

**UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY FIZYCZNEJ I OCHRONY  
TECHNICZNEJ MIENIA W OBRĘBIE NIERUCHOMOŚCI SZYBU „PONIATOWSKI” POŁOŻONEJ  
PRZY UL. SZOPIENICKIEJ W KATOWICACH**

UU/...../NZ/2024/NZ/...../P/D/U\*

**nr systemowy**

**nr NZ**

**Na podstawie wniosku nr WZ/...../EE/2024**

zawarta w dniu ..... w Katowicach pomiędzy:

**Miastem Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47**, reprezentowanym przez:

1. Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – Marcina Gawlika działającego w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta Miasta Katowice,
  2. Zastępcę Dyrektora ds. Eksploatacyjnych Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – Justynę Rusnarczyk działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,
- zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... prowadzącym/ą\* działalność gospodarczą pod nazwą:  
..... na podstawie wpisu do ..... NIP: ....., REGON:  
.....

reprezentowanym/ą\* przez:

1. ....
2. ....

zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”,

zwani dalej łącznie „**Strony**”,

wyłonionym w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego (postępowanie nr NZ.\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024), na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych:

## **§ 1**

### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest usługa całodobowej bezpośredniej ochrony fizycznej i ochrony technicznej mienia w obrębie nieruchomości Szybu „Poniatowski” położonej przy ul. Szopienickiej w Katowicach.
2. Ilekroć w umowie jest mowa o „**obiekcie**” Zamawiający ma na myśli budynki, znajdujące się w nich pomieszczenia wraz z wyposażeniem i sprzętem i/lub grunt przylegający do budynków podlegających usługom całodobowej bezpośredniej ochrony fizycznej i ochrony technicznej i mienia. Wykaz budynków wraz z wyposażeniem stanowi załącznik nr 7, a stan budynków i wyposażenia w dniu rozpoczęcia realizacji umowy zostanie udokumentowany w formie fotograficznej.
3. Zamawiający pod pojęciem „**bezpośredniej ochrony fizycznej**” rozumie usługę polegającą na stałej obecności pracownika ochrony wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników ochrony (jeden pracownik na zmianę, całodobowo, siedem dni w tygodniu, także w dni wolne od pracy) na ochranianym obiekcie oraz świadczenie jej zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 3 i 4.
4. Zamawiający pod pojęciem „**ochrony technicznej**” rozumie usługę polegającą na całodobowym monitoringu obiektu z użyciem kamer i systemu alarmowego, zamontowanych i utrzymywanych w pełnej sprawności przez Wykonawcę przez cały okres świadczenia umowy. Minimalne wymagania

techniczne dla poszczególnych urządzeń wchodzących w skład tych systemów przedstawia załącznik nr 1.

## § 2

### Termin realizacji

1. Umowa zawarta jest na czas określony 12 miesięcy od rozpoczęcia realizacji usługi lub do wyczerpania środków, o których mowa w § 7 ust. 3 lit. a).
2. Rozpoczęcie realizacji usługi nastąpi do trzech dni roboczych od daty podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od 02.01.2025 r. od godz. 7.00.

## § 3

### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z najwyższą starannością, przestrzegając zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do realizacji usługi ochrony mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej na podstawie Koncesji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia ..... nr .....
3. **Wykonawca w zakresie realizacji umowy zobowiązuje się w szczególności do:**
  - 1) stałej kontroli jakości świadczonych przez siebie usług w oparciu o centrum koordynacji oraz system elektronicznej kontroli pracowników ochrony, np. Guard:
    - Zamawiający pod pojęciem **centrum koordynacji** rozumie komórkę organizacyjną Wykonawcy, do której obowiązków będzie należeć: odbieranie raportów, zarówno telefonicznych – od pracowników ochrony świadczących usługi na rzecz Zamawiającego, jak i elektronicznych – przesyłanych przez system elektronicznej kontroli pracowników ochrony; w sytuacjach wskazanych w umowie powiadamianie wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego lub odpowiednich służb o zdarzeniach mających miejsce na ochranianej nieruchomości; na wniosek (e-mail, telefon) przedstawiciela Zamawiającego przekazywanie telefonicznych i e-mailowych informacji na temat sytuacji na ochranianych obiektach; wysyłanie Grupy Interwencyjnej,
    - Zamawiający pod pojęciem **systemu elektronicznej kontroli pracowników** rozumie system umożliwiający co najmniej: rejestrowanie przebiegu obchodu pracowników ochrony; pobieranie danych o pracy pracowników; tworzenie raportów pracy poszczególnych pracowników; wykrywanie nieprawidłowości w ich pracy; eksport danych do popularnych formatów (np.: Excel); drukowanie raportów,
  - 2) zapewnienia całodobowego kontaktu telefonicznego i mailowego z Zamawiającym,
  - 3) zapewnienia schludnego i czystego wyglądu pracowników realizujących umowę m. in. poprzez jednolite umundurowanie i oznaczenie pracowników ochrony w sposób umożliwiający ich identyfikację przez Zamawiającego (identyfikator przypięty w widocznym miejscu) oraz bezwzględnego stosowania tego umundurowania w czasie służby. Pracownik ochrony powinien okazać, na każde wezwanie osoby działającej z upoważnienia Zamawiającego, legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony.
  - 4) przekazania przedstawicielowi Zamawiającego opisu umundurowania, w jaki będą wyposażeni wszyscy pracownicy biorący udział w realizacji umowy, w terminie do **3 dni** roboczych od dnia podpisania umowy,
  - 5) wyposażenia pracownika ochrony świadczącego usługę w:
    - a) środki przymusu bezpośredniego:
      - kajdanki,
      - pałkę służbową,
      - ręczny miotacz substancji obojętniających,

- b) latarkę,
  - c) pakiet pierwszej pomocy, zawierający co najmniej:
    - rękawiczki jednorazowe,
    - maseczkę z ustnikiem,
    - nożyczki,
    - środek opatrunkowy,
    - opaskę uciskową,
  - d) środki łączności:
    - telefon komórkowy,
  - e) przycisk antynapadowy,
  - f) pas nośny z uchwytami transportowymi na pas,
  - g) kask ochronny,
  - h) kamizelka odblaskowa,
  - i) środki niezbędne do plombowania pomieszczeń,
- 6) udostępnienia na żądanie Zamawiającego wszelkiej dokumentacji związanej ze świadczeniem przedmiotu umowy, w tym grafików służby, książki przebiegu służby, raportów z systemu elektronicznej kontroli pracowników,
  - 7) umożliwienia Zamawiającemu wykonania kopii cyfrowej (zdjęć) grafików służby oraz książki przebiegu służby,
  - 8) zapewnienia nieprzerwanej, całodobowej łączności telefonicznej pomiędzy pracownikami ochrony a osobami nadzorującymi z ramienia Wykonawcy,
  - 9) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które mogą mieć wpływ na stan bezpieczeństwa i sposób realizacji umowy, zarówno w trakcie jej trwania, jak i po jej rozwiązaniu,
  - 10) prowadzenia obserwacji przez system monitoringu,
  - 11) całodobowego monitorowania systemów alarmowych, przyjmowania i rejestrowania alarmów z tych systemów oraz interwencji Grupy Interwencyjnej po zgłoszeniu pracownika ochrony w związku z uruchomieniem się urządzenia alarmowego,
  - 12) utrzymania w należyтым stanie technicznym systemów monitoringu i alarmowego, niezwłocznego usuwania awarii,
  - 13) przechowywania przez okres 14 dni nagrań z systemu monitoringu i udostępnienie ich na każde wezwanie Zamawiającego,
  - 14) posługiwania się pracownikami, którzy:
    - a) posiadają wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony,
    - b) zostali odpowiednio przeszkoleni oraz należycie zaznajomieni z wewnętrznymi przepisami obowiązującymi na terenie objętym ochroną i zobowiązali się do ich przestrzegania,
    - c) posiadają wszelkie wymagane prawem ubezpieczenia,
    - d) są przeszkoleni z zasad BHP,
    - e) posiadają ważne orzeczenie lekarskie, potwierdzające zdolność do pracy w charakterze kwalifikowanego pracownika ochrony,
    - f) zostali ujęci w wykazie osób, które świadczą usługi w ramach niniejszej umowy.
- 4. W zakresie wykonywania bezpośredniej ochrony fizycznej oraz ochrony technicznej mienia Wykonawca zobowiązuje się także do:**
- a) świadczenia usługi ochrony mienia zgodnie z zasadami określonymi w Planie Ochrony stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy. **Każda godzina świadczenia usługi wykonana ma być na podstawie stosunku pracy,**
  - b) przedłożenia Zamawiającemu imiennej listy osób wyznaczonych do wykonywania usługi ochrony na obiekcie (alfabetyczna lista zbiorcza) do 3 dni od podpisania umowy oraz w przypadku wprowadzenia nowego pracownika, pisemnego/e-mailowego informowania Zamawiającego o planowanych zmianach personalnych – informacja powinna być przekazana nie później niż do 2 godzin roboczych przed planowaną zmianą, przy czym zmiana musi zostać zgłoszona

Zamawiającemu przed objęciem służby przez niewymienioną na liście osobę, a osoba musi zostać przeszkolona z charakterystyki obiektu zgodnie z lit. c),

- c) przeszkolenia pracownika ochrony mającego objąć służbę w zakresie zasad obowiązujących na obiekcie oraz zapoznać z instalacją, w jaką wyposażony jest obiekt. Przeszkolenie musi zostać potwierdzone w formie pisemnej (**załącznik nr 3**). W trakcie realizacji umowy, na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć potwierdzenie zapoznania pracownika ochrony z charakterystyką obiektu, na którym odbywa służbę. Przeszkolenie musi odbywać się przed pierwszą służbą pracownika ochrony na obiekcie,
  - d) dysponowania **zmotoryzowaną Grupą Interwencyjną**  
Utrzymania w gotowości, do natychmiastowego działania, Grupy Interwencyjnej w skład, której wchodzi co najmniej dwie osoby wpisane na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, posiadające legitymacje kwalifikowanych pracowników ochrony i wyposażone w środki przymusu bezpośredniego. Zabezpieczenie obiektu przez Grupę Interwencyjną w przypadku zdarzeń losowych dotyczących pracownika ochrony, do czasu przejęcia obiektu przez innego pracownika ochrony w ramach zastępstwa. Czas dojazdu Grupy Interwencyjnej od momentu wezwania nie może być dłuższy niż 15 minut,
  - e) utrzymania czystości i właściwego stanu wyposażenia pomieszczeń służbowych udostępnionych przez Zamawiającego.
- 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przyjazd jednostek Państwowej Straży Pożarnej do fałszywego alarmu. Przez fałszywy alarm rozumie się alarm pożarowy wywołany w sytuacji, gdy pożaru nie ma, nie było i brak jest powodów, dla których pożar mógłby rzeczywiście powstać (zgodnie z obowiązującymi Ramowymi wymaganiami organizacyjno-technicznymi Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej).
  - 6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w trakcie wykonywania usług wchodzących w zakres przedmiotu umowy lub wskutek ich niewłaściwego wykonania oraz zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie wskazanym w **załączniku nr 4** na kwotę nie mniejszą niż 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 00/100) oraz dowodu opłacenia składki ubezpieczeniowej. W trakcie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kopię aktualnej umowy ubezpieczenia (lub polisy) i dowód opłacenia składki. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich na skutek powstałych szkód Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu, chyba, że, powstały na skutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
  - 7. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, z którym zostanie zawarta umowa na realizację przedmiotu zamówienia w trakcie jej obowiązywania spełniał wymagania określone przez przepisy ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych zgodnie z art. 68 ust. 3 oraz art. 35 ust. 2 ww. ustawy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku zmiany przepisów przez ustawodawcę w ww. zakresie, zastosowanie będą miały powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
  - 8. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogów określonych w ust. 7, w szczególności wykaz pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu zadania ze wskazaniem ich rodzaju.
  - 9. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu określonego w ust. 7 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 1 lit. e).

#### **§ 4.**

#### **Zobowiązania Zamawiającego**

- 1. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

- a) zapoznania Wykonawcy, przed rozpoczęciem świadczenia usługi, z charakterystyką obiektu, na którym ma być świadczona usługa bezpośredniej ochrony fizycznej i ochrony technicznej mienia (w tym z obowiązującymi na obiekcie procedurami przeciwpożarowymi),
- b) wskazania Wykonawcy, przed rozpoczęciem świadczenia usługi, miejsc w których należy zamontować systemy: monitoringu oraz alarmowy,
- c) przekazania kluczy (w tym kluczy do poszczególnych pomieszczeń),
- d) zapewnienia całodobowego kontaktu telefonicznego.

## § 5.

### Podwykonawca

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca przy pomocy podwykonawcy: ..... (podać firmę podwykonawcy) wykona następującą część zamówienia: ..... (wskazać zakres). Udział podwykonawcy w realizacji zamówienia wynosi..... (określić udział – procentowo lub wartościowo). Dane kontaktowe podwykonawcy: tel. ...., e-mail: .....
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązuje się do podania: nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi – o ile są już znane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

## § 6

### Forma zatrudnienia

1. Zamawiający wymaga **zatrudnienia na podstawie stosunku pracy** przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności bezpośredniej ochrony fizycznej mienia (pkt II Planu ochrony). Wymóg powyższy **nie dotyczy** pracowników nadzorujących wykonanie umowy ze strony Wykonawcy, pracowników centrum koordynacji, osób świadczących usługi Grupy Interwencyjnej.
2. Zamawiający zastrzega, że **zatrudnienie na podstawie stosunku pracy powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres realizacji umowy**, za co najmniej minimalnym miesięcznym wynagrodzeniem za pracę, ustalonym zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia usługi.
4. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie

stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności:

- a) oświadczenie pracownika, Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, ich imion i nazwisk, rodzaju stosunku pracy i wymiaru etatu, zakresu obowiązków i określeniem ilości osób otrzymujących minimalne wynagrodzenie. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć oświadczenie Zamawiającemu w terminie 7 dni od otrzymania wezwania, podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów na podstawie stosunku pracy osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy, o którym mowa w ust 1. Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj stosunku pracy oraz wymiar etatu (pozostałe dane powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony danych osobowych, tj. w szczególności bez adresów, numerów PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj stosunku pracy i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego,
  - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie w terminie 14 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego.
5. Niezłożenie przez Wykonawcę w terminach wskazanych w § 6 ust. 4 żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie tego wymogu.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy, w tym wymogu zatrudniania na podstawie stosunku pracy, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto wynoszącej ..... miesięcznie (słownie: ..... złotych .... /100).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie prace i wydatki, jakie Wykonawca może ponieść w związku z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności:
  - a) dodatki za pracę w godzinach nocnych, w weekendy i święta, oraz dni ustawowo wolne od pracy.
  - b) koszt umundurowania pracowników oraz ich oznaczenia,
  - c) koszt posiadania i użytkowania centrum koordynacji i systemu elektronicznej kontroli pracowników,
  - d) koszty środków technicznych użytych do realizacji usługi (np. telefony służbowe, samochody, paliwo, ubezpieczenie pojazdów itd.) oraz pozostałe koszty, o których mowa w § 3 ust. 4 lit. e),
  - e) koszt montażu i serwisu systemów monitoringu i alarmowego.
3. Wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy **nie może być wyższe niż:**
  - a) brutto: ..... zł,  
słownie: ..... zł.

4. Usługa, która rozpoczęła się innego dnia niż 1 dzień miesiąca, zostanie rozliczona na podstawie iloczynu liczby dni, w których faktycznie została świadczona usługa w danym miesiącu oraz wartości miesięcznej usługi. Wartość usługi rozpoczętej lub zakończonej w trakcie okresu rozliczeniowego (miesiąca kalendarzowego) oblicza się przyjmując za okres rozliczeniowy 30 dni, niezależnie od liczby dni w danym miesiącu.

## § 8

### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 7 odbywać się będą w miesięcznych okresach rozliczeniowych.
2. Zapłata wynagrodzenia będzie zrealizowana w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu lub daty podpisania **Protokołu odbioru usługi ochrony (załącznik nr 5), zwanym dalej Protokołem**, potwierdzającego prawidłową realizację umowy oraz zawierającego ewentualne uwagi dotyczące jakości i terminowości wykonania usługi lub uchybień ujawnionych w okresie od ostatniej przekazanej faktury, podpisanego przez osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy – w zależności, która data jest późniejsza,
3. Faktury, o których mowa w ust. 2, będą wystawiane przez Wykonawcę z następującym oznaczeniem Zamawiającego:

**Nabywca: Miasto Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47**

**Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,  
ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.**

4. Sporządzony przez Zamawiającego Protokół będzie każdorazowo przekazywany drogą mailową do Wykonawcy w terminie do 2-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Jeżeli koniec terminu dostarczenia Protokołu przypada na sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy termin upływa w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.
5. Wystawione faktury wraz ze specyfikacją do faktury oraz Protokołem, o którym mowa w ust. 2 i 4 Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Oddziału Eksploatacji Budynków nr 2 w terminie do 7 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Jeżeli koniec terminu dostarczenia faktury przypada na sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin upływa w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.
6. Brak Protokołu, o którym mowa w ust. 2, stanowi podstawę do odmowy zapłaty faktury przez Zamawiającego.
7. Za datę zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
8. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod sankcją odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest, aby rachunek bankowy wskazany w fakturze za wykonane usługi znajdował się na białej liście podatników oraz był rachunkiem rozliczeniowym w myśl przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (elektroniczny wykaz podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).
10. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KseF) o ile nie będzie to obligatoryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 9

### Kontrola wykonywania prac i zasady kontaktowania się Stron

1. Wykonywane usługi podlegają kontroli.
2. W przypadku stwierdzenia w trakcie kontroli uchybień, niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy, Zamawiający sporządzi na tę okoliczność notatkę oraz odnotuje ten fakt w Protokole. W przypadku wystąpienia uwag dotyczących realizacji usługi, stwierdzonych pod nieobecność

przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający przekaże stosowne informacje Wykonawcy drogą elektroniczną (e-mail).

3. **Nadzór nad realizacją umowy** w zakresie ogólnych postanowień umowy m. in. zapisów umowy, zmian personalnych, waloryzacji, rozwiązania umowy, przekazywania informacji o umundurowaniu pracowników, dokonywania kontroli w zakresie świadczonych usług itp., ze strony Zamawiającego sprawują:
  - 1) Agata Szweda tel. 32/416 32 32, e-mail: eksploatacja@kzgm.katowice.pl,
  - 2) Paweł Kościelny tel. 32/416 32 13, e-mail: eksploatacja@kzgm.katowice.pl.
4. Osobami upoważnionymi przez Strony do kontaktów w sprawie:
  - 1) **bieżącej** realizacji umowy (tj. kontrola wykonywanych usług, wystawianie protokołów) będą:
    - a) ze strony Zamawiającego: .....tel. .... e- mail: .....,
    - b) ze strony Wykonawcy: .....tel. .... e- mail: .....
5. Osobą uprawnioną przez Wykonawcę do podpisywania wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy będzie: ..... tel. .... e-mail: .....
6. Zmiany adresu e-mail, numeru tel. oraz osób wskazanych w ust. 3-5 nie wymagają aneksu do umowy, a jedynie pisemnego/e-mailowego powiadomienia Strony umowy.

## § 10

### Rozwiązanie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w wypadkach wymienionych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania umowy bez uzasadnionych przyczyn przez dłuższy okres niż 24 godziny oraz nie realizuje zadań mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - b) Wykonawca przerwał wykonywanie umowy na ochranianym obiekcie z przyczyn leżących po jego stronie,
  - c) pomimo zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, w formie sporządzonej na tę okoliczność notatki lub adnotacji w Księżce służby oraz w Protokole, Wykonawca nie wykonuje usługi zgodnie z umową albo zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - d) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
3. Zamawiającemu przysługuje możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy:
  - a) zostanie zgłoszona likwidacja lub upadłość Wykonawcy lub egzekucja w stosunku do Wykonawcy stała się bezskuteczna,
  - b) Wykonawca zostanie skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub zawodowej,
  - c) Wykonawca utraci zdolność do czynności prawnych,
  - d) Wykonawca utraci uprawnienia do wykonywania usług ochrony mienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do pisemnego wypowiedzenia świadczenia, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zdarzeń losowych (np. zawalenie budynku) oraz 7-dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadku wyłączenia budynku z zasobów Zamawiającego. O zaistnieniu ww. zdarzeń Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę e-mailem.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2-4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca jest zobowiązany do:



- a) zabezpieczenia ochranianego terenu nieruchomości do czasu wprowadzenia przez Zamawiającego nowego Wykonawcy, nie dłużej jednak niż przez okres 30 dni od doręczenia mu pisma o rozwiązaniu umowy lub zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego,
  - b) opuszczenia terenu nieruchomości, na którym świadczone były usługi, usunięcia własnego sprzętu i materiałów w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od doręczenia mu pisma o odstąpieniu od umowy lub zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego,
  - c) pokrycia kosztów wykonania zastępczego w sytuacji opuszczenia terenu nieruchomości przed uzgodnionym terminem.
7. Niewywiązanie się Wykonawcy ze zobowiązania określonego w ust. 6 lit. b) upoważnia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy oraz należących do niego ruchomości z obiektów, na których świadczone były usługi i obciążenia Wykonawcy kosztami tych czynności.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w wysokości 2% wartości brutto wynagrodzenia miesięcznego za bezpośrednią ochronę fizyczną oraz ochronę techniczną mienia, pomnożoną przez liczbę naruszeń obowiązków umownych, o których mowa w § 3 ust. 3 i 4 lit. a), d) i e) oraz w pkt II, III oraz IV Planu Ochrony w danym miesiącu odnotowanych w Protokole,
  - b) w wysokości 10 % wartości brutto wynagrodzenia miesięcznego za każdy dzień opóźnienia w montażu urządzeń wchodzących w skład systemów monitoringu i alarmowego, przedstawionych w załączniku nr 1 do umowy,
  - c) w wysokości kwoty brutto minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym momencie, w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób, o których mowa w § 6 ust. 1 lub nieprzedłożenia, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wymaganych terminach którejkolwiek z dokumentów opisanych w § 6 ust. 4 pomnożonej przez liczbę naruszeń ww. obowiązku, za każdy stwierdzony przypadek,
  - d) za nieprzedłożenie kopii aktualnej umowy ubezpieczenia (lub polisy) lub dowodu opłacenia składek, o których mowa w § 3 ust. 6 – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia,
  - e) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu określonego w § 3 ust. 7 – w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
  - f) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
  - g) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w § 3 ust. 4 lit. b) i c) – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Podstawą naliczania kar umownych, o których mowa w ust. 1, jest notatka służbowa sporządzona przez Zamawiającego i/lub zapisy sporządzone w Protokole.
3. Na okoliczność wystawienia kar Zamawiający wystawi notę księgową ze wskazanym terminem płatności. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należności Wykonawcy, przy czym oświadczenie o potrąceniu kary może być złożone bez uprzedniego wezwania Wykonawcy do jej zapłaty. W przypadku rozliczenia kar umownych w drodze potrącenia wiarytelności w trybie art. 498 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny płatność z tytułu kar umownych stają się wymagalne w terminie płatności faktur określonym w § 8 ust. 2.

4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 3 lit. a).
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Kodeks cywilny przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Ustala się, że łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy ustalonego w § 7 ust. 3 lit. a).

## **§ 12**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Poza wyjątkami przewidzianymi w niniejszej umowie, wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 3.
3. Strony mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy:
  - 1) **zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu:**
    - a) zmiany stawki podatku VAT (w przypadku zmiany stawki podatku VAT, podlega ona zmianie od dnia wejścia w życie nowych stawek, zgodnie z wystawioną fakturą. Zapis zdania poprzedniego nie zwalnia z obowiązku sporządzenia aneksu do umowy, który powinien być sporządzony w zakresie zapisów § 7 ust. 3),
    - b) zmiany cen materiałów lub kosztów (tj. kosztów materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy oraz kosztów pracy) w przypadku zmiany miesięcznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i wskaźnika kosztów pracy określonego w umowie (wskaźnik wzrostu lub spadku minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę znanego Stronom na dzień składania ofert),
  - 2) **zmiana podwykonawcy, wprowadzenie podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy** – w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o zamówienie publiczne,
  - 3) **zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy** – w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazane w wykazie osoby, Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom.
4. **Zmiana formy, sposobu sporządzania i dostarczania faktur** w przypadku wejścia w życie przepisów dotyczących wystawiania faktur w ustrukturyzowanej formie i Krajowego Systemu e-Faktur, jeżeli będą miały obligatoryjne zastosowanie na podstawie przepisów prawa.
5. Umowa może zostać również zmieniona w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

## **§ 13**

### **Zmiana postanowień umowy w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy**

1. Zamawiający przewiduje, zgodnie z art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy brutto poczynwszy od 7. miesiąca realizacji Umowy, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy za pierwszych 6 miesięcy realizacji Umowy nie podlega waloryzacji.

2. W przypadku zmiany, o której mowa w § 12 ust. 3 pkt 1 lit. b) Strona zobowiązana jest do wystąpienia z wnioskiem o jej dokonanie, po upływie 6 miesięcy realizacji umowy. Dopuszcza się możliwość wystąpienia o waloryzację wynagrodzenia maksymalnie 1 raz przez każdą ze Stron z zastrzeżeniem, że:
  - 1) wynagrodzenie Wykonawcy w odniesieniu do wzrostu/spadku minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę zostanie zwaloryzowane od dnia obowiązywania nowej wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, która nie była znana w momencie składania ofert w postępowaniu na udzielenie zamówienia objętego niniejszą umową, w oparciu o wskaźnik  $W(X1)$ , dla którego przyjęto wzór wskazany w § 13 ust. 3 pkt 3,
  - 2) wynagrodzenie Wykonawcy w odniesieniu do wzrostu/spadku wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych zostanie zwaloryzowane od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Strona wystąpiła z wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy, w oparciu o wskaźnik  $W(X2)$ , dla którego przyjęto wzór wskazany w § 13 ust. 3 pkt 3.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w § 12 ust. 3 pkt 1 lit. b), przyjmuje się następujące zasady postępowania:
  - 1) Waloryzacji podlega tylko i wyłącznie część wynagrodzenia dotycząca niezrealizowanej części umowy (działa na przyszłość od momentu obowiązywania zmiany), z uwzględnieniem wskaźnika wolnego „a” zdefiniowanego w pkt 2, który obejmuje część wynagrodzenia Wykonawcy niepodlegającą waloryzacji,
  - 2) Wskaźnik wolny „a” wynosi 0,10 i odnosi się do wynagrodzenia należnego Wykonawcy, nad którą ma lub powinien mieć kontrolę, albo która jest niepodatna (lub podatna w sposób nieistotny) na ewentualne zmiany w związku z wystąpieniem okoliczności nadzwyczajnych i niemożliwych do przewidzenia przez Stronę,
  - 3) Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wskaźniki waloryzacji  $W(X1)$  i  $W(X2)$  obliczone według następujących wzorów oraz o zasady wskazane w ust. 3, 4 i 5:  
 $W(X1)$  = wskaźnik wzrostu/spadku minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę ogłoszonego Rozporządzeniem w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej która nie była znana na dzień składania ofert \* 0,85,  
 $W(X2)$  = wskaźnik wzrostu/spadku wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego liczony za okres od dnia składania ofert do dnia złożenia wniosku przez Stronę o waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy \* 0,05,  
z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia o podane wyżej wskaźniki obliczana jest w stosunku do miesięcznego wynagrodzenia;
  - 4) Wzrost/spadek wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych określany jest jako różnica pomiędzy wartością wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem według stanu na ostatni dzień miesiąca, po którym nastąpi waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy, a stanem na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło złożenie oferty,
  - 5) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia brutto Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający z tytułu wystąpienia okoliczności wskazanych w § 12 ust. 3 pkt 1 lit. b), nie może przekroczyć 10 % łącznego wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu zamówienia określonego w § 7 ust. 3 lit. a),
  - 6) W oparciu o wskaźniki  $W(X1)$  i  $W(X2)$  Zamawiający dokona przeliczenia miesięcznego wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1.
4. W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający prześle 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.

5. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z pisemnym wnioskiem, o którym mowa w ust. 2. W takim przypadku przepisy ust. 3 stosuje się odpowiednio.
6. Zawarcie aneksu w formie pisemnej nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgody, właściwym do rozstrzygania sporów będzie sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia.
3. Treść obowiązku informacyjnego, wynikającego z art. 13 i 14 RODO, wobec osób fizycznych, w tym Wykonawcy, osób go reprezentujących oraz pracowników, znajduje się na stronie <https://kzgm.katowice.pl/bip/rodo>.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – **Minimalne parametry i wymagania techniczne dla systemów monitoringu i alarmowego,**

Załącznik nr 2 – **Plan ochrony,**

Załącznik nr 3 – **Oświadczenie pracownika ochrony,**

Załącznik nr 4 – **Zakres ubezpieczenia,**

Załącznik nr 5 – **Protokół odbioru usługi ochrony,**

Załącznik nr 6 – **Kopia oferty,**

Załącznik nr 7 – **Wykaz budynków wraz z wyposażeniem.**

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić