

**Umowa Nr .../2021**  
**zawarta w dniu ..... 2021**

pomiędzy:

**Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Katowicach** (40-026) przy ul. Wojewódzkiej 42, wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS, pod nr 0000106403, NIP 954-13-00-712, kapitał zakładowy 9 176 000,00 zł. reprezentowaną przez:

- |                       |   |                      |
|-----------------------|---|----------------------|
| 1. Prezesa Zarządu    | - | dr Janusza Michałka  |
| 2. Wiceprezes Zarządu | - | Ewę Stachura-Pordzik |
- zwanym dalej „Zamawiającym”

a

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

reprezentowaną przez:

..... - .....

nr PESEL

zwaną dalej „Wykonawcą”,  
zwanymi łącznie dalej „Stronami”

Strony zawierają umowę w ramach zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019 r. (tj. Dz. U. 2021, poz. 1129),  
na podstawie Uchwały Zamawiającego, podjętej w dniu .....2021 roku

o treści następującej:

§ 1

Przedmiotem umowy jest:

1. Całodobowa ochrona mienia Zamawiającego sprawowana we wszystkie dni kalendarzowe przez Wykonawcę na dwóch posterunkach:
  - a) w budynku administracyjnym położonym w Tychach przy ul. Fabrycznej 2,
  - b) przy bramie wjazdowej w Tychach, ul. Fabryczna 2.
2. Ochrona nocna 8 godzinna, w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>, we wszystkie dni kalendarzowe na jednym posterunku usytuowanym na placu postojowym w Tychach, ul. Fabryczna 2.
3. Całodobowy monitoring w budynku StrefArt, położonym w Tychach, przy ul. Fabrycznej 2, z wyłączeniem klubu fitness z zapleczem socjalno-biurowym.
4. Wykonanie usług, o których mowa w ust 1-2, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę pracowników na podstawie umowy o pracę z uwagi na fakt, iż polegają na

wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz 1320).

5. Szczegółowy zakres zadań pracowników ochrony obiektów i mienia stanowi załącznik nr I do niniejszej umowy.
6. Przyjazd, na wezwanie pracownika ochrony oraz Zamawiającego, grupy interwencyjnej.
7. Konserwacja i sprawdzenie systemu alarmowania w budynku administracyjnym oraz budynku *StrefArtu*.
8. Współdziałanie Wykonawcy z wskazaną przez Zamawiającego firmą, odpowiadającą w okresie zimowym za odśnieżanie, polegające na wzywaniu wymienionej firmy do rozpoczęcia odśnieżania i odladzania.

## § 2

1. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że Personel Wykonawcy składa się wyłącznie z osób niekaranych oraz posiadających niezbędne uprawnienia do wykonywania ochrony w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa regulujących kwestię świadczenia usług ochrony osób i mienia.
2. Ochrona będzie wykonywana przez pracowników ochrony w wieku od 25 do 60 lat.
3. Wykonawca opracuje, na podstawie powierzonych zadań, regulamin i instrukcję wykonywania ochrony obiektów i przedłoży go Zamawiającemu do zatwierdzenia.
4. Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu szczegółową procedurę telefonicznego powiadamiania, dotyczącą wydawania poleceń pracownikom ochrony i odwoływania doraźnej grupy interwencyjnej przez hasło odwoławczo-identyfikacyjne.
5. Wykonawca oznaczy ochraniały obiekt przy pomocy tablic ostrzegawczo-informacyjnych.
6. Wykonawca protokolarnie przejmie od Zamawiającego zainstalowane w chronionych obiektach urzędzenia alarmowe i rejestrujące, do użytkowania i obsługi na czas trwania umowy.

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, iż spełnia wszelkie wymagania określone przepisami prawa umożliwiające zawarcie i realizację niniejszej umowy, w szczególności wymogi zawarte w ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 838) oraz posiada koncesję Ministra właściwego do spraw wewnętrznych Nr ..... z dnia ..... roku, obejmującą usługi z zakresu będącego przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapewni wykonanie umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22.08.1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 838 z późn.zm.).
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia na chronionym terenie ładu i porządku w zakresie dopuszczalnym prawem.
4. Nadzór nad pracownikami ochrony pozostaje w gestii Wykonawcy jako pracodawcy.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów BHP w miejscu wykonywania umowy.
6. Listę pracowników ochrony obiektów Wykonawca przedstawi Zamawiającemu najpóźniej na dwa dni przed przystąpieniem do pełnienia obowiązków przez

- pracowników ochrony. W przypadku zmiany obsady osobowej w trakcie wykonywania umowy, Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego na piśmie.
7. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie skierować do ochrony obiektów Zamawiającego innego pracownika ochrony w przypadku nie przybycia na służbę pracownika ochrony lub przybycia w stanie uniemożliwiającym mu wykonywanie obowiązków, o fakcie tym poinformuje Zamawiającego.
  8. Pracownicy Wykonawcy, skierowani do realizacji umowy powinni być w czasie służby jednolicie umundurowani, posiadać identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu, środki łączności oraz urządzenia antynapadowe.
  9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia przyjazdu grupy interwencyjnej w czasie do 10 minut, w godzinach od 6<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>, oraz w czasie do 5 minut, w godzinach od 20<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>, licząc od wezwania przez pracowników ochrony.
  10. W razie zagrożenia mienia Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zapobieżenia powstania szkody, a w razie jej zaistnienia, do ograniczenia jej rozmiarów oraz natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego, Policji ewentualnie Staży Pożarnej.
  11. Wstępne dochodzenie oraz sporządzenie przez Zamawiającego protokołu szkód musi odbywać się niezwłocznie po zaistnieniu szkody, przy udziale Wykonawcy.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami oraz warunkami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, ofercie przetargowej oraz szczegółowym zakresem zadań pracowników ochrony obiektów i mienia, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest obowiązany do ścisłego współdziałania z pracownikami Zamawiającego.
3. Wykonawca obowiązany jest do natychmiastowego poinformowania na piśmie Zamawiającego o konieczności zamontowania i naprawy lub wymiany zabezpieczeń pomieszczeń i obiektów.
4. Wykonawca obowiązany jest do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego o zdarzeniach i sytuacjach wymagających interwencji Zamawiającego, a następnie sporządzenia odpowiedniej notatki.
5. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę, osób realizujących zamówienie na podstawie umowy o pracę, każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu:
  - a) oświadczenia zatrudnionych pracowników,
  - b) oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umów o pracę,
  - c) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zatrudnionych pracowników,
  - d) inne dokumenty zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

6. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o zatrudnianiu pracowników na umowy inne niż o pracę, Zamawiający może wypowiedzieć umowę o świadczenie usług, z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia.

#### § 5

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji powziętych przy wykonywaniu umowy, związanych z ochroną mienia Zamawiającego (dot. rozkładu pomieszczeń, systemów zabezpieczeń i innych) oraz mających wpływ na bezpieczeństwo obiektu i osób.

#### § 6

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i cywilną wobec Zamawiającego jak i osób trzecich, z tytułu wykonywania obowiązków objętych niniejszą umową, jeżeli szkoda wyniknie wskutek niewykonania, niewłaściwego lub niezgodnego z umową lub obowiązującymi przepisami wykonania tych obowiązków przez pracowników ochrony oraz za szkody wyrządzone przez pracowników ochrony.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody w mieniu wyrządzone przez pracowników ochrony, Wykonawca ponosi w pełnej wysokości bez względu na jej wielkość.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez pracowników Wykonawcy, powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

#### § 7

Nadzór nad prawidłową realizacją zadań wynikających z niniejszej umowy pełnią:

1. ze strony Zamawiającego:  
Adam Wielek, email: [awielek@ksse.com.pl](mailto:awielek@ksse.com.pl) nr tel. 694 463 949,
2. ze strony Wykonawcy (kontaktowanie się z Zamawiającym, sprawowanie kontroli wykonywanych przez pracowników ochrony obowiązków):  
....., email: ..... nr tel. ....

#### § 8

Wykonawca nie może powierzyć wykonania umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 9

1. Zamawiający oświadczą, że przekazuje pod ochronę obiekt odpowiednio zabezpieczony i spełniający wymagania p.poż i bhp.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia pracownikom ochrony właściwych warunków bhp i p.poż, udostępnienia pomieszczeń socjalnych i urządzeń sanitarno-higienicznych.
3. Zamawiający jako administrator danych osobowych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2018.1000 ze zm.) informuje, że dane osobowe Wykonawcy oraz pracowników Wykonawcy będą przetwarzane w celach realizacji umowy w zakresie niezbędnym do jej wykonania na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia

27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych. Dane będą udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa i nie będą przekazywane do krajów trzecich oraz organizacji międzynarodowych. Dane będą przechowywane przez okres obowiązywania niniejszej umowy, a także przez okres przedawnienia roszczeń związanych z jej zawarciem, wykonaniem lub rozwiązaniem. Wykonawcy oraz pracownikom Wykonawcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich sprostowania oraz przenoszenia. Wykonawca oraz pracownicy Wykonawcy mają prawo wnieść skargę do organu nadzorczego w przypadku nieprawidłowego przetwarzania ich danych.

## § 10

Wykonawcy przysługuje miesięcznie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1, ust. 1-3, według ceny ustalonej w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

1. Stawka za jedną godzinę pracy pracownika ochrony, za wykonywanie czynności, o których mowa w § 1, ust. 1-3, **wynosi ..... PLN netto** plus należny podatek VAT.
2. Stawka za wykonywanie czynności, o których mowa w § 1, ust. 5, tj. każdorazowy przyjazd, na wezwanie Zamawiającego, grupy interwencyjnej, wynosi ..... PLN netto plus należny podatek VAT.
3. Stawka miesięczna za wykonywanie czynności, o których mowa w § 1, ust. 6, tj. konserwację i sprawdzenie systemu alarmowania wynosi ..... PLN netto plus należny podatek VAT.
4. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy w następujących warunkach:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r., o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 pkt.1 wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 pkt. 2 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe

koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej albo minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej.

7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 pkt. 3 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 4 pkt. 3, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 4 pkt. 3.
8. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 5 - 7, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
9. Zamiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, o którym mowa w ust. 8.
10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 4, na koszty wykonania zamówienia należy do wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.

#### § 11

1. Wypłata należności dokonywana będzie przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury wystawionej za miesiąc ubiegły.
2. Za datę płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wykonawca wystawiać będzie miesięczne faktury ostatniego dnia roboczego w danym miesiącu.
4. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie miesięczny wykaz wykonanego dozoru, potwierdzony przez pracownika wskazanego przez Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.

#### § 12

1. Wykonawca zostanie obciążony kosztami energii elektrycznej zużytej przez klimatyzator zainstalowany na posterunku przy bramie wjazdowej, według wskazań podlicznika.
2. Opłata za energię, o której mowa w ust. 1, będzie uiszczana przez Wykonawcę z dołu za każdy miesiąc, na wskazany w fakturze rachunek bankowy, w terminie 14 dni od otrzymania faktury.
3. Wykonawca będzie ponosił koszty konserwacji klimatyzatora.

#### § 13

W okresie obowiązywania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z tytułu ochrony osób i mienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 6 000 000 zł. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia (polisa) obejmuje okres krótszy niż okres realizacji umowy, Wykonawca obowiązany jest do zachowania ciągłości ubezpieczenia na wymaganą kwotę oraz przedkładania oryginałów lub kopii kolejnych umów (polis) w terminie 3 dni od przedłużenia polisy. W przypadku nieprzedłużenia umowy ubezpieczenia (polisy), o której mowa powyżej, Zamawiający uprawniony jest do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.

#### § 14

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - 1) 10 % wartości umowy brutto, liczonej za czas trwania umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
  - 2) 1,0 % wartości umowy brutto liczonej za czas trwania umowy, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy – za każdy dzień niewykonywania lub nienależytego wykonania umowy,
  - 3) za naruszenie któregośkolwiek z innych obowiązków nałożonych niniejszą umową kara umowna w wysokości 1,0 % wartości umowy brutto liczonej za czas trwania umowy – za każdorazowe naruszenie któregośkolwiek z tych obowiązków.
2. Zamawiający może potrącić wartość kary umownej z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
3. Postanowienia ust.1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego:
  - 4.1. niewykonania zadań określonych umową,
  - 4.2. niesolidnego realizowania umowy.
  - 4.3. niedopełnienia obowiązków wynikających przepisów prawa,
  - 4.4. utraty uprawnień do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie objętym umową. Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie od umowy, bez prawa Wykonawcy do odszkodowania.

#### § 15

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku utraty przez Wykonawcę koncesji niezbędnej do wykonywania usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy.

#### § 16

Umowę zawiera się na okres od dnia 01.01.2022 do dnia 31.12.2022 r.

§ 17

1. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy, bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia, na warunkach określonych w art. 455 pzp.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki tej zmiany.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

1. Integralną część umowy stanowią:
  - a) Specyfikacja Warunków Zamówienia ze wszystkimi uzupełnieniami i zmianami,
  - b) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
  - c) szczegółowy zakres zadań pracowników ochrony obiektów i mienia stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**