikacji, w trakcie spotkań roboczych, z przebiegu których sporządzana będzie notatka służbowa zawierająca istotne ustalenia Stron i podpisana przez przedstawicieli obu stron powinny odbyć się w ustalonych przez obie strony terminach przynajmniej 1 raz w tygodniu np. piątek godzina 9:00 lub inny termin ustalony z Zamawiającym.
22. **Wykonawca zobowiązany jest to do opracowania Instrukcji Ochrony Obiektu zaakceptowanej przez przedstawiciela Zamawiającego w terminie 14 dni od podpisania umowy.**

## **§ 7**

### **Zmiany umowy, odstąpienie.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Strony zgodnie oświadczają, że odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust. 1 niniejszej umowy, nastąpi w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, bez naliczania kar umownych.
3. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku nie uzyskania przez Zamawiającego zgody odpowiednich organów administracyjnych uprawnionych do wykonywania przez Zamawiającego usług rekreacyjno-sportowych bądź cofnięcia zgody lub wstrzymania takiej zgody oraz gdy świadczenie usług rekreacyjno-sportowych w SOLPARK-u byłoby deficytowe i zagrożiłoby to wypłacalności spółki, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy, bez obowiązku uiszczenia na rzecz Wykonawcy kar umownych określonych w § 9 umowy oraz bez jakichkolwiek roszczeń z tytułu odszkodowania względem Wykonawcy, na co

Wykonawca wyraża zgodę i zrzeka się tym samym ewentualnych roszczeń z tego tytułu.

**4.** W przypadku istotnego naruszenia lub zaniedbania obowiązków służbowych przez pracowników Wykonawcy polegających m.in. na:

- a)** spożywaniu alkoholu w czasie pracy lub praca pod wpływem alkoholu;
- b)** niereagowanie w przypadku zaistniałych incydentów oraz naruszenia obowiązków określonych zgodnie ze specyfiką danego obiektu;
- c)** opuszczanie posterunku w nieuzasadnionych przypadkach.

Zamawiający może żądać od Wykonawcy dokonania zmiany w składzie osobowym zespołu pracowników ochrony. W przypadku, gdy zmiana będzie dotyczyła pracowników posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników osoby fizycznej, Wykonawca zobowiązany jest do wymiany/zatrudnienia nowego pracownika posiadającego ww. wpis oraz niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu, w terminie 3 dni od dnia zatrudnienia pracownika zaświadczenia o wpisie wydanego przez właściwego Komendanta Wojewódzkiej Policji. Po upływie ww. terminu Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od niniejszej umowy w terminie kolejnych 30 dni.

**5.** Zamawiający dopuszcza zmiany w treści umowy w przypadku, gdy zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy w dotychczasowym brzmieniu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

**6.** Zmiana umowy pod rygorem nieważności musi być stwierdzona na piśmie w formie aneksu.

**7.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnej zmiany zakresu przedmiotu umowy w postaci redukcji ilości posterunków i/lub ograniczenia ilości roboczogodzin, w szczególności w przypadku, gdy nastąpiło zamknięcie części obiektu, awaria na terenie obiektu przez okres usuwania awarii lub przez okres zamknięcia części obiektu, zmiana godzin otwarcia obiektów lub ich części na których wykonywana jest usługa ochrony.

**8.** Zamawiający przewiduje stworzenie posterunków doraźnych w wymiarze do 800 roboczogodzin w okresie trwania umowy celem świadczenia usług ochrony obiektów, podczas różnego rodzaju imprez okolicznościowych wynikających z bieżących

potrzeb Zamawiającego. W przypadku skorzystania z tej opcji cena za 1 roboczogodzinę netto jest tożsama z wskazanymi w złożonym formularzu ofertowym.

9. Zamawiający dopuszcza zmianę istotnych postanowień umowy na podstawie art. 455 Pzp.

## **§ 8**

1. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o ewentualnej likwidacji posterunku i/lub zmniejszeniu ilości roboczogodzin w terminie:
  - 1) w przypadku likwidacji posterunku – co najmniej 14 dni przed planowanym przez Zamawiającego terminem likwidacji
  - 2) w przypadku zmniejszenia bądź zwiększenia ilości roboczogodzin w związku z przewidywanym stworzeniem posterunków doraźnych – co najmniej 3 dni przed planowanym przez Zamawiającego terminem, od którego nastąpi zmniejszenie roboczogodzin bądź ustanowienie doraźnego posterunku.
2. Zawiadomienie o powyższym fakcie zostanie przekazane Wykonawcy w formie pisemnej, drogą pocztową lub fax-em na wskazany przez Wykonawcę w ofercie adres korespondencyjny/ nr fax-u i bezzwłocznie zostanie sporządzony aneks do umowy.

## **§ 9**

### **Kary umowne.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku stwierdzenia wykonywania usług przez pracowników Wykonawcy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, Zamawiający za każde naruszenia postanowień Umowy obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu zamówienia określonej w § 5 ust. 1 ppkt. 1 niniejszej umowy. Suma kar umownych z tytułu jednostkowych naruszeń umowy nie może przekroczyć kwoty 35% wartości brutto przedmiotu zamówienia określonej w § 5 ust. 1 ppkt. 1 niniejszej umowy.
  - 2) w przypadku obsadzenia pracownika na stanowisku bez wymaganych szkoleń opisanych w § 6 pkt. 8 Zamawiający obciąży karą w wysokości 1% brutto od wartości przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 1 ppkt. 1 niniejszej umowy każdorazowo po ujawnieniu takiego przypadku.

- 3)** 10% wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy brutto przypadającego za miesiąc poprzedzający miesiąc stwierdzenia uchybienia, o którym mowa w niniejszym punkcie, a w przypadku pierwszego miesiąca trwania umowy 10% brutto wartości przedmiotu umowy określonego w § 5 ust. 1 ppkt. 1 niniejszej umowy, w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z niżej wymienionych przypadków:
- a) nieprawidłowego wyposażenia i umundurowania pracowników ochrony oraz niesprawność techniczną środków łączności;
  - b) pozostawienie posterunku bez ochrony;
  - c) wyznaczenie do realizacji zadań ochronnych mniejszej liczby pracowników ochrony, niż to wynika z zapisów Umowy;
  - d) nieuzasadnionych rozmowach z klientami lub innymi pracownikami obiektu w częściach wspólnych obiektu (hole, biuro obsługi klienta, korytarze itp.);
  - e) opuszczanie miejsca pracy bądź stanowisk w nieuzasadnionych przypadkach;
  - f) nieprzestrzeganie regulaminów obowiązujących w obiekcie;
  - g) w przypadku niespełnienia warunków opisanych w § 6 pkt. 10.
- 4)** w sytuacji stwierdzenia trzech przypadków nienależytej realizacji przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega możliwość jej rozwiązania w trybie natychmiastowym, z jednoczesnym naliczeniem kar umownych w wysokości 20% brutto od wartości przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 1 ppkt. 1 niniejszej umowy.
- 5)** z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % brutto wartości przedmiotu umowy wskazanej w § 5 ust. 1 ppkt. 1 niniejszej umowy.
- 2.** Naliczanie i dochodzenie kar umownych przez Zamawiającego nie wyłącza dochodzenia naprawienia szkód, przewyższających naliczane kary umowne, na zasadach ogólnych.
- 3.** Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 – 3 niniejszej umowy, w wysokości 20 % wartości przedmiotu umowy wskazanej w § 5 ust. 1 ppkt. 1 niniejszej umowy.

4. Łączna wysokość należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu z tytułu kar umownych przewidzianych Umową, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy.

## § 10

### Postanowienia dotyczące zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę.

1. **Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę** przez Wykonawcę lub Podwykonawcę – osób chroniących ludzi i mienie, posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony – na podstawie art. 95 PZP w związku z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2025, poz. 277, 807, 1423):
2. W trakcie realizacji zamówienia, jeżeli zajdzie taka potrzeba, **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób/osoby wykonujących/ej wskazane w ust. 1 czynności. **Zamawiający** uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde pisemne wezwanie **Zamawiającego**, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 5 dni roboczych), **Wykonawca** lub Podwykonawca przedłoży **Zamawiającemu** oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób/y wykonujących/ej czynności, których dotyczy wezwanie **Zamawiającego**. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **Wykonawcy** lub Podwykonawcy.
4. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności **Zamawiający** przewiduje sankcję w postaci kary umownej określonej w § 9

ust. 1 pkt 2. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie żądanych przez **Zamawiającego** dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 11**

1. W celu właściwej realizacji niniejszej umowy Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych, których jest administratorem zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. „O ochronie danych osobowych” (Dz. U. 2019 poz. 1781).
2. Powierzone dane zawierają informacje o osobach fizycznych – pracownikach Zamawiającego, klientach, kontrahentach, osobach odwiedzających, w zakresie: nazwiska i imiona, adres zamieszkania lub pobytu, nr dowodu osobistego, nr rejestracyjny pojazdu, obraz bez dźwięku (dot. monitoringu wizyjnego), nr telefonu.
3. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu ww. danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez podjęcie środków technicznych i organizacyjnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, ustawą z dnia 10 maja 2018r r. o ochronie danych osobowych, Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe przetwarzanie powierzonych danych, w szczególności za nieudostępnienie ich osobom nieupoważnionym.
6. Wykonawca upoważni do przetwarzania danych osobowych osoby zatrudnione przy realizacji niniejszej umowy, w celu i zakresie wynikającym z niniejszej umowy wraz ze zobowiązaniem do zachowania przetwarzanych danych osobowych w tajemnicy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do nieujawniania powierzonych mu danych osobowych oraz wszystkich informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa



Zamawiającego w rozumieniu ustawy z dn. 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, również po zakończeniu niniejszej umowy.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe.**

- 1.** Przy wykonywaniu niniejszej umowy, pracownicy Wykonawcy zobowiązani są stosować się ściśle do ustawy o ochronie osób i mienia z dnia 22 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2025r poz. 532), ustawy z dnia 21 stycznia 2021 r. „O ochronie danych osobowych” (Dz. U. z 2019r poz. 1781) i ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (tekst jedn. Dz. U. 2025 r. poz. 1209)
- 2.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2025 poz. 1071, 1172, 1508).
- 3.** Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
- 4.** Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 5.** Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. / Umowa została zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych. \*(skreślić, jeśli nie dotyczy).

**Zamawiający**

**Wykonawca**

#### **Załączniki:**

**Załącznik nr 1** – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

**Załącznik nr 2** – Protokół odbioru wykonanej usługi

**Załącznik nr 3** – Protokół szkolenia w dziedzinie Bezpieczeństwa i Higieny Pracy

**Załącznik nr 4** – Protokół zapoznania się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego

**Załącznik nr 5** – Protokół przeszkolenia z obsługi systemów p.poż (centrali sygnalizacji pożaru ESSER i GE oraz central oddymiających MERCOR i D +H

**Załącznik nr 6** – Protokół przekazania ochrony nad obiektem i terenem podległym.

**Załącznik nr 7** - Polisa OC

**Załącznik nr 8** - Aktualny Odpis z K RS / Aktualny wypis z Ewidencji działalności Gospodarczej

**Załącznik nr 9** – Lista pracowników ochrony.

## **Załącznik nr 2 do umowy**

### **Protokół odbioru wykonanej usługi ochrony (dozoru) osób i mienia „SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o., przy ul Sportowej 8 i przy ul. Sportowej 3 w Kleszczowie.**

Niniejszym potwierdzam wykonanie usługi ochrony osób i mienia na podstawie umowy nr CRU/ \_\_/\_\_/26. Usługa wykonana za miesiąc \_\_\_\_\_ w ilości \_\_\_\_\_ roboczogodzin. Szczegółowe rozliczenie stanowisk przedstawiało się następująco:

1. PS1 - ..... godzin.
2. PS2 - ..... godzin.
3. PS3 - ..... godzin.
4. PO - ..... godzin.
5. PD - ..... godzin.

Usługa została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z umową zawartą między Zamawiającym i Wykonawcą, będącą następstwem dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty z postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego zgodnie z art. 359 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z 2025r poz. 620, 769, 794, 1165, 1173, 1235) - dalej zwanej „Pzp”

Uwagi / zastrzeżenia dotyczące wykonania przedmiotu umowy:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Zamawiający**

**Wykonawca**

## Załącznik nr 3 do umowy

Wykonawca:

.....  
.....  
.....

### Protokół szkolenia w dziedzinie Bezpieczeństwa i Higieny Pracy

.....

Imię i nazwisko osoby odbywającej szkolenie

#### I. Instruktaż ogólny

W dniu: ..... instruktaż ogólny przeprowadził:.....  
(Imię i nazwisko przeprowadzającego instruktaż).

.....  
(podpis osoby, której udzielono instruktażu <sup>1</sup>)

#### II. Instruktaż stanowiskowy

W dniu: ..... instruktaż stanowiskowy na stanowisku pracy .....  
przeprowadził: .....  
(Imię i nazwisko przeprowadzającego instruktaż).

Po przeprowadzeniu sprawdzianu wiadomości i umiejętności z zakresu wykonywania  
pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy Pan(i)

..... został (a) dopuszczony (a) do  
wykonywania pracy na stanowisku: .....

.....  
(podpis osoby, której udzielono  
instruktażu)

.....  
(data, podpis i pieczęć osoby  
uprawnionej do występowania  
w imieniu Wykonawcy)

#### III. Program szkolenia instruktażu ogólnego

<sup>1</sup>Podpis stanowi potwierdzenie odbycia instruktażu i zapoznania się z przepisami oraz zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczącymi wykonywania prac.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Łącznie liczba godz.: .....

#### **IV. Program szkolenia instruktazu stanowiskowego**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Łącznie liczba godz.: .....

## **Załącznik nr 4 do Umowy**

**Wykonawca:**

.....

.....

.....

### **Protokół zapoznania się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego.**

Niniejszym oświadczam, że w dniu: ..... zapoznałem (am) z:

1. Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego opracowaną dla Kompleksu Dydaktyczno-Sportowego „SOLPARK KLESZCZÓW” przy ul. Sportowej 8 w Kleszczowie,

2. Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego opracowaną dla Hotelu zlokalizowanego przy ul. Sportowej 3 w Kleszczowie

pracowników uczestniczących w realizacji przedmiotowego zamówienia tj. „Usługa ochrony (dozoru) osób i mienia „SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o. przy ul. Sportowej 8 i przy ul. Sportowej 3 w Kleszczowie” i znają:

- zagrożenie pożarowe budynków, w którym realizują przedmiot umowy,
- zasady zapobiegania powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożaru na zajmowanych stanowiskach,
- sposoby postępowania na wypadek pożaru.

Instrukcje Bezpieczeństwa Pożarowego oraz wynikające z nich wymagania w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu pracownicy przyjmują do wiadomości i zobowiązują się przestrzegać ich postanowień.

Lista pracowników wraz z podpisem pracownika uczestniczącego w realizacji przedmiotowego zamówienia będąca załącznikiem do protokołu stanowi potwierdzenie zapoznania się z przepisami i zasadami zawartymi w przedmiotowych Instrukcjach Bezpieczeństwa Pożarowego.

.....

(data, podpis i pieczęć osoby  
uprawnionej do występowania  
w imieniu Wykonawcy)

## Załącznik nr 5 do Umowy

**Wykonawca:**

.....  
.....  
.....

### Protokół przeszkolenia z obsługi systemów p. poż.

W dniu: ..... szkolenie w zakresie obsługi systemu instalacji sygnalizacji  
pożarowej central ESSER i GE oraz central odymiających MERCOR i D+H oraz pozostałych  
urządzeń pożarowych w obiekcie: „SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o. przy ul. Sportowej 8 i ul.  
Sportowej 3 zostało przeprowadzone przez podmiot serwisujący ww. system u Zamawiającego tj  
.....

W szkoleniu uczestniczyli:

Imię i nazwisko:		Podpis osoby przeszkolonej
1)	.....	.....
2)	.....	.....
3)	.....	.....
4)	.....	.....
5)	.....	.....
6)	.....	.....
7)	.....	.....
8)	.....	.....
9)	.....	.....
10)	.....	.....
11)	.....	.....
12)	.....	.....
13)	.....	.....
14)	.....	.....
15)	.....	.....
.....	.....	.....
(podpis i pieczęć przeprowadzającego szkolenie)		(podpis i pieczęć osoby uprawnionej do występowania w imieniu Wykonawcy)
		(podpis i pieczęć osoby uprawnionej do występowania w imieniu Zamawiającego)

## Załącznik nr 6 do Umowy

### Protokół przekazania obiektu i terenów przyległych pod ochronę.

spisany w dniu: **01.02.2026 r** o godz. **07:00** w Kleszczowie na okoliczność przekazania pod ochronę obiekt „SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o. przy ul. Sportowej 8 i obiekt przy ul. Sportowej 3.

Zdający:

..... - .....

przekazuje niniejszym protokołem

Wykonawcy:

..... - .....

obiekt „SOLPARK KLESZCZÓW” przy ul. Sportowej 8 i obiekt przy ul. Sportowej 3 wraz z przyległym terenem.

Od dnia **01.02.2026 roku** od godz. **07:00** Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania ochrony osób oraz powierzonego mienia w w/w obiektach wraz z przyległym terenem, natomiast do dnia **01.02.2027 roku** do godz. **07:00**, powyższe leży w gestii Zdającego.

1. Skład komisji:

Ze strony Przekazującego: ..... - Szef Ochrony

Ze strony Wykonawcy: ..... - Szef Ochrony

Ze strony Administratora: Grzegorz Garbaciak – Z-ca Kierownika Działu Operacyjno-Technicznego

2. W dniu: .....przekazano karty magnetyczne do obsługi systemu SKDiW

3. Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Ze strony Przekazującego: .....

Ze strony Wykonawcy: .....

Ze strony Administratora: .....