

UMOWA O WYKONYWANIE USŁUG OCHRONY MIENIA

zawarta w Poznaniu, w dniu \_\_\_\_\_ 2021 roku pomiędzy:

- 1) spółką **Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Poznaniu, przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406, (61-441) Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod nr KRS 0000134012, postępującą się numerem NIP 778-10-16-062 oraz numerem REGON 630303454, reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_ zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”,

a

- 2) [...] z siedzibą w [...] wpisaną do rejestru [...] prowadzonego przez [...] pod nr [...], postępującą/postępującego się numerem NIP [...], oraz numerem REGON [...], działającą/działającego na podstawie koncesji [...], reprezentowaną/reprezentowanego przez:

[...] - [...],

(kserokopia pełnomocnictwa/odpisu KRS/wydruku z CEiDG stanowi załącznik do niniejszej umowy), zwaną w dalszej treści Umowy "Wykonawcą"

Zważywszy, że:

1. Zamawiający dokonał wyboru oferty Wykonawcy w prowadzonym przez siebie postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.: „*Wykonywanie usługi ochrony mienia*” (nr Postępowania ZP/WCWI/2021/04), prowadzonego na podstawie art. 359 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.2019 ze zm.) o wartości poniżej 750.000,00 Euro,
2. Wykonawca w ofercie z dnia [...] 2021 r. zobowiązał się wykonać ww. zamówienie zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (dalej jako „SWZ”)
3. Zamawiający rozstrzygnął ww. postępowanie i udzielił zamówienia publicznego Wykonawcy,

Zamawiający i Wykonawca, zwani dalej z osobna także „Stroną”, zaś wspólnie „Stronami”, zawierają niniejszą umowę, zwaną dalej „Umową”, o następującej treści:

**§ 1 Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę ochrony mienia na rzecz Zamawiającego na zasadach opisanych w umowie oraz Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej „OPZ”), który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Przedmiotem Zamówienia jest usługa ochrony siedmiu będących własnością Zamawiającego budynków, o przeznaczeniu biurowym oraz znajdującego się w nich mienia (będącego własnością Zamawiającego oraz najemców pomieszczeń w budynkach), wraz z przyległymi parkingami i terenami zielonymi:

- a) budynku nr 406 (dalej „Budynek nr 1”), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406 w Poznaniu (działki nr 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 6.856,63 m<sup>2</sup>, sześciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem – garażem podziemnym, z dwoma wejściami, wyposażonego w dwie windy osobowo-towarowe, dwie klatki schodowe; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,
- b) budynku nr 404 (dalej „Budynek nr 2”), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404 w Poznaniu (działki nr 11/9, 12/7, 11/9 arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 5.587 m<sup>2</sup>, sześciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem – garażem podziemnym, z czterema wejściami, wyposażonego w dwie windy osobowe, dwie klatki schodowe; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,
- c) budynku nr 398 o oznaczeniu „A” (dalej „Budynek nr 3”), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398 w Poznaniu (działki nr 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 1.756,80 m<sup>2</sup>, czterokondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego, z trzema wejściami, dwiema klatkami schodowymi; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,
- d) budynku nr 398 o oznaczeniu „B” (dalej „Budynek nr 4”), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398 w Poznaniu (działki nr 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 432,90 m<sup>2</sup>, trzykondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego, z dwoma wejściami, dwiema klatkami schodowymi; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,
- e) budynku nr 400 (dalej „Budynek nr 5”), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 400 w Poznaniu (działki nr 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 2.485,00 m<sup>2</sup>, pięciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem, z dwoma wejściami, dwiema klatkami schodowymi, wyposażonego w jedną windę osobową; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,
- f) budynku położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Za Bramką nr 1 w Poznaniu (dalej „Budynek nr 6”), (działki nr 25/2, część nr 27 – arkusz mapy 16; 21/1, 21/2, 24/1, część 24/2, 25/1, część 25/2, 26/5, 26/6 – arkusz mapy 29, obręb Poznań), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem oraz miejsca parkingowe), o powierzchni całkowitej 16.122,82 m<sup>2</sup>, czterokondygnacyjnego w części naziemnej oraz trzykondygnacyjnego w części podziemnej - garaż podziemny, z dwoma wejściami, wyposażonego w cztery windy osobowe, dwie klatki schodowe; wokół budynku zlokalizowane są dojścia oraz ciągi piesze,
- g) budynku Łazienek Rzecznych położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Piastowskiej 71 w

Poznaniu (dalej „Budynek nr 7”), działka nr 7/1 – arkusz mapy 16, obręb Wilda, przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 1375,56 m<sup>2</sup>, trzy kondygnacyjny (część środkowa – trzy kondygnacje oraz dwa skrzydła – dwie kondygnacje), z sześcioma wejściami, jedną klatką schodową, wyposażonego w jedną windę osobową; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz miejsca parkingowe przeznaczone dla samochodów i rowerów,

zwane dalej „Budynkami” lub zamiennie „obiektami chronionymi”.

3. Świadczenie usługi wskazanej w ust. 1 i 2 odbywać się będzie w zakresie wskazanym w Umowie i OPZ, oraz w ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia w zakresie ochrony mienia, zwanej dalej „Ustawą”, w szczególności polegającą na prowadzeniu w sposób ciągły ochrony terenu i obiektów chronionych przed kradzieżą, włamaniem, penetracją, przebywaniem na terenie Budynków osób nieuprawnionych i obejmującą działania zapobiegające przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także przeciwdziałające powstawaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń oraz niedopuszczające do wstępu osób nieuprawnionych na teren Budynków.
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizowania wskazanej w Umowie ochrony mienia w formie:
  - 1) stałej, bezpośredniej ochrony fizycznej nieruchomości oraz polegającej na stałym dozorcze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, w tym wskazanych w ust. 7 i 8,
  - 2) zabezpieczenia technicznego polegającego na:
    - a) wobec Budynku nr 1, Budynku nr 3, Budynku nr 4, Budynku nr 5 i Budynku 7:
      - i. awaryjnym otwieraniu urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia w miejscach ich zainstalowania z wyłączeniem miejsc w Budynkach nr 1, 3, 4, 5 i 7 nieprzeznaczonych do wspólnego korzystania przez najemców,
    - b) wobec Budynku nr 2:
      - i. zgłoszeniu Zamawiającemu każdorazowych monitów o wymaganych naprawach i usterkach elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, sygnalizujących zagrożenie chronionego mienia w miejscach ich zainstalowania w budynku, tj. w szczególności związanych z systemem kontroli dostępu, systemem wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz sterowania oddymianiem, instalacją okablowania strukturalnego oraz instalacją telewizji dozorowej CCTV i domofonowej, BMS, system detekcji tlenku węgla, oświetlenie awaryjne,
      - ii. awaryjnym otwieraniu urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia w miejscach ich zainstalowania z wyłączeniem miejsc w Budynku nr 2 nieprzeznaczonych do wspólnego korzystania przez najemców,
    - c) wobec Budynku nr 6:
      - i. zgłoszeniu Zamawiającemu każdorazowych monitów o wymaganych naprawach i usterkach elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, sygnalizujących zagrożenie chronionego mienia w miejscach ich zainstalowania w budynku, tj. w szczególności związanych z systemem kontroli dostępu, systemem sygnalizacji włamania i napadu, systemem wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz sterowania oddymianiem, instalacją okablowania strukturalnego oraz instalacją telewizji dozorowej CCTV i domofonowej, BMS, system detekcji tlenku węgla, oświetlenie awaryjne, łączność interkomowa, system przyzywowy dla osób niepełnosprawnych,

- ii. awaryjnym otwieraniu urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia w miejscach ich zainstalowania z wyłączeniem miejsc w Budynku nr 6 nieprzeznaczonych do wspólnego korzystania przez najemców.
5. Wykonawca wykonywać będzie Umowę za pomocą:
- 1) pracowników ochrony posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
  - 2) pracowników ochrony posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego w rozumieniu Ustawy,  
- zwanych łącznie „Agentami Ochrony”,  
oraz
  - 3) pracowników ochrony dozorujących (w sposób zapewniający stałą, całodobową ochronę):
    - a) Budynek nr 1 (406) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon.-nd.),
    - b) Budynek nr 2 (404) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon.-nd.),
    - c) Budynek nr 6 (Za Bramką) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 + 1 osoba od 19:00 do 7:00,
    - d) Budynek nr 7 (Łazienki Rzeczne) – co najmniej, 1 osoba od od 7:00 do 7:00 (pon.-nd.)
  - 4) Pracowników Recepcji: jeden pracownik w trzonie A Budynku nr 6 od godziny 8:00 do 16:00 od poniedziałku do piątku, zwany dalej „Pracownikiem Recepcji”.
  - 5) Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania **z prawa opcji**:
    - (i) jeden Pracownik Recepcji w danym miesiącu kalendarzowym, w Budynku nr 6 od godz. 8.00 do godziny 16.00 od poniedziałku do piątku dającego rękojmię należytego wykonania Umowy, wyposażony w odzież służbową z umieszczonym w sposób widoczny logo Wykonawcy, zatrudniony na podstawie umowy o pracę i będzie ponosił odpowiedzialność za jego działania lub zaniechania.
    - (ii) Zamawiającemu przysługuje prawo opcji, tj. prawo do podjęcia decyzji o realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie wskazanym w pkt. (i), w przypadku konieczności zapewnienia ciągłości usług będących przedmiotem zamówienia.
    - (iii) W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, o którym mowa w pkt (i), przedmiot opcji będzie obejmował ochronę osób i mienia w przypadku konieczności zapewnienia ciągłości usług będących przedmiotem zamówienia w danym miesiącu kalendarzowym.
    - (iv) Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za zapewnienie usługi ochrony osób i mienia objętego prawem opcji w danym miesiącu kalendarzowym nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie miesięcznego zakresu przedmiotu zamówienia dla Budynku nr 6 w zakresie określonym w li d).
    - (v) Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku, gdy Zamawiający z prawa opcji nie skorzysta w danym miesiącu kalendarzowym. Realizacja zamówienia objętego opcją jest wyłącznie uprawnieniem Zamawiającego.
    - (vi) Warunkiem uruchomienia prawa opcji w danym miesiącu kalendarzowym jest złożenie przez Zamawiającego oświadczenia woli w przedmiocie skorzystania z prawa opcji w określonym przez niego zakresie. Niewykonanie przez Zamawiającego umowy w zakresie prawa opcji w danym miesiącu kalendarzowym

nie wymaga podania przyczyn i nie stanowi podstawy jego odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zgodnie z prawem opcji określonym w SWZ

- (vii) Skorzystanie z prawa opcji w danym miesiącu kalendarzowym przez Zamawiającego odbędzie się na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego złożonego Wykonawcy, na 14 dni przed dniem, w którym zamówienie objęte prawem opcji ma zostać zrealizowane, oraz określeniem wielkości tego zamówienia, objętego prawem opcji.
  - (viii) Maksymalny wymiar prawa opcji: 22 miesiące x 1 Pracownik Recepcji w Budynku nr 6 od godz. 8.00 do godziny 16.00 od poniedziałku do piątku.
6. Umowa wykonywana będzie przy użyciu sprzętu i urządzeń Wykonawcy niezbędnych do jej wykonania, jak również z wykorzystaniem już stosowanych przez Zamawiającego zabezpieczeń, o których mowa w ust. 7 i 8, i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy.
7. Umowa wykonywana będzie z wykorzystaniem stosowanych przez Zamawiającego zabezpieczeń, w tym elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych oraz wyposażenia pomieszczenia dla Pracowników Ochrony Dozorujących w Budynku nr 1, 2 i 6 i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy, tj.:
- 1) w zakresie zabezpieczeń Budynku nr 1:
    - a) systemu kontroli dostępu,
    - b) systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz instalacji sterowania oddymianiem,
    - c) instalacji telewizji dozorowej CCTV,
    - d) zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku,
  - 2) w zakresie Budynku nr 2 Umowa wykonywana będzie z wykorzystaniem stosowanych przez Zamawiającego zabezpieczeń, w tym elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych oraz wyposażenia pomieszczenia dla pracowników ochrony dozorujących w Budynku nr 2 i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy, tj.:  
**w zakresie zabezpieczeń Budynku nr 2:**
    - a) instalacji domofonowej,
    - b) systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz instalacji sterowania oddymianiem i wykrywania dwutlenku węgla,
    - c) instalacji telewizji dozorowej CCTV,
    - d) systemu kontroli dostępu,
    - e) zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku,
  - 3) W zakresie Budynku nr 6 Umowa wykonywana będzie z wykorzystaniem stosowanych przez Zamawiającego zabezpieczeń, w tym elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych oraz wyposażenia pomieszczenia dla pracowników ochrony dozorujących w Budynku nr 6 i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy, tj.:
    - a) systemu kontroli dostępu:
    - b) instalacji domofonowej,
    - c) systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz instalacji sterowania oddymianiem i wykrywania dwutlenku węgla,
    - d) instalacji telewizji dozorowej CCTV,

- e) zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku
  - f) system przyzywowy w toaletach dla osób niepełnosprawnych
  - g) systemu sygnalizacji alarmu włamania i napadu,
- 4) W zakresie Budynku nr 7 Umowa wykonywana będzie z wykorzystaniem stosowanych przez zamawiającego zabezpieczeń, w tym elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych oraz wyposażenia pomieszczenia dla pracowników ochrony dozorujących w Budynku nr 7 i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy, tj.:
- a) systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz instalacji sterowania oddymianiem i wykrywania dwutlenku węgla,
  - b) systemu sygnalizacji alarmu włamania i napadu,
  - c) instalacji telewizji dozorowej CCTV,
  - d) system przyzywowy w toaletach dla osób niepełnosprawnych,
  - e) system interkom (obsługa szlabanów),
  - f) instalacja domofonowa,
- 5) W zakresie Budynków nr 3, 4 i 5 Umowa wykonywana będzie przy użyciu sprzętu i urządzeń Wykonawcy niezbędnych do wykonania niniejszej umowy oraz z wykorzystaniem już stosowanych przez Zamawiającego zabezpieczeń, tj.:
- a) Budynek nr 3:  
**w zakresie zabezpieczeń budynku:**
    - instalacja oddymiania, instalacja domofonowa, instalacja telewizji dozorowej,
    - systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru,
    - zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku,
  - b) Budynek nr 4:  
**w zakresie zabezpieczeń budynku:**
    - instalacja domofonowa,
    - zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku,
  - c) Budynek nr 5:  
**w zakresie zabezpieczeń budynku:**
    - sygnalizacja pożaru, system oddymiania,
    - system przyzywowy w toaletach dla osób niepełnosprawnych,
    - instalacja domofonowa,
    - zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku.
8. Plany powierzchni terenu i obiektów chronionych w zakresie niezbędnym do wykonywania Umowy stanowić będą załącznik do protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa poniżej w ust. 9 i przekazane zostaną na etapie podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
9. Przejęcie terenu i obiektów chronionych przez Wykonawcę nastąpi w dniu podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, stanowiącego załącznik do Umowy, nie później jednak niż w dniu rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy.
10. Wykonawca oświadcza, iż posiada wymagane kwalifikacje i umiejętności do wykonywania przedmiotu Umowy, w szczególności posiada udzieloną przez właściwy organ, wskazaną w Ustawie o ochronie osób i mienia koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wynikającym z Umowy, której kopia stanowi załącznik do Umowy i jej integralną część (dalej zwaną „Koncesją”). Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego i każdorazowego informowania Zamawiającego o cofnięciu, ograniczeniu zakresu Koncesji,

utracie Koncesji oraz o wszelkich innych zmianach w zakresie udzielonej Koncesji nie później niż w terminie 2 (dwóch) dni kalendarzowych liczonych od dnia wystąpienia takiego zdarzenia oraz przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego o zdarzeniach dotyczących Koncesji w podanym wyżej terminie 2 dni, Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu informacji (z uwzględnieniem limitu wysokości kar umownych o którym mowa w par. 8 ust. 13). Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

11. Wykonawca oświadcza, że Wykonawca lub osoby działające na zlecenie Wykonawcy lub pod jego kierownictwem biorące udział w wykonywaniu przedmiotu Umowy, mają odpowiednie przygotowanie zawodowe (Wykonawca zapewnia, iż przedmiot Umowy wykonywany będzie przy udziale co najmniej następujących osób):
  - 2 osoby posiadające wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
  - 2 osoby posiadające wpis na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia, stanowiące załącznik do Umowy), doświadczenie, wiedzę (w tym przeszkolenie w zakresie bhp oraz ppoż.), dysponują odpowiednim sprzętem i wyposażeniem potrzebnym dla pełnego i prawidłowego wykonania Umowy. Obowiązek posiadania wpisu, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy Pracowników Ochrony Dozorujących. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie wskazanych w zdaniu pierwszym wpisu nie później niż w terminie 2 (słownie: dwa) dni kalendarzowych od zdarzenia, w tym w szczególności o utracie, cofnięciu, ograniczeniu zakresu wpisu. W przypadku niepoinformowania o takich zdarzeniach Zamawiającego w podanym wyżej terminie 2 (słownie: dwa) dni, Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki (z uwzględnieniem limitu wysokości kar umownych o którym mowa w par. 8 ust. 13). Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
12. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu listy osób, które wykonywać będą Umowę oraz będzie każdorazowo aktualizować przedmiotową listę w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przedkładając wpis nowych osób, nie później niż w dniu dokonania zmiany – zmiana listy osób nie stanowi zmiany Umowy i następuje poprzez przekazanie Zamawiającemu informacji w formie pisemnej. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego w podanym wyżej terminie, Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki (z uwzględnieniem limitu wysokości kar umownych o którym mowa w par. 8 ust. 13). Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
13. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania w całym okresie obowiązywania umowy środków łączności radiowej z grupami interwencyjnymi i utrzymywania stałej łączności między pracownikami ochrony, swoim centrum operacyjnym i grupami patrolovo-interwencyjnymi. W tym celu Wykonawca jest zobowiązany zapewnić pracownikom ochrony odpowiedni sprzęt, w tym środki przymusu bezpośredniego i środki łączności radiowej z grupą interwencyjną.
14. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku jakiegokolwiek zagrożenia osób, mienia i obiektów Zamawiającego do niezwłocznego przybycia grupy interwencyjnej w czasie nie dłuższym

niż 15 minut od zadziałania alarmu lub otrzymania telefonicznego zgłoszenia od Zamawiającego lub osób upoważnionych, i do zapewnienia ochrony oraz podjęcia niezbędnych działań w celu zapobieżenia eskalacji szkód. Zamawiający ma prawo raz w miesiącu do nieodpłatnej kontroli czasu reakcji grupy interwencyjnej.

15. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę za pomocą pracowników ochrony, w tym Agentów Ochrony i Pracowników Ochrony Dozorujących, ponosząc odpowiedzialność za ich działania i zaniechania jak za swoje własne.
16. Wykonawca zobowiązuje się do stałej kontroli swych pracowników, pełniących ochronę w obiektach, jak również wszystkich osób, które w imieniu Wykonawcy wykonują obowiązki wynikające z niniejszej Umowy.
17. Wykonawca zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę wyłącznie przy pomocy osób niekaranych za przestępstwa umyślne oraz spełniających wymogi stawiane osobom uprawnionym do posiadania broni, jeśli obowiązek posiadania broni wynika z odrębnych przepisów.
18. Wykonawca oświadcza, że sposób zainstalowania w obiektach elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych umożliwi mu stałą kontrolę poprawności ich działania. W przypadku ustalenia, iż którykolwiek z urządzeń i systemów nie działa lub działa wadliwie, Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania o tym Zamawiającego oraz do usunięcia usterki.
19. Wykonawca zobowiązuje się do podłączenia systemów zabezpieczeń Zamawiającego do komputerowego centrum ochrony Wykonawcy i do obsługi oraz ciągłego dozoru (monitoringu) sygnałów alarmowych, technicznych i informacyjnych przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w lokalnych systemach zabezpieczeń Zamawiającego.

## **§ 2 Prawa i obowiązki Stron**

1. Zamawiający:
  - 1) zapewni zabezpieczenie pomieszczeń w Budynkach, tj. pomieszczenia zamykane na klucz, poza pomieszczeniami ogólnie dostępnymi (w tym klatki schodowe, toalety, garaż),
  - 2) przekaze Wykonawcy w formie pisemnej listę najemców oraz będzie aktualizował przedmiotową listę,
  - 3) w dniu wejścia w życie Umowy poinformuje Pracowników Ochrony Dozorujących o sposobie funkcjonowania zainstalowanych w obiektach urządzeń i systemów alarmowych oraz urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia,
  - 4) zobowiązany jest do zajęcia stanowiska w sprawie zgłaszanych na piśmie przez Wykonawcę potrzeb oraz proponowanych sposobów zabezpieczenia Budynku w zakresie ochrony wynikającej z Umowy, w terminie 14 dni liczonych od dnia otrzymania stosownego pisma od Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji Umowy w każdym czasie i we wszystkich sprawach stanowiących jej przedmiot oraz w dowolny sposób według własnego uznania.
3. Wykonawca będzie wykonywał Umowę z należyłą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności i postanowień Umowy, całodobowo, za pomocą osób wskazanych w § 1 ust. 5 Umowy. Wykonawca zapewnia, że te osoby w całym okresie obowiązywania Umowy spełniają następujące wymagania:
  - 1) dają rękojmię należytego wykonania Umowy,
  - 2) będą ubrane w ubrania służbowe z umieszczonym w sposób widoczny logo Wykonawcy,

- 3) są przeszkolone w zakresie metod i sposobów prowadzenia ochrony mienia oraz będą posiadać niezbędne doświadczenie i nienaganną opinię,
- 4) posiadają wszelkie wymagane kwalifikacje do wykonywania zadań w zakresie ochrony mienia,
- 5) nie były karane za popełnienie jakiegokolwiek przestępstwa, jak również
- 6) nie toczy się przeciwko nim żadne postępowanie karne,
- 7) posiadają minimum roczne doświadczenie w pracy w charakterze pracownika ochrony na obiektach użyteczności publicznej
- 8) posiadają sprawność fizyczną umożliwiającą im należyte wypełnianie obowiązków,
- 9) osoby na stanowisku recepcji posiadają doświadczenie w obsłudze komputera i innych urządzeń biurowych, o miłej prezencji, komunikatywności oraz ze znajomością języka angielskiego w stopniu podstawowym.

Wykonawca jednocześnie oświadcza i zapewnia, że posiada aktualne zapytania o karalność z Centralnego Rejestru Skazanych zaświadczające, iż zatrudnione przez niego osoby skierowane przez niego do wykonywania usługi w ramach udzielonego mu niniejszego zamówienia nie zostały prawomocnie skazane za przestępstwo umyślne.

4. Wykonawca zapewni w miarę możliwości stałą obsadę Agentów Ochrony i Pracowników Ochrony Dozorujących wyznaczonych do pełnienia ochrony i Pracowników Recepcji oraz zapewni niezwłoczną (do 3 dni roboczych) wymianę Agentów Ochrony lub Pracowników Dozorujących lub Pracowników Recepcji, którzy nie wykonują lub nieprawidłowo wykonują przewidziane w Umowie czynności lub co do których zgłoszone zostały uzasadnione zastrzeżenia przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie uprawnienie żądania zmiany przez Wykonawcę pracowników, w wypadkach o których mowa w zdaniu poprzednim. W przypadku zmiany obsady Agentów lub Pracowników Ochrony Dozorujących lub Pracowników Recepcji, Wykonawca na własny koszt przeprowadzi szkolenia z obsługi instalacji i urządzeń, które wchodzi w zakres obowiązków Wykonawcy.
5. Pracownicy Ochrony Dozorujący oraz Agenci Ochrony podczas pełnienia czynności ochrony każdorazowo wyposażeni będą odpowiednio w:
  - 1) urządzenia łączności radiowej pozwalające na szybkie wezwanie przez Pracowników Ochrony Dozorujących grupy interwencyjnej składającej się z pracowników ochrony posiadających odpowiedni do interwencji wpis na listę w rozumieniu Ustawy (Agentów Ochrony),
  - 2) jednolity ubiór oraz imienne identyfikatory wraz ze zdjęciem i nazwą firmy, które będą noszone w widocznym miejscu w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia umożliwiające ich identyfikację oraz identyfikację Wykonawcy,
  - 3) środki łączności bezprzewodowej, latarki oraz baterie lub akumulatory do nich, umożliwiające działanie przez czas świadczenia usługi, ponadto Pracownicy Ochrony Dozorujący powinni posiadać służbowy telefon komórkowy.
6. Pracownicy Recepcji podczas pełnienia obowiązków na recepcji każdorazowo wyposażeni będą odpowiednio w schludny i profesjonalny ubiór oraz imienne identyfikatory wraz ze zdjęciem i nazwą firmy, które będą noszone w widocznym miejscu w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia umożliwiające ich identyfikację oraz identyfikację Wykonawcy.

7. Do zadań Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) zapewnienie całodobowej ochrony terenu i obiektów chronionych poprzez Pracowników Ochrony Dozorujących, mających pomieszczenia wraz z systemem monitorującym telewizji przemysłowej w Budynku nr 1, 2, 6, 7,
  - 2) podejmowanie czynności mających na celu zapewnienie ochrony terenu i obiektów chronionych przed uszkodzeniem, kradzieżą, włamaniem, penetracją oraz przebywaniem osób nieuprawnionych,
  - 3) ewidencjonowanie i wydawanie kluczy do pomieszczeń osobom upoważnionym do pobierania kluczy zgodnie z listą aktualizowaną na bieżąco przez Zarządcę lub upoważnionego pracownika Zamawiającego,
  - 4) niedopuszczanie osób nieuprawnionych do wstępu na teren i do obiektów chronionych,
  - 5) podejmowanie działań zapobiegających przestępstwom i wykroczeniom przeciwko terenowi i obiektom chronionym, a także przeciwdziałającym powstawaniu szkody z tych zdarzeń, w tym w szczególności dokonywaniu w godzinach pomiędzy 20:00 oraz 8:00 stałego obchodu terenu i obiektów chronionych co najmniej co dwie godziny, w nieregularnych odstępach czasowych, przy czym w zakresie wewnętrznych powierzchni Budynków obchód obejmować będzie wyłącznie części wspólne Budynków,
  - 6) podejmowanie niezwłocznej interwencji w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia, a także wobec zaistnienia innych okoliczności wymagających reakcji,
  - 7) zapewnienie stałej łączności między Pracownikami Ochrony Dozorującymi a Agentami Ochrony oraz między Pracownikami Ochrony Dozorującymi, Agentami Ochrony i Zamawiającym, na podany przez Strony w formie pisemnej numer telefonu (przy czym zmiana przedmiotowego numeru nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie podania w formie pisemnej zmienionego numeru telefonu),
  - 8) niezwłoczne powiadamianie w razie potrzeby Policji, Ratownictwa Medycznego, Straży Pożarnej lub innych służb stosownie do zaistniałych okoliczności,
  - 9) udzielanie pomocy w sprawnej ewakuacji osób przebywających w Budynkach w przypadku alarmu przeciwpożarowego oraz kierowanie ruchem osób i pojazdów podczas sytuacji kryzysowych oraz w czasie akcji ratowniczej,
  - 10) informowanie Zamawiającego, Zarządcy i pracowników Obsługi Technicznej o wszelkich awariach zainstalowanych przez Zamawiającego elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia oraz o planowanych terminach ich usunięcia, telefonicznie natychmiast po stwierdzeniu awarii oraz pisemnie (może być drogą e-mail) następnego dnia po stwierdzeniu awarii,
  - 11) monitorowanie funkcjonujących w Budynkach systemów - m.in. monitoringu CCTV, SSWiN, SSP, KD, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, obsługa systemu przyzywowego, działanie wind i informowanie o ich usterkach oraz przeszkolenie pracowników w tym zakresie najpóźniej w przeciągu 7 dni od momentu rozpoczęcia pracy,
  - 12) informowanie Zamawiającego i Zarządcy o każdym zdarzeniu, które mogłoby mieć znaczenie dla prawidłowego wykonywania Umowy,
  - 13) wykonywanie wszelkich czynności wskazanych w rozdziale 6 Ustawy w zakresie środków ochrony mienia, mających na celu prawidłowe wykonywanie Umowy,

- 14) wykonywanie innych poleceń Zamawiającego, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa na terenie i w obiektach chronionych oraz innych zadań określonych w Ustawie oraz przepisach wykonawczych do Ustawy, pod warunkiem, że mieścić się będą w przedmiocie Umowy, nie będą naruszać przepisów prawa, nie wpłyną ujemnie na stan bezpieczeństwa chronionego terenu i obiektów chronionych oraz zostaną wpisane do Książki Ochrony. Książka Ochrony jest to dokument prowadzony przez Pracowników Ochrony Dozorujących, w którym wpisywane są wszelkie istotne zdarzenia zaistniałe podczas wykonywania ochrony (zwana w Umowie „Książką Ochrony”). Prawo i obowiązek codziennego zapoznawania się z wpisami do Książki Ochrony mają upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy. Strony Umowy ustalają, iż jednostronny wpis dokonany do Książki Ochrony, złożony wniosek, jest skutecznym przyjęciem do wiadomości przez Wykonawcę zawartej w nim treści (z wyjątkiem sytuacji kiedy Strony przewidziały inną formę powiadomienia). Wpisy dokonane do Książki Ochrony nie mogą rozszerzać odpowiedzialności Wykonawcy ponad zakres określony w Umowie,
  - 15) zapoznanie Pracowników Ochrony Dozorujących z planami ewakuacyjnymi, instrukcjami bezpieczeństwa pożarowego Budynków oraz przepisami BHP. Zapewnienie znajomości przez Pracowników Ochrony Dozorujących topografii obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, przebiegu dróg ewakuacyjnych, lokalizacji głównych wyłączników prądu, zaworów wody, lokalizacji hydrantów i innych podręcznych środków gaśniczych oraz znajomości obsługi monitoringu CCTV i SSP. Wykonawca w ciągu 7 dni od rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia winien dostarczyć pisemne oświadczenia Pracowników Ochrony Dozorujących potwierdzających fakt zapoznania się z ww. zakresem,
  - 16) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania osób, które będą wykonywać usługę pracy w charakterze Pracowników Ochrony Dozorujących na co najmniej 2 dni robocze przed rozpoczęciem świadczenia usług przez Wykonawcę. Wykonawca udostępni imienną listę pracowników dedykowanych na budynek,
  - 17) Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów potwierdzających podstawę prawną do dysponowania osobami skierowanymi do realizacji umowy (np. umowa o pracę lub inny dokument, z którego wynika, że Wykonawca może korzystać z usług pracownika ochrony).
8. W związku z realizacją Umowy Pracownicy Ochrony Dozorujący wykonują między innymi następujące czynności:
- 1) prowadzą stałą obserwację zdarzeń na terenie i w obiektach chronionych wykorzystując monitory telewizji przemysłowej,
  - 2) dokonują sprawdzenia prawidłowego zabezpieczenia/zamknięcia pomieszczeń na terenie i w obiektach chronionych,
  - 3) pracownicy dedykowani do budynku nr 2 dodatkowo w godzinach od 7:30 do 15:30 prowadzą stały nadzór związany z ruchem i parkowaniem samochodów, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego,
  - 4) zamykają w Budynku nr 1 wejście od strony ul. Samotnej od godz. 19.00 i otwierają od godz. 05.00, natomiast wejście główne w Budynkach nr 1 i 2 zamykają od godz. 21.00 i otwierają od godz. 05.00,
  - 5) zamykają w Budynku nr 3 wejście główne o godzinie 21:00 i otwierają od godz. 5:00,

- 6) zamykają w Budynku nr 5 wejście główne o godz. 22:00 i otwierają od godz. 5:00,
- 7) zamykają w Budynku nr 6 bramy garażowe wyjazd i wjazd o godzinie 22:00 i otwierają o godzinie 6:00 zgodnie z regulaminem parkingu,
- 8) otwierają bramy garażowe w Budynku nr 6 po godzinie 22:00 w przypadku zgłoszenia takiej potrzeby przez klientów / użytkowników parkingu,
- 9) potrafią obsłużyć kasę do zakupu biletów za parking oraz udzielają pomocy klientom w obsłudze kasy, jeśli taka potrzeba się pojawi,
- 10) w razie potrzeby otwierają bądź zamykają szlabany ręcznie lub kartą parkingową w porozumieniu ze zdalną obsługą – operatorem parkingu,
- 11) zamykają w Budynku nr 6 wejście główne do ostatniego klienta dwóch restauracji zlokalizowanych w Budynku nr 6 i otwierają wejście główne od godziny 6:00,
- 12) zamykają w budynku nr 7 wejścia do budynku o godzinie 22:00 i otwierają o godzinie 5:00,
- 13) codziennie w godzinach pomiędzy 20:00 – 8:00 dokonują sprawdzenia Budynków nr 1, 2, 3, 5, 6, 7 w częściach wspólnych (obchód), w następującym zakresie: zamknięcia okien, wygaszenia świateł, zamknięcia kurków do wody oraz innych, niewymienionych wyżej zagrożeń mogących przyczynić się do zniszczenia mienia, usuwając jednocześnie w miarę możliwości stwierdzone naruszenia. Sprawdzają stan sal konferencyjnych w budynku nr 1, 2, 5, 6, 7 pod kątem wyłączenia sprzętu oraz oświetlenia. W momencie stwierdzenia zagrożenia kontaktują się z upoważnionym pracownikiem Zamawiającego lub Zarządcą budynku, ewentualnie jeśli zagrożenie dotyczy powierzchni biurowej Najemcy, to z Najemcą, zgodnie z otrzymaną od Zamawiającego listą kontaktów,
- 14) sprawują nadzór nad kluczami i kartami KD serwisowymi od Budynków oraz od poszczególnych pomieszczeń (wydawanie, przyjmowanie, rejestracja),
- 15) przechowują w pomieszczeniu ochrony w szafce na klucze zaprogramowane karty kontroli dostępu (serwisowe) do Budynku nr 6 i 7,
- 16) niezwłocznie powiadamiają upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego o nagłych zdarzeniach dotyczących przedmiotu Umowy,
- 17) nie wpuszczają na teren Budynków osób, których zachowanie w sposób oczywisty może świadczyć, iż mogą one zagrazać bezpieczeństwu na terenie Budynków,
- 18) nie wpuszczają na teren Budynków osób, wobec których istnieje uzasadnione podejrzenie, iż znajdują się one w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających, i stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa na terenie Budynków,
- 19) przy przejmowaniu oraz zdawaniu terenu i obiektów chronionych (przed objęciem i po zakończeniu zmiany) dokonują każdorazowo odpowiednich wpisów w Książce Ochrony, w tym w szczególności wpisów informujących o jakichkolwiek zdarzeniach mających znaczenie dla realizacji Umowy,
- 20) wykonują drobne czynności nie wpływające na jakość ochrony (np. w sytuacjach awaryjnych odśnieżanie dróg dojazdu i schodów oraz drobne prace porządkowe, udzielanie informacji, w uzasadnionych sytuacjach pełnienie dyżuru przez pracownika ochrony dozorującego na recepcji pod nieobecność pracownika recepcji). W tym celu pracownikowi ochrony udostępnione zostaną przez Zamawiającego niezbędne narzędzia do prowadzenia prac porządkowych oraz administracyjnych,

- 21) kategorycznie przestrzegają zasad higieny osobistej i czystości odzieży. W przypadku stwierdzenia odstępstw od niniejszego warunku, Wykonawca, po uprzednim poinformowaniu o zaistniałym fakcie przez Zamawiającego, zobowiązany jest do natychmiastowej zmiany personelu,
  - 22) wydawanie i przyjmowanie kluczy do szatni dla rowerzystów w Budynku nr 6 i 7 oraz udzielanie niezbędnych informacji w zakresie korzystania z pomieszczeń szatni dla rowerzystów.
9. Do podstawowych obowiązków należących do pracowników Recepcji w Budynku nr 6 należy w szczególności:
- 1) bieżący kontakt z Najemcami, Zarządcą Budynku, Zamawiającym, Obsługą techniczną i serwisem sprzątającym i pracownikami ochrony dozorującej;
  - 2) obsługa komputera i urządzenia wielofunkcyjnego, bieżącej korespondencji e-mail oraz obsługa MS Office (Word, Excel), obsługa komputera CCTV,
  - 3) powitanie gości oraz niezwłoczne powiadomienie telefoniczne odpowiednich pracowników Najemcy o ich przybyciu;
  - 4) znajomość topografii budynku;
  - 5) przekazywanie i udzielanie podstawowych informacji, tj. pełnienie roli centrali informacyjnej ( kto?, gdzie?, kiedy?, co?);
  - 6) odbieranie rozmów telefonicznych wewnętrznych i zewnętrznych i przekazywanie informacji do odpowiednich podmiotów;
  - 7) bieżąca pomoc w obsłudze klientów parkingu, znajomość obsługi kasy do zakupu biletów, w przypadku awarii niezwłoczne zgłoszenie jej do zdalnej obsługi parkingu;
  - 8) przestrzeganie zasad należytego zachowania się oraz dbanie o swój wygląd zewnętrzny;
  - 9) utrzymywanie czystości i porządku na recepcji i jej bezpośrednim otoczeniu;
  - 10) wykonywanie, w ramach umiejętności posiadanych przez pracowników innych prac i czynności w godzinach pracy.
10. Do obowiązków Wykonawcy należy nadto:
- 1) zgłaszanie na bieżąco pracownikom Zamawiającego wszelkich stwierdzonych na obchodach usterek znajdujących się na terenie i w obiektach chronionych instalacji, w tym w szczególności wodno – kanalizacyjnej oraz elektrycznej oraz wszystkich wykorzystywanych przez Wykonawcę systemów i instalacji,
  - 2) zgłaszanie na piśmie Zamawiającemu potrzeby oraz proponowanego sposobu zabezpieczenia terenu i obiektów chronionych w zakresie wynikającym z Umowy, w tym przed włamaniem, dewastacją, itp., przy czym Zamawiający zobowiązany jest do zajęcia w tej sprawie pisemnego stanowiska w terminie 14 dni liczonych od dnia otrzymania stosownego pisma od Wykonawcy,
  - 3) oznakowanie terenu i obiektów chronionych danymi Wykonawcy w następujący sposób: umieszczenie nalepek na oknach lub drzwiach Budynków – wszystkie drzwi wejściowe. - Nalepki muszą zawierać co najmniej wskazanie firmy Wykonawcy i muszą mieć rozmiary nie mniejsze niż 20 x 15 cm oraz nie większe niż 50 x 30 cm, a także oznakowanie pomieszczeń ochrony w Budynku nr 1 i 6,
  - 4) zapewnienie właściwej i zgodnej z przeznaczeniem eksploatacji używanych pomieszczeń,

- a w szczególności utrzymanie na własny koszt czystości i porządku w pomieszczeniach zajmowanych przez Pracowników Ochrony Dozorujących,
- 5) stworzenie Instrukcji Ochrony, czyli szczegółowego opisu działań ochronnych świadczonych przez Wykonawcę w ramach Umowy,
  - 6) niewykorzystywanie zajmowanych pomieszczeń dla innych celów niż wynikające z postanowień Umowy,
  - 7) parkowanie samochodów służbowych i prywatnych pracowników Wykonawcy wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych przez Zamawiającego,
  - 8) umożliwienia Zamawiającemu dokonywania kontroli i przeglądów zajmowanych przez Wykonawcę pomieszczeń.
11. Wykonawca bez uzyskania uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego nie może dokonywać w zajmowanych przez Pracowników Ochrony Dozorujących pomieszczeniach jakichkolwiek przeróbek, remontów, modernizacji, napraw lub konserwacji. W przypadku zawinionego naruszenia niniejszego postanowienia Wykonawca uści na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każde z naruszeń z osobna oraz zobowiązany będzie do przywrócenia pomieszczeń do stanu z chwili ich przekazania przez Zamawiającego (z uwzględnieniem limitu wysokości kar umownych o którym mowa w par. 8 ust. 13). Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
12. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Wykonawca zobowiązany jest na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego opróżnić, opuścić i zwrócić Zamawiającemu zajmowane pomieszczenia wraz z będącym własnością Zamawiającego wyposażeniem w stanie niepogorszonym, nie później niż w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim pomieszczenia były oddane Wykonawcy i winny być zwrócone Zamawiającemu jest protokół zdawczo-odbiorczy z chwili przejęcia terenu i obiektów chronionych. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie pomieszczeń będące następstwem prawidłowego używania (zużycie naturalne) oraz szkody powstałe z powodu okoliczności nieleżących po jego stronie, odpowiada jednakże za szkody powstałe w wypadku działania lub zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy. W przypadku zwłoki w wydaniu zajmowanego pomieszczenia w sposób określony w zdaniu pierwszym Wykonawca uści na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 500,00 (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki (z uwzględnieniem limitu wysokości kar umownych o którym mowa w par. 8 ust. 13). Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
13. Ochrona terenu i obiektów chronionych wspomagana będzie przez zmotoryzowane grupy interwencyjne, w tym pracowników ochrony posiadających wpis w rozumieniu Ustawy, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 1) i 2) Umowy (Agenci Ochrony), za co Zamawiający nie będzie ponosił żadnych dodatkowych opłat. Usługa, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, polegać będzie na przyjeździe grupy interwencyjnej na teren i do obiektów chronionych w sytuacjach wymagających dodatkowej interwencji i pomocy Pracownikom Ochrony Dozorującym, w tym w szczególności po otrzymaniu sygnału alarmowego od Pracownika Ochrony Dozorującego. Przyjazdu grupy interwencyjnej na teren i obiekty chronione musi nastąpić w czasie nie dłuższym

- niż 15 minut od momentu odebrania sygnału alarmowego przez miejscową stację monitoringu z terenu i obiektów chronionych.
14. W przypadku popełnienia przestępstwa lub wykroczenia mającego lub mogącego mieć związek z przedmiotem Umowy w szczególności: włamania do ww. Budynków, kradzieży mienia, napadu, itp. Wykonawca obowiązany jest stosować następujący tryb postępowania:
- 1) niezwłocznie zawiadomić terenową jednostkę Policji, w razie potrzeby także Straż Pożarną bądź Pogotowie Ratunkowe lub inne odpowiednie służby w zależności od zaistniałej sytuacji oraz równoległe Zamawiającego; zawiadomienie telefoniczne winno być niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej - nie później niż drugiego dnia po zdarzeniu; w zawiadomieniu Wykonawca winien określić: orientacyjny czas popełnienia przestępstwa lub wykroczenia, przypuszczalną, a w razie możliwości faktyczną ilościowo-jakościową charakterystykę powstałej szkody,
  - 2) współpracować w zakresie niezbędnym dla wyjaśnienia sprawy z odpowiednimi organami prowadzącymi dochodzenie w sprawie, niezwłocznie, tj. nie później niż 2 dni od zdarzenia przeprowadzić z udziałem przedstawicieli Zamawiającego inwentaryzację szkodową
15. Zamawiający, zgodnie z art. 95 ustawy Pzp żąda od Wykonawcy zatrudnienia na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy wszystkich osób, świadczących usługę u Zamawiającego w wymiarze czasu pracy nie mniejszym niż wynikającym z liczby godzin, które dany pracownik przepracuje u Zamawiającego. Niniejszy warunek dotyczy osób świadczących usługę ochrony osób i mienia u Zamawiającego, zarówno tych zatrudnionych bezpośrednio przez Wykonawcę, jak też ewentualnego podwykonawcę.
16. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób skierowanych do wykonywania usługi ochrony obiektów:
- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów
- 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.
17. Kopia dokumentów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO), (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika ochrony nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
18. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest również do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub

podwykonawcę osób skierowanych do wykonywania usługi ochrony Obiektów. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny, o których mowa w ust. 15;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
19. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób skierowanych do wykonywania usługi ochrony obiektów, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, w wysokości 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) odrębnie za każde zawinione zaniechanie Wykonawcy (z uwzględnieniem limitu wysokości kar umownych o którym mowa w par. 8 ust. 13).
20. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób skierowanych do wykonywania usługi ochrony Obiektów.
21. W celu kontroli przestrzegania postanowień umowy upoważniona przez Zamawiającego osoba uprawniona jest w każdym czasie do weryfikacji tożsamości personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy.

### **§ 3 Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody w mieniu Zamawiającego do pełnej ich wartości powstałe na terenie i w obiektach chronionych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy chyba, że powstałe szkody były następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za:
  - 1) szkody powstałe w wyniku działania przestępczego z użyciem broni palnej lub innych niebezpiecznych narzędzi, któremu Pracownik Ochrony Dozorujący lub Agent Ochrony nie mógł przeciwdziałać bez narażenia życia lub zdrowia osób trzecich lub swojego,
  - 2) przechowywane na terenie i w obiektach chronionych wartości pieniężne, akta, dokumenty, dane na nośnikach danych.
3. Z zastrzeżeniem postanowień ujętych w zdaniu drugim, za szkody na terenie i w obiektach chronionych Wykonawca odpowiada finansowo do kwoty 3.000 000,00 zł (trzy miliony złotych), przy czym odpowiedzialność ta obejmuje tylko normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła, zaś nie obejmuje utraty korzyści, które Zamawiający mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Jednakże w sytuacji, gdy ubezpieczyciel ubezpieczający Budynki lub mienie znajdujące się w Budynkach odmówi (choćby nieprawomocnie lub w części) Zamawiającemu wypłaty odszkodowania, zaś szkoda będzie związana z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w Umowie, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkodę w pełnym zakresie, nie przewyższającym jednak kwoty 3.000.000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych).

4. Ewentualne zwiększenie opłaty (składki) Zamawiającego tytułem ubezpieczenia powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w Umowie obciąża Wykonawcę.
5. Strony Umowy ustalają, iż Zamawiający i Wykonawca w przypadku ujawnienia szkody zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie powiadomić pisemnie o tym fakcie oraz wspólnie dokonać oględzin i sporządzić stosowną notatkę, w której określa się rodzaj szkody i jej okoliczności. Notatkę podpisują wspólnie Strony Umowy. Postanowienia niniejszego ustępu nie obejmują sytuacji, gdy Zamawiającemu nie uda się skontaktować z Wykonawcą lub gdy Wykonawca nie podejmie współdziałania lub odmówi sporządzenia notatki – wówczas Zamawiający sporządza samodzielnie stosowny protokół, w którym określi rodzaj szkody i jej okoliczności, a kopię protokołu prześle Wykonawcy pocztą za potwierdzeniem jej odbioru.

#### **§ 4 Wynagrodzenie**

1. W okresie wykonywania Umowy Wykonawca otrzyma miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
  
łącznie wynagrodzenie wykonawcy za świadczenie usługi w całym okresie obowiązywania umowy (24 miesiące) wynosi:  
  
na kwotę [...] zł netto (słownie: [...] netto), należny podatek od towarów i usług [...]zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...]zł (słownie: [...] brutto).  
  
zgodnie z Kalkulacją cenową ujętą w Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik do Umowy, uwzględniając treść par. 1 ust. 5 pkt 5 (prawo opcji) w przypadku gdyby zapotrzebowanie na Pracownika Recepcji uległo zmianie i Zamawiający skorzystał z prawa opcji.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie wydatki związane z realizacją Umowy (w szczególności wynagrodzenie pracowników ochrony, sprzętu, urządzeń oraz konserwacji i napraw sprzętu i urządzeń będących własnością Zamawiającego), w tym również czynności, zadania, które nie zostały określone w Umowie, a są zgodnie z ustawą oraz są celowe dla jej prawidłowego wykonania.
3. Wynagrodzenie miesięczne określone w ust. 1 powyżej płatne będzie każdorazowo z dołu w terminie 14 dni licząc od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę po upływie każdego miesiąca obowiązywania Umowy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktur.
4. Wyłącza się dopuszczalność cesji przez Wykonawcę jakiegokolwiek wierzycelności powstałej lub mogącej powstać w związku z Umową oraz dopuszczalność dokonania potrącenia przez Wykonawcę wobec Zamawiającego jakiegokolwiek wierzycelności powstałej na tle Umowy.
5. Wyłącza się dopuszczalność cesji przez Zamawiającego jakiegokolwiek wierzycelności powstałej lub mogącej powstać w związku z Umową.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 8 Umowy lub z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o której mowa w § 12 Umowy (z zastrzeżeniem regulacji Ustawy z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych).

### **§ 5 Okres obowiązywania Umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. 24 miesięcy od godz 00:00 dnia następującego po dniu podpisania umowy do godz. 00.00 ostatniego dnia obowiązywania umowy.

### **§ 6 Zachowanie poufności**

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich danych i informacji udostępnionych przez Strony, jak również wszelkich innych informacji i danych uzyskanych w związku z realizacją Umowy, w tym dotyczących Strony, terenu i obiektów chronionych oraz najemców Zamawiającego, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to sytuacji, gdy ujawnienie tego rodzaju informacji dotyczy informacji koniecznych dla wykonania Umowy lub następuje w wykonaniu obowiązujących przepisów prawa, w tym wobec właściwych organów w związku z wykonywaniem Umowy.
2. W przypadku zawinionego naruszenia postanowienia ust. 1 powyżej Wykonawca lub Zamawiający uiszcza odpowiednio na rzecz Zamawiającego lub Wykonawcy karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna (z uwzględnieniem limitu wysokości kar umownych o którym mowa w par. 8 ust. 13).

### **§ 7 Zmiany postanowień Umowy**

1. Każda zmiana Umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyłączeniem sytuacji opisanych: zmiana osób wykonujących umowę, w § 2 ust. 7 pkt 7 Umowy (zmiana numeru telefonu), zmiana podmiotu, któremu powierzono administrowanie, osób do kontaktu lub ich danych, zmiana danych stron.
2. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
  - a) zmiany wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 Umowy, w następstwie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług (VAT) lub podatku akcyzowym - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana zostanie wprowadzona przez Strony na uzasadniony wniosek Wykonawcy,
  - b) zmiana terminu lub sposobu wykonania przedmiotu Zamówienia (Umowy) z przyczyn niezależnych od żadnej ze Stron lub powodu okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego bez konieczności zmiany Wynagrodzenia,
  - c) zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 Umowy w następstwie zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana zostanie wprowadzona przez Strony na uzasadniony wniosek Wykonawcy,
  - d) zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 Umowy w następstwie zmiany właściwych przepisów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana zostanie wprowadzona przez Strony na uzasadniony wniosek Wykonawcy,
  - e) zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 Umowy w następstwie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku zaistnienia

zdarzeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca może, po dokonaniu wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, za pierwszy miesiąc rozliczeniowy, zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji dotyczących zawarcia porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników realizujących przedmiot Umowy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającym zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy, przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.

3. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1, Wykonawca powinien przedstawić oraz wykazać Zamawiającemu za pomocą odpowiednich dokumentów, w jaki sposób ww. zmiany wpływają na koszt wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. W przypadku gdy Wykonawca wykaże wpływ zmian przepisów prawa na koszty wykonania zamówienia, Strony dokonają stosownej zmiany Umowy, w formie pisemnego aneksu zawartego pod rygorem nieważności.
4. Strony postanawiają, iż zgodnie z art. 439 ust. 2 Pzp, dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia spowodowanej zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy rozumianej jako wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, przy uwzględnieniu następujących warunków i zasad dokonania przedmiotowej zmiany wysokości wynagrodzenia:
  - 1) Strony mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy po upływie 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy oraz nie częściej niż po upływie kolejnych 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia aneksu zmieniającego wysokość wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 2) Strony mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia w przypadku gdy zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy będzie wyższa lub niższa o co najmniej 5% niż wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w komunikacie Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” w terminie do 31 stycznia roku następnego za poprzedni rok kalendarzowy,
  - 3) Zamawiający nie dopuszcza zmian wynagrodzenia o wskaźnik, o którym mowa w ust. 2 w zakresie kosztów objętych zmianami możliwymi do przeprowadzenia na podstawie ust. 4, w szczególności kosztów pracowniczych;
  - 4) W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w ust. 4 pkt 2 Wykonawca lub Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia wejście w życie zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy może złożyć wniosek odpowiednio Zamawiającemu lub Wykonawcy o zmianę wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
  - 5) Wykonawca wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 4 pkt 4 jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu pisemną kalkulację szczegółowo uzasadniającą zmianę cen materiałów lub kosztów. Z uprawnienia tego może skorzystać także Zamawiający;

- 6) Jeżeli Wykonawca, w terminie określonym w ust. 4 pkt 4 nie wystąpi do Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia Zamawiający uzna, że zmiany cen materiałów lub kosztów nie mają faktycznego wpływu na wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
- 7) Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania kompletnego wniosku od Wykonawcy, rozpatrzy wniosek o zmianę umowy w zakresie określonym w ust. 4 pkt 2. Zamawiający uprawniony jest do:
  - a) dokonania zmiany umowy w przypadku uznania zasadności złożonego wniosku, tj. jeżeli przedłożona kalkulacja potwierdzi że zmiany ceny materiałów i kosztów wpływają na wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy,
  - b) niewyrażenia zgody na dokonanie zmiany umowy w przypadku uznania braku zasadności złożonego wniosku, tj. jeżeli przedłożona kalkulacja nie potwierdzi, że zmiany ceny materiałów i kosztów wpływają na wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. O swoim stanowisku Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę.
- 8) W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 7 lit. b) Wykonawca w terminie 7 dni ponownie może przedstawić kalkulację uzasadniająca zmianę wynagrodzenia z uwzględnieniem uwag Zamawiającego. Zamawiający ponownie dokona analizy nowej kalkulacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia jej otrzymania. Zamawiający uprawniony jest do czynności określonych w ust. 4 pkt 7 lit a i b.
- 9) Zmiana wynagrodzenia wchodzi w życie z dniem zawarcia pisemnego aneksu do umowy, nastąpi od daty wprowadzenia zmiany w umowie i dotyczy wyłącznie niezrealizowanej części umowy.
- 10) Zamawiający wskazuje, że maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 4 to 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy
- 11) W przypadku zmiany wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, Wykonawca niezwłocznie dokona zmiany wynagrodzenia podwykonawcy na zasadach i w trybie określonym w ust. 4 pod rygorem zapłaty kary umownej, w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) odrębnie za każdy dzień zwłoki Wykonawcy w dokonaniu zmiany wynagrodzenia (z uwzględnieniem limitu wysokości kar umownych o którym mowa w par. 8 ust. 13). Wykonawca zobowiązany będzie też do zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) odrębnie za każdy dzień zwłoki Wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia (z uwzględnieniem limitu wysokości kar umownych o którym mowa w par. 8 ust. 13). Zmiana wynagrodzenia podwykonawcy powinna zostać dokonana w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy. Obowiązek jej dokonania dotyczy umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi i której okres obowiązywania przekracza 12 miesięcy.

### **§ 8 Kary umowne**

1. Niniejszym postanowieniem obie strony Umowy wprowadzają kary umowne dla Wykonawcy z tytułu niewykonywania lub nienależytego wykonania czynności określonych w Umowie.

2. Osobą uprawnioną do kontroli wykonywania czynności określonych w Umowie przez Agentów Ochrony będzie pracownik wyznaczony przez Zamawiającego z grona jego personelu lub „Administrator” określony w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 250,00 zł brutto (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych), za każde zawinione naruszenie z osobna, w przypadku naruszenia przez Wykonawcę następujących postanowień Umowy: § 2 ust. 5 w zakresie któregośkolwiek z punktów, § 2 ust. 7 pkt 1, 5, 12, 13, § 2 ust. 10 pkt 3 Umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 150,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych), za każde zawinione naruszenie z osobna, w przypadku naruszenia przez Wykonawcę następujących postanowień Umowy: § 2 ust. 7 pkt 4 lub 7 Umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł brutto (słownie: sto złotych), za każde zawinione naruszenie z osobna, w przypadku naruszenia przez Wykonawcę następujących postanowień Umowy: § 2 ust. 7 pkt 9, § 2 ust. 8 pkt 3-11, 13, 14, 15-17.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto obliczonego zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy w przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto obliczonego zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że usługa ochrony w sposób zawiniony nie została wykonana lub została wykonana nienależycie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 5% wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto obliczonego zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy w przypadku:
  - a) zostawienia stanowiska pracy bez ochrony,
  - b) przebywanie na posterunku w stanie uniemożliwiającym prawidłowe wykonanie obowiązków ochrony,za każdy stwierdzony przypadek, a ponadto Zamawiającemu przysługuje wówczas także prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.
9. W przypadku nie zapewnienia ciągłości ochrony przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym z prawem obciążenia Wykonawcy kosztami zastępczej ochrony mienia do czasu zorganizowania przez Zamawiającego nowej ochrony jednak nie dłużej niż przez okres 3 miesięcy, które to prawo Zamawiający może wykonać bez upoważnienia Sądu.
10. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco pisemnie, nie później niż w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia żądania przez Zamawiającego udzielać Zamawiającemu odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z wykonywaniem Umowy. W przypadku zawinionego naruszenia niniejszego postanowienia Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każde z naruszeń z osobna.
11. Zamawiający uprawniony jest do potrącania kar umownych z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy lub z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 Umowy (z zastrzeżeniem regulacji Ustawy z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych).

12. Zapłata kary lub kar umownych ustanowionych w Umowie nie wyłącza dopuszczalności dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego karę lub kary umowne.
13. Strony ustalają, iż Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia Wykonawcy wyżej opisanymi karami umownym w wysokości nie większej niż 30% wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto obliczonego zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy (limit wysokości kar umownych).
14. Odstąpienie lub rozwiązanie Umowy nie ma wpływu na obowiązek zapłaty odszkodowania, kary albo kar umownych, przez Wykonawcę.

#### **§ 9 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie posiadać przez cały czas obowiązywania Umowy ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej w wysokości nie niższej niż 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).
2. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o jakiej mowa w ust. 1 powyżej w dniu podpisania Umowy oraz każdorazowo przedkładać Zamawiającemu taką polisę lub jej przedłużenie w terminie 3 dni poprzedzających dzień upływu terminu ważności poprzedniej polisy.
3. W przypadku naruszenia postanowienia ust. 2 powyżej Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości: 5.000,00 (słownie: pięć tysięcy złotych ) zł za każde z zawinionych naruszeń z osobna w przypadku nie zawarcia umowy ubezpieczenia lub 50,00 (słownie: pięćdziesiąt złotych) zł za każdy dzień zwłoki w przypadku nie przedłożenia umowy ubezpieczenia.
4. Odpis polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik do Umowy będący integralną częścią Umowy.
5. Ewentualne szkody w mieniu Zamawiającego powstałe na terenie lub w obiektach chronionych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy przez Wykonawcę pokrywane będą w pierwszej kolejności z ubezpieczenia Wykonawcy.

#### **§ 10 Wypowiedzenie Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym:
  - 1) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregośkolwiek z następujących postanowień Umowy: co najmniej dwukrotnego naruszenia obowiązków § 2 ust. 7 pkt 1 Umowy, § 2 ust. 7 pkt 13 lub 14 Umowy, co najmniej trzykrotnego naruszenia obowiązków przewidzianych w § 2 ust. 7 pkt 5 lub 6 Umowy w zakresie obchodów powierzchni lub co najmniej trzykrotnego naruszenia obowiązków przewidzianych w § 2 ust. 8 pkt 12 Umowy lub
  - 2) w przypadku nie zawarcia umowy ubezpieczenia o jakiej mowa w § 9 Umowy lub
  - 3) w przypadku utraty, cofnięcia Koncesji stanowiącej załącznik do Umowy,
  - 4) w przypadku, gdyby którekolwiek z oświadczeń złożonych przez Wykonawcę do oferty okazało się nieprawdziwe, w szczególności oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia lub oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu,
  - 5) rozwiązania lub likwidacji Wykonawcy,
  - 6) śmierci Wykonawcy będącego osobą fizyczną,
  - 7) innego rażącego naruszenia warunków umowy lub przepisów prawa przez Wykonawcę.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy w części dotyczącej budynku Łazienek Rzecznych (Budynek 7) z zachowaniem 14-dniowego terminu wypowiedzenia.

W przypadku wypowiedzenia umowy przez zamawiającego będzie on zobowiązany zapłacić wykonawcy część (%) wynagrodzenia w zakresie Budynku Łazienek Rzecznych (Budynek 7) odpowiadającą jego dotychczasowym czynnościom. Postanowienia §4 ust. 3 **stosuje się**.

### **§ 11 Stały kontakt**

1. Strony wyznaczają następujące osoby do stałych, wzajemnych kontaktów:
  - 1) ze strony Wykonawcy: [...] – nr tel. [...], email – [...]
  - 2) ze strony Zamawiającego lub przedstawiciela podmiotu, któremu powierzono administrowanie:  
[...] – nr tel. [...], email – [...]
2. Zmiana osób lub danych wskazanych w ust. 1 powyżej nie stanowi zmiany Umowy i następuje w formie pisemnej.

### **§ 12 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Strony zgodnie stwierdzają, że zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy, w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) ceny całkowitej podanej w Ofercie, tj. na kwotę w wysokości [...] zł (słownie: [...] złotych), w formie zgodnej z art. 450 ust. 1 Ustawy tj. w formie [...].
2. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może za zgodą Zamawiającego dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form wskazanych w art. 450 ust. 2 Ustawy.
3. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
4. O ile zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesiono w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej (lub poręczenia) w treści gwarancji (poręczenia) musi się znaleźć oświadczenie gwaranta (poręczyciela), w którym zobowiązuje się on do bezwarunkowej wypłaty kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, iż zabezpieczenie to jest mu należne.
5. Zamawiający dokona zwrotu kwoty stanowiącej wartość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni liczonych od dnia wykonania przedmiotu Umowy i dokonania jego odbioru przez Zamawiającego za wyjątkiem kwot, które zostały zatrzymane lub potrącone przez Zamawiającego tytułem niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pieniądzu, Zamawiający przechowuje wniesioną kwotę na oprocentowanym rachunku bankowym.

### **§ 13 Dane osobowe**

1. Przetwarzanie w zakresie udostępnionych Stronie przez drugą Stronę danych osobowych osoby reprezentującej Stronę wskazanej w komparycji oraz wskazanej jako osoba do kontaktów dokonywane będzie przez drugą Stronę jako administratora danych osobowych.
2. Klauzula informacyjna Zamawiającego dla osób reprezentujących Wykonawcę wskazanych w komparycji Umowy stanowi załącznik do Umowy.
3. Klauzula informacyjna Zamawiającego dla osób do kontaktów ze strony Wykonawcę stanowi załącznik do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych, pozyskanych od Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z odrębną

„Umową powierzenia przetwarzania danych osobowych”, której wzór stanowi załącznik do niniejszej umowy.

5. Z tytułu zawarcia „Umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych” Usługodawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.

#### **§ 14 Postanowienia końcowe**

1. Strony Umowy zobowiązują się pisemnie wzajemnie informować o każdej zmianie nazwy, adresu, nr telefonu i adresu e-mail, przy czym zmiana niniejsza nie stanowi zmiany Umowy. Jeżeli Strona Umowy zmieniła siedzibę (adres korespondencyjny, adres e-mail) i nie zawiadomiła o tym drugiej Strony, przyjmuje się, że druga strona dopełniła obowiązku zawiadomienia, gdy pismo (w szczególności faktura za usługę) zostało wysłane pod ostatni adres Strony Umowy.
2. W przypadku gdy Umowa zastrzega dla dokonania czynności formę pisemną, nieodebranie pisma przez Stronę, do której jest ono kierowane w terminie jednorazowo awizowanym przez pocztę, uznaje się za pismo skutecznie doręczone tej Stronie.
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego, bieżącego informowania się o wszelkich sprawach mających lub mogących mieć wpływ na realizację Umowy. Zamawiający przedkłada Wykonawcy warunki ubezpieczenia Budynków opisanych w § 1 ust. 2 Umowy, które stanowią załącznik do Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania wyżej wskazanych warunków ubezpieczenia. Zmiana warunków lub przepisów o jakich mowa w niniejszym ustępie jest dla Wykonawcy wiążąca do chwili pisemnego lub za pośrednictwem faksu lub e-mail poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego wraz z podaniem zakresu zmian i nie stanowi zmiany Umowy.
4. Załącznikami do niniejszej umowy są:
  - 1) Pełnomocnictwa,
  - 2) protokół przejęcia przez Wykonawcę terenu i obiektów chronionych (z wyłączeniem załączników),
  - 3) Koncesja Wykonawcy,
  - 4) wpisy pracowników ochrony fizycznej oraz wpisy pracowników zabezpieczenia technicznego,
  - 5) umowa ubezpieczenia,
  - 6) warunki ubezpieczenia Budynków,
  - 7) Formularz ofertowy Wykonawcy
  - 8) Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych,
  - 9) Klauzula informacyjna Zamawiającego – reprezentanci,
  - 10) Klauzula informacyjna Zamawiającego - osoby do kontaktu,
  - 11) Opis przedmiotu zamówienia.
5. Wszystkie wyżej powołane załączniki stanowią integralną część Umowy.
6. Spory powstałe na tle Umowy będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
7. Prawem właściwym jest prawo polskie, a jurysdykcja należy do sądów polskich.
8. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okazałoby się nieważne lub nieskuteczne, nie wpływa to na ważność lub skuteczność całej Umowy, zaś w miejsce tego postanowienia Strony będą

stosować postanowienia najbardziej odpowiadające treści postanowienia nieważnego lub nieskutecznego.

9. Ilekroć dla dokonania czynności Umowa zastrzega formę pisemną, jest to forma zastrzeżona pod rygorem nieważności.
10. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego i przepisy ustawy regulujące ochronę osób i mienia.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

---

ZAMAWIAJĄCY

---

WYKONAWCA

**Załącznik– Klauzula informacyjna Zamawiającego – reprezentanci**

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych udostępnionych przez [...] jest Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o., ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406, 61-441 Poznań, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000134012, NIP: 7781016062, REGON: 630303454, [dalej: Administrator Danych Osobowych, WCWI].
2. Dane kontaktowe Administratora Danych Osobowych adres e-mail: biuro@wcwi.com.pl, adres korespondencji: ul. 28 czerwca 1956 r. nr 406, 61 – 441 Poznań.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i wykonania Umowy z dnia [...] zawartej pomiędzy WCWI a [...] [dalej: Umowa] - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO oraz w celu ustalenia, dochodzenia, obrony wynikających z niej roszczeń - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.
4. Kategorie przetwarzanych danych: imię, nazwisko, stanowisko służbowe.
5. WCWI może również powierzyć przetwarzanie danych osobowych osoby reprezentującej wskazanej w komparcji dostawcom usług lub produktów, działającym na rzecz WCWI, w szczególności podmiotom świadczącym na rzecz WCWI usługi IT, księgowo, agencyjne, pocztowe, kurierskie oraz drukarskie.
6. Dane osobowe osoby reprezentującej będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania Umowy, następnie przez okres niezbędny do ustalenia, dochodzenia, obrony roszczeń wynikających z Umowy, po czym dane będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa.
7. Podmioty udostępnionych danych osobowych mają prawo do dostępu do treści swoich danych – w granicach art. 15 RODO, ich sprostowania – w granicach art. 16 RODO, ich usunięcia – w granicach art. 17 RODO, ograniczenia ich przetwarzania – w granicach art. 18 RODO, przenoszenia danych – w granicach art. 20 RODO, w przypadku przetwarzania danych osobowych w celu dochodzenia, ustalenia, obrony wynikających z niej roszczeń – prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania jego danych osobowych na potrzeby realizacji takiego celu, w granicach art. 21 RODO.
8. Realizacja praw, o których mowa powyżej może odbywać się poprzez kontakt z Administratorem Danych Osobowych w sposób określony w ustępie 2 powyżej.
9. Podmioty udostępnionych danych osobowych mają prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli sądzą, że Administrator Danych Osobowych przetwarza ich dane osobowe z naruszeniem przepisów RODO.

**Załącznik - Klauzula informacyjna Zamawiającego - osoby do kontaktu**

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych udostępnionych przez [...] jest Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o., ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406, 61-441 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000134012, NIP: 7781016062, REGON: 630303454, [dalej: Administrator Danych Osobowych, WCWI].
2. Dane kontaktowe Administratora Danych Osobowych adres e-mail: biuro@wcwi.com.pl, adres korespondencji: ul. 28 czerwca 1956 r. nr 406, 61 – 441 Poznań.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu kontaktowania się z Panią/Panem w celu wykonania Umowy z dnia [...] zawartej pomiędzy WCWI a Administratorem [dalej: Umowa] - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO oraz w celu ustalenia, dochodzenia, obrony wynikających z niej roszczeń - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.
4. Kategorie przetwarzanych danych: imię, nazwisko, numer telefonu, adres e - mail.
5. WCWI może również powierzyć przetwarzanie danych osobowych osoby reprezentującej wskazanej w komparcji dostawcom usług lub produktów, działającym na rzecz WCWI, w szczególności podmiotom świadczącym na rzecz WCWI usługi IT, księgowo, agencyjne, pocztowe, kurierskie oraz drukarskie.
6. Dane osobowe osoby do kontaktu będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania Umowy, następnie przez okres niezbędny do ustalenia, dochodzenia, obrony roszczeń wynikających z Umowy, po czym dane będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa.
7. Podmioty udostępnionych danych osobowych mają prawo do dostępu do treści swoich danych – w granicach art. 15 RODO, ich sprostowania – w granicach art. 16 RODO, ich usunięcia – w granicach art. 17 RODO, ograniczenia ich przetwarzania – w granicach art. 18 RODO, przenoszenia danych – w granicach art. 20 RODO, w przypadku przetwarzania danych osobowych w celu dochodzenia, ustalenia, obrony wynikających z niej roszczeń – prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania jego danych osobowych na potrzeby realizacji takiego celu, w granicach art. 21 RODO.
8. Realizacja praw, o których mowa powyżej może odbywać się poprzez kontakt z Administratorem Danych Osobowych w sposób określony w ustępie 2 powyżej.
9. Podmioty udostępnionych danych osobowych mają prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli sądzą, że Administrator Danych Osobowych przetwarza ich dane osobowe z naruszeniem przepisów RODO.