

Załącznik nr 4 do SIWZ – Wzór umowy

UMOWA

(wzór- nie wypełniać)

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

Szczecińskim Parkiem Naukowo-Technologicznym sp. z o.o., z siedzibą 71-441, ul. Cyfrowa 6, KRS: 0000116662, NIP 955-20-00-238, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Szczecińskiego Parku Naukowo- Technologicznego – Andrzeja Feterowskiego zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
..... zarejestrowaną pod nr KRS
..... rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy
..... Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego reprezentowaną przez:

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Umowę niniejszą strony zawierają w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr [...], prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. „Prawo zamówień publicznych” (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843)

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usługi w zakresie „Całodobowa stała ochrona osób i mienia w budynkach Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ulicy Niemierzyńskiej 17a i ulicy Cyfrowej 4, 6, 8 oraz w bezpośrednim otoczeniu powyższych obiektów” określonej szczegółowo w zał. nr 1 i zał. nr 2 do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wymaganą prawem koncesję nr wydaną w dniu przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji uprawniającą do świadczenia usług w zakresie ochrony osób i mienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi zgodnie z zasadami określonymi w SIWZ oraz OPZ zamówienia publicznego, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy, które stanowią integralną część niniejszej umowy (odpowiednio Załącznik nr 1 i 2 niniejszej umowy).
4. Wykonawca zobowiązuje się ochraniać obiekty położone w Szczecinie przy ulicy Niemierzyńskiej 17a i ulicy Cyfrowej 4, 6, 8 oraz w bezpośrednim otoczeniu powyższych obiektów (dalej zwane „obiettami”) oraz mienie najemców prowadzących działalność na terenie obiektów (dalej zwanymi „Najemcami”), poprzez wyznaczenie pracowników ochrony na zasadach określonych w SIWZ, którzy będą ochraniać obiekty.

§ 2

1. Zamawiający za wykonanie przedmiotu Umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto, w tym podatek VAT) (słownie zł
.....)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania

przedmiotu umowy, w tym wszelkie prace, których rozmiarów lub kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawierania umowy.

3. Strony oświadczają, że wynagrodzenie, o którym mowa płatne będzie częściowo w okresach miesięcznych, zgodnie z postanowieniami ust. 4 i 5.
4. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia w okresie na jaki została zawarta umowa, za wykonanie usługi będzie stanowiła część ogólnej wartości kontraktu i będzie wyliczona jako suma iloczynu stawki wynoszącej:
 - 1) zł za 1h i ilość godzin w ciągu doby i ilości dni kalendarzowych usługi wykonywanej przez pracowników ochrony wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
 - 2) zł za 1h i ilość godzin w ciągu doby i ilości dni kalendarzowych usługi wykonywanej przez pracowników ochrony nie wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, w miesiącu kalendarzowym dotyczącej Zamawiającego.
5. Wysokość miesięcznych faktur (brutto) za wykonane usługi będzie się kształtowała następująco w poszczególnych miesiącach:
 - 1) Styczeń 2021 roku :.....
 - 2) Luty 2021 roku:
 - 3) Marzec 2021 roku:
 - 4) Kwiecień 2021 roku:
 - 5) Maj 2021 roku:
 - 6) Czerwiec 2021 roku:
 - 7) Lipiec 2021 roku:
 - 8) Sierpień 2021 roku:
 - 9) Wrzesień 2021 roku:
 - 10) Październik 2021 roku:
 - 11) Listopad 2021 roku:
 - 12) Grudzień 2021 roku:
 - 13) Styczeń 2022 roku:
 - 14) Luty 2022 roku:
 - 15) Marzec 2022 roku:
 - 16) Kwiecień 2022 roku:
 - 17) Maj 2022 roku:
 - 18) Czerwiec 2022 roku:
 - 19) Lipiec 2022 roku:
 - 20) Sierpień 2022 roku:
 - 21) Wrzesień 2022 roku:
 - 22) Październik 2022 roku:
 - 23) Listopad 2022 roku:
 - 24) Grudzień 2022 roku:
 - 25) Styczeń 2023 roku:
 - 26) Luty 2023 roku:
 - 27) Marzec 2023 roku:
 - 28) Kwiecień 2023 roku:
 - 29) Maj 2023 roku:
 - 30) Czerwiec 2023 roku:
 - 31) Lipiec 2023 roku:
 - 32) Sierpień 2023 roku:
 - 33) Wrzesień 2023 roku:
 - 34) Październik 2023 roku:

35) Listopad 2023 roku:

36) Grudzień 2023 roku:

§ 3

1. Wykonawca w ramach realizacji niniejszej umowy zobowiązuje się do zachowania prawem wymaganej staranności przy realizacji przedmiotu umowy zarówno w stosunku do Zamawiającego jak i jego Najemców.
2. W ramach niniejszej Umowy w przypadku nie wywiązania się z obowiązków oraz nie zachowania aktów staranności Wykonawca ponosi odpowiedzialność na następujących zasadach:
 - 1) Wykonawca odpowiada za szkody Zamawiającego poniesione w mieniu stanowiącym jego własność lub w stosunku do którego Zamawiający posiada inny tytuł prawny i znajdującym się na terenie obiektu, na zasadach określonych w Umowie, w przypadku gdy szkoda jest wynikiem zawinionego przez Wykonawcę czynu niedozwolonego Wykonawcy, niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie, będących następstwem okoliczności za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - 2) Wykonawca odpowiada za szkody poniesione przez Najemców, na zasadach określonych w Umowie, w przypadku gdy szkoda jest wynikiem zawinionego przez Wykonawcę czynu niedozwolonego Wykonawcy, niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie, będących następstwem okoliczności za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
3. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie następujących obowiązków:
 - 1) Przeciwdziałanie kradzieżom, kradzieżom z włamaniem, niszczeniu lub uszkodzeniu mienia objętego ochroną;
 - 2) Sprawdzania stanu wszelkich zewnętrznych zamknięć, zabezpieczeń i plomb, do których Wykonawca ma dostęp oraz odnotowywanie w książce służby nieprawidłowości z tym związanych;
 - 3) Sprawdzanie prawidłowości zamknięcia zewnętrznych drzwi i okien po opuszczeniu chronionych obiektów przez pracowników i Najemców Zamawiającego;
 - 4) Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich braków lub naruszeń odnośnie stanu zabezpieczenia mienia w ochraniających obiektach;
 - 5) Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich zauważonych przypadków naruszenia zasad porządku wewnętrznego w sytuacji gdy zasady te zostały uprzednio przez Zamawiającego pisemnie przekazane Wykonawcy;
 - 6) Dokonywanie systematycznych obchodów chronionych obiektów;
 - 7) Prowadzenie ewidencji wydawania i zdawania kluczy do pomieszczeń w chronionych obiektach, zgodnie z procedurami obowiązującymi na obiekcie w sytuacji gdy procedury te zostały uprzednio przez Zamawiającego pisemnie przekazane Wykonawcy;
 - 8) Reagowanie w przypadkach zauważenia na terenie chronionego obiektu pakunków niewiadomego pochodzenia;
 - 9) Obserwacja pracy ekip podwykonawczych na chronionych obiektach – monitorowanie i raportowanie w przypadkach zauważonych nieprawidłowości;
 - 10) Wykonywanie czynności w zakresie ogólnej kontroli pojazdów wyjeżdżających z/na teren Obiektu tj. sprawdzanie zgodności rodzaju towarów wywożonych/włożonych przez te pojazdy z wystawionymi dla nich dokumentami, na podstawie wzorów

- dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego. Obowiązek ten nie dotyczy kurierów i przesyłek pocztowych;
- 11) Ewidencjonowanie pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających, z określeniem marki samochodu, numeru rejestracyjnego, godziny wjazdu i wyjazdu, celu przeznaczenia;
 - 12) Ogólne kierowanie ruchem osób i pojazdów na obiektach zgodnie z zasadami ruchu obowiązującymi na obiekcie, w sytuacji gdy zasady te zostały uprzednio przez Zamawiającego pisemnie przekazane Wykonawcy;
 - 13) Ustalanie przez służbę ochrony Wykonawcy uprawnień osób do przebywania na obiektach chronionych oraz legitymowania osób, w celu ustalenia ich tożsamości;
 - 14) Wzywanie osób do opuszczenia obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień osób do przebywania na obiektach chronionych albo stwierdzenia zakłócenia porządku;
 - 15) Dołożenie należytej staranności w ujęciu osób stwarzających w sposób bezpośredni zagrożenie dla chronionego mienia w celu niezwłocznego oddania tych osób Policji;
 - 16) Niezwłoczne informowanie o zauważonych zagrożeniach obiektów właściwych jednostek systemu ratowniczo-gaśniczego, pogotowia gazowego, policji, pogotowia Ratunkowego oraz przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w Umowie;
 - 17) Koordynowanie działań w przypadku interwencji służb zewnętrznych (Policja, Straż Pożarna, Pogotowie ratunkowe itp.) poprzez wskazywanie dróg ewakuacyjnych lub bezpośredniego wskazywania dróg do miejsc zdarzeń oraz przekazywanie posiadanych informacji o zaistniałym zdarzeniu;
 - 18) Przeprowadzenie systematycznych szkoleń wszystkich pracowników ochrony z zakresu zadań poszczególnych posterunków, w tym w szczególności z obsługi systemów alarmowych znajdujących się w obiektach. Szkolenia muszą być potwierdzone protokołem z przeprowadzonych czynności;
 - 19) Zatrudnianie osób skierowanych do realizacji niniejszej umowy, które będą wykonywały czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043, 1495), na umowę o pracę.
 - 20) Wykonywanie innych czynności, uzgodnionych przez strony Umowy. Uzgodnienia niniejsze, muszą mieć formę pisemnego aneksu do niniejszej Umowy. Przedstawiciel Zamawiającego, wskazany w Umowie, w uzasadnionych przypadkach, może wydawać dyspozycje bezpośrednio pracownikom ochrony pod warunkiem odnotowania tego faktu w księdze służby, wydane dyspozycje będą się mieścić w przedmiocie Umowy, nie będą kolidować z przepisami prawa oraz nie będą wpływać ujemnie na stan bezpieczeństwa obiektów;
 - 21) Pozostałych obowiązków określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
4. Strony Umowy wspólnie ustalają, iż w przypadku powstania szkody w mieniu Najemców, wszelkie sprawy dotyczące obowiązku powiadomienia Wykonawcy, oszacowania ewentualnych strat oraz wypłaty odszkodowań będą załatwiane bezpośrednio pomiędzy Wykonawcą, a Najemcą. O powyższym Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
5. Strony ustalają szczegółowe warunki odpowiedzialności Wykonawcy w razie powstania szkody w majątku Zamawiającego lub Najemcy:
- 1) Zamawiający lub Najemca zobowiązany jest zgłosić Wykonawcy powstanie szkody, a w przypadku kradzieży również Policji, w najszybszym możliwym terminie, nie później niż w terminie 2 dni od daty wykrycia szkody;
 - 2) Zamawiający lub Najemca zobowiązują się w następnym dniu roboczym od chwili ujawnienia szkody, sporządzić protokół z postępowania wyjaśniającego przy udziale Wykonawcy i osób przez niego upoważnionych oraz ewentualnie Najemcy;
 - 3) Zamawiający lub Najemca zobowiązani są, pod rygorem odmowy wypłaty

- odszkodowania, przekazać Wykonawcy wszelkie dokumenty niezbędne do ustalenia zakresu i wysokości szkody oraz odpowiedzialności Wykonawcy za szkodę, jak również na wniosek Wykonawcy inne dokumenty związane z powstałą szkodą, które Wykonawca winien przedstawić swojemu ubezpieczycielowi;
- 4) Odpowiedzialność za szkody w mieniu, w granicach i na zasadach określonych w Umowie, ustala się na podstawie:
 - a) Protokołu z postępowania wyjaśniającego, ustalającego okoliczności powstania i szacunkową wartość szkody, sporządzonego przy udziale przedstawicieli obu stron Umowy oraz Najemcy (w przypadku niemożności sporządzenia protokołu przy udziale Wykonawcy lub w przypadku odmowy przez niego podpisania protokołu,
 - b) Zgłoszonych na piśmie uzasadnionych roszczeń Zamawiającego z tytułu poniesionej szkody własnej lub Najemcy należycie udokumentowanych zarówno co do zasady jak i wysokości, w szczególności zawierających dokumenty, o których mowa w lit. c.
 - 5) W przypadku gdy zgłoszenie szkody przez Zamawiającego lub Najemcę, nie będzie spełniać wymogów, o których mowa powyżej, Wykonawca uprawniony jest do wstrzymania postępowania szkodowego i wezwania Zamawiającego lub Najemcę do uzupełnienia zgłoszonego roszczenia.
 - 6) Jeśli wypłata odszkodowania nie następuje z polisy Wykonawcy, odpowiedzialność za szkody w mieniu ustala się na podstawie uzasadnionej noty obciążeniowej za poniesione straty, wystawionej na podstawie protokołu, o którym mowa w pkt 4 lit. a;
 - 7) Uzasadnione odszkodowanie wypłacane jest w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania przez Ubezpieczyciela Wykonawcy wniosku obejmującego uzasadnione i udokumentowane, zgodnie z niniejszą Umową roszczenie Zamawiającego lub Najemcy.
6. Przejęcie nieruchomości pod ochronę fizyczną nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisane pomiędzy stronami.
 7. Do wykonywania czynności stanowiących przedmiot umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać pracowników ochrony, posiadających kwalifikacje oraz spełniających wymogi określone w SIWZ. Przed przystąpieniem do realizacji umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu, potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie wpisów na listę kwalifikowanych pracowników ochrony oraz zaświadczenia o niekaralności z KRK (wraz z okazaniem oryginałów). Przed przystąpieniem do wykonywania umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu listę pracowników proponowanych do pełnienia służby na jego obiektach. Zamawiający dokona wyboru i akceptacji pracowników ochrony. Warunkiem dopuszczenia takich osób do służby na obiektach Zamawiającego jest akceptacja pracownika ochrony przez przedstawiciela Zamawiającego za każdym razem kiedy to następuje.
 8. Wykonawca zobowiązuje się zaopatrzyć pracowników ochrony na czas pełnienia służby w umundurowanie, bezprzewodowe środki łączności oraz inne wyposażenie określone w SIWZ.
 9. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie informować pisemnie lub drogą e-mailową (jednakże zawsze w formie odrębnego pisma) Zamawiającego o zmianach w składzie pracowników zatrudnionych przy dozorze.
 10. Wykonawca na żądanie Zamawiającego odsunie od pracy pracownika nie wypełniającego wg Zamawiającego należycie obowiązków.
 11. Załącznikiem do Umowy jest „Plan ochrony nieruchomości” sporządzony w uzgodnieniu z Zamawiającym, nie później niż w dniu przejęcia ochrony nad obiektami Zamawiającego. Przedstawiony do zatwierdzenia projekt musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniać charakter nieruchomości i jej wyposażenie techniczne służące do zabezpieczania osób i mienia znajdujących się w obszarze chronionym. Prezes

- Zamawiającego, po otrzymaniu projektu, zatwierdzi przedstawioną propozycję lub może ją uzupełnić albo przedstawić Wykonawcy własną wersję dokumentu (z wyłączeniem ingerencji w opisane procedury działania grupy interwencyjnej o ile nie są one sprzeczne z istniejącym prawem). Po zatwierdzeniu w/w dokumentu Wykonawca ma obowiązek wprowadzić go do stosowania przez przeszkolonych w tym zakresie pracowników ochrony.
12. Zamawiający zobowiązuje się do właściwego zabezpieczenia technicznego obiektu (zamki, itp.), a Wykonawca do bieżącego informowania go o konieczności zamontowania naprawy lub wymiany zabezpieczeń.
 13. Lista Najemców zostanie przekazana Wykonawcy przy dokonaniu protokolarnego przejścia nieruchomości pod ochronę fizyczną i będzie na bieżąco uaktualniana przez Zamawiającego.
 14. Zamawiający zobowiązany jest do oświetlenia obiektu w porze wieczorowej i nocnej oraz do utrzymania w sprawności zainstalowanych w obiekcie systemów alarmowych.
 15. Zamawiający, za pośrednictwem wskazanych na piśmie osób, może wydawać pracownikom ochrony dodatkowe dyspozycje, z pominięciem Wykonawcy, pod warunkiem odnotowania ich w książce służby. Dyspozycje powyższe będą realizowane tylko wówczas, jeżeli mieszczą się w przedmiocie umowy oraz ich wykonanie nie spowoduje pogorszenia stanu bezpieczeństwa chronionego obiektu.
 16. W związku z zobowiązaniem do zachowania tajemnicy Wykonawca zobowiązuje się do odebrania od swoich pracowników „oświadczeń o zachowaniu tajemnicy związanej z zabezpieczeniem obiektu i wykonywanymi czynnościami ochronnymi”. Uwierzytelnione kopie tych oświadczeń Wykonawca przekaże Zamawiającemu.
 17. Zamawiający zapewni pracownikom Wykonawcy podczas wykonywania przez nich czynności służbowych związanych z realizacją umowy właściwe warunki pracy, a w szczególności:
 - 1) pomieszczenie do pełnienia służby (dyżurkę), oraz możliwość korzystania z sanitariatów jak również dostępność mediów, ogrzewania, energii elektrycznej, wody,
 - 2) możliwość korzystania z telefonu do kontaktów z Policją i Strażą Pożarną, Pogotowiem Ratunkowym i właściwymi służbami komunalnymi, na wypadek ewentualnych awarii i zagrożeń (na obiektach Zamawiającego).
 18. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie zobowiązuje się również do zapewnienia swoim pracownikom środków czystości, narzędzi, sprzętu oraz innych elementów koniecznych do należytego wykonania prac objętych umową.
 19. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zasadach przebywania pracowników i innych osób w obiekcie poza godzinami pracy.
 20. Strony oświadczają, że w celu weryfikacji spełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt 19 Zamawiający ma prawo żądać przedstawienia przez Wykonawcę:
 - 1) oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę lub
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika lub
 - 3) 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 oraz zakres obowiązków pracownika.
 21. Zamawiający w żądaniu, o którym mowa w ust. 20 wskaże termin na jego realizację, przy czym nie może on być krótszy niż 3 dni od dnia doręczenia wezwania.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że legitymuje się aktualną polisą ubezpieczeniową i zobowiązuje

- się utrzymywać ubezpieczenie na niezmiennych warunkach do końca obowiązywania umowy z tytułu odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) nr wystawioną przez: na okres od do..... i w ramach posiadanego ubezpieczenia (do jego górnej granicy) będzie ponosić odpowiedzialność z tytułu zawinionych przez własnych pracowników ochrony szkód poniesionych przez Zamawiającego w trakcie i w związku z wykonywaniem czynności wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń wydający polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust.1, udziałów własnych oraz fransyz a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
 3. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z polisy, o której mowa w ust. 1 byłby krótszy niż przedłużony okres wykonania przedmiotu umowy, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polisy obowiązującej na okres wykonania przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia.
 4. W razie zaistnienia zdarzenia powodującego zniszczenie lub uszczuplenie mienia Zamawiającego, wykrytego przez pracowników ochrony w czasie wykonywania zleconych zadań, Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) zabezpieczenia miejsca zdarzenia;
 - 2) prowadzenia w imieniu Zamawiającego ewentualnych akcji ewakuacyjnych;
 - 3) niezwłocznego powiadomienia Policji, Państwowej Straży Pożarnej lub odpowiednich służb;
 - 4) niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego lub upoważnionych pracowników (wg wykazu przekazanego Wykonawcy).
 5. W razie zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 2, Strony umowy zobowiązane są do niezwłocznego podjęcia czynności wyjaśniających oraz sporządzenia z nich stosownego protokołu. Określenie wysokości poniesionych szkód nastąpi w „protokole strat” podpisanym przez obie Strony. Pisemne zgłoszenie zdarzenia do Policji wraz z załączonym protokołem strat będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości odszkodowania.

§ 5

1. Niniejsza umowa obowiązuje od 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2023 r.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy Wykonawca lub jego pracownik:
 - 1) zaniecha wykonywania obowiązków wynikających z zawartej umowy,
 - 2) zostanie skazany prawomocnym wyrokiem Sądu w sprawach karnych za zagarnięcie, przywłaszczenie lub kradzież mienia,
 - 3) utracił koncesję na wykonywanie przedmiotu umowy.
3. W razie nie zrealizowania w terminie płatności za usługę Wykonawca ma prawo rozwiązać umowę za uprzednim miesięcznym okresem wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do uiszczenia należności w wyznaczonym przez siebie terminie.
4. W przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia z uwagi na upływ terminu, na jaki została zawarta - Strony zobowiązują się do dokonania wzajemnych rozliczeń w terminie nie dłuższym niż w ciągu miesiąca, licząc od dnia rozwiązania (wygaśnięcia) umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

§ 6

1. Rozliczenie pomiędzy umawiającymi się stronami usług objętych niniejszą umową odbywać się będzie z dołu w okresach miesięcznych, począwszy od faktycznej daty rozpoczęcia świadczenia usługi zgodnie z § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, w drodze przelewu należności, w terminie 30 dni od daty otrzymania właściwie wystawionej faktury VAT.
2. Fakturowanie przez Wykonawcę należności za wykonanie usługi następuje po upływie danego miesiąca w wysokości miesięcznego wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 5.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada nr NIP: 955-20-00-238 i upoważnia Wykonawcę, posiadającego nr NIP: do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo ograniczenia przedmiotu zamówienia w przypadku ograniczenia finansowego, Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia finansowe.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7

1. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonania w części lub w całości usług określonych w § 1 niniejszej umowy lub powstania szkody związanej z wykonywanymi usługami z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu każdorazowo karę umowną w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy oraz niezależnie od poniesionych kar odszkodowanie w wysokości faktycznie poniesionych i udokumentowanych strat, jakie powstały na skutek niewłaściwego świadczenia usługi przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
 - 1) brak planu ochrony nieruchomości lub jego niezgodnienia – 500,00 zł (słownie złotych: pięćset 00/100 groszy) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu;
 - 2) za pozostawienie bez dozoru obiektu lub któregośkolwiek z posterunków - 2 000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące, 00/100 groszy) za każde zdarzenie w każdym punkcie,
 - 3) za każdorazowe dopuszczenie niezakończanego pracownika – 500,00 zł (słownie złotych: pięćset, 00/100 groszy);
 - 4) za ujęcie pracownika Wykonawcy po spożyciu alkoholu lub innych używek - 1 000,00 zł (słownie złotych: tysiąc 00/100 groszy),
 - 5) za nierealizowanie zobowiązań Wykonawcy określonych w § 3 nie wyszczególnione powyżej - 300,00 zł (słownie złotych: trzysta, 00/100 groszy) za dzień lub zdarzenie w zależności od charakteru wykroczenia;
 - 6) odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1;
 - 7) naruszenie obowiązku zachowania poufności, o którym mowa w § 9 w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu;
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Strony zgodnie oświadczają, że kary umowne określone w ust. 1 i 2 mogą być sumowane.

5. W przypadku, gdy kary umowne przewidziane w ust. 1 i 2 nie pokryją w całości powstałej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości na zasadach ogólnych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia kar umownych należnych Zamawiającemu.
7. Wierzytelność z tytułu kar umownych oraz szkód, wynikających z nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, Zamawiający jest uprawniony do skompensowania z należnym Wykonawcy wynagrodzeniem, nawet jeśli którakolwiek z wierzytelności nie jest jeszcze wymagalna. Do kompensaty dochodzi poprzez złożenie przez Zamawiającego Wykonawcy oświadczenia o dokonaniu kompensaty wraz z wyjaśnieniem podstaw powstania wierzytelności po stronie Zamawiającego. Złożenie takiego oświadczenia ma skutek zapłaty.
8. W przypadku bezskutecznego wezwania do wykonania lub należytego wykonania obowiązków, w szczególności tych, o których mowa w § 3 ust. 3, Zamawiającemu przysługuje oprócz kar umownych określonych w ust. 1 i 2, prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub zlecenia wykonania prac innemu wykonawcy. O potrzebie wykonania prac w trybie zastępczym Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie, a kosztami wykonania tych prac zostanie obciążony Wykonawca.
9. Zamawiający, w przypadku wykonania zastępczego powierzonego innemu podmiotowi będzie uprawniony do obciążenia nimi Wykonawcę faktycznie poniesionym kosztem.
10. Zamawiający w wezwaniu, o którym mowa w ust. 8, wyznaczy Wykonawcy termin 7 dni na należyte wykonywanie umowy.

§ 8

1. Wykonawca wniósł Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1, które jest wnoszone na zabezpieczenie wszelkich roszczeń mogących wyniknąć w toku realizacji niniejszej umowy, jak również na zabezpieczenie kar umownych należnych od Wykonawcy, zgodnie z § 7.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych opisanych w § 7 z wniesionego zabezpieczenia.
3. Zabezpieczenie może być wniesione w:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 299).

Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż wymienione powyżej.

4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy nr 66 1020 4795 0000 9702 0314 0894.
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w niniejszej umowie, na cały okres realizacji umowy.

7. Wykonawca może w trakcie realizacji umowy dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form wymienionych w ust. 3.
8. Zabezpieczenie wnoszone w innej formie niż pieniądź powinno uwzględniać zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 100 % całego zabezpieczenia z terminem do zakończenia przedmiotu umowy.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które zostało wniesione w pieniądzu (100 % kwoty zabezpieczenia), o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
10. Jeżeli część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów związanych z nieprawidłowościami w realizacji umowy, to zwrotowi podlega pozostała po potrąceniu część zabezpieczenia.
11. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami, wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
12. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, gwarancja musi zawierać deklarację o nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłacie na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia.
13. Zmiany formy gwarancyjnej należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości, a w szczególnych wypadkach określonych ustawą Pzp za zgodą Zamawiającego.
14. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy, określonego w § 5 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 150 ust. 7 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).
15. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 5 ust. 1, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji lub poręczenia byłby krótszy, aniżeli terminy wynikające z ust. 14, Wykonawca przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminami wynikającymi z ust. 14 i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużenie.
16. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
17. Postanowienia ust. 14-16 stosuje się, jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat a Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie innej niż w pieniądzu, na okres nie krótszy niż 5 lat.

§ 9

1. Wszelkie informacje wszelkie dane, dokumenty, materiały, zbiory wiadomości i faktów, które dotyczą w szczególności informacji dotyczących zawierania i wykonywania wszelkich umów przez Zamawiającego, informacji, które stanowią lub mogą stanowić tajemnicę handlową, kwestii finansowych, gospodarczych, handlowych, organizacyjnych, prawnych, technologicznych, technicznych, produkcyjnych, marketingowych, w tym wynalazków, zgłoszeń patentowych, wyników badań naukowych, strategii i receptur jakie Strony uzyskają od siebie w ramach współpracy, są informacjami poufnymi (dalej: Informacje Poufne) i podlegają ochronie na zasadach przewidzianych w niniejszej Umowie, chyba że Strony wyrażą pisemną zgodę na ich ujawnienie. Ponadto za Informacje Poufne

uznawane będą również informacje, które podczas przekazywania oznaczone będą jako „Poufne”.

2. Za Informacje Poufne będą uważane również w szczególności:
 - 1) Informacje o kontrahentach, klientach, podwykonawcach Zamawiającego, w tym dane osób kontaktowych i decyzyjnych, zatrudnionych przez kontrahentów, klientów i podwykonawców (obejmujących personalia, adresy środków komunikowania się na odległość, takich jak email lub skype, numery telefonów), a także informacje dotyczące ukształtowanych przez Zamawiającego relacji z ww. osobami;
 - 2) ceny usług świadczonych przez Strony;
 - 3) ceny usług świadczonych przez kontrahentów Zamawiającego;
 - 4) warunki pracy i płacy innych zleceniobiorców lub pracowników zatrudnionych przez każdą ze Stron;
 - 5) wszelkie plany biznesowe i operacyjne Zamawiającego a także plany biznesowe i operacyjne kontrahentów Zamawiającego;
 - 6) wszelkie opracowania techniczne, projekty, dokumentacje dot. prac prowadzonych przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) utrzymywania w ścisłej tajemnicy wszelkich Informacji Poufnych;
 - 2) nieujawniania pośrednio lub bezpośrednio osobom trzecim ani nie wykorzystywać pośrednio lub bezpośrednio w kontaktach z osobami trzecimi, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie Informacji Poufnych;
 - 3) wykorzystywania Informacji Poufnych wyłącznie w celu realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy;
 - 4) odpowiedniego zabezpieczania Informacji Poufnych z zachowaniem zasad najwyższej staranności, przechowywania ich w sposób bezpieczny i uniemożliwiający dostęp do nich osobom nieuprawnionym, a po rozwiązaniu umowy, niezależnie od przyczyn tego rozwiązania jest zobowiązana do natychmiastowego zwrotu Zamawiającego wszelkich dokumentów i innych materiałów zawierających Informacje Poufne a także wszelkich innych dokumentów jakie Wykonawca sporządził, zebrał, opracował lub otrzymał w czasie trwania umowy albo w związku lub przy okazji jej wykonywania, włączając w to ich kopie, odpisy, a także zapisy na innych nośnikach zapisu, najpóźniej do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
 - 5) niekopiowania, niepublikowania i nierozpowszechniania Informacji Poufnych bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Obowiązki określone w niniejszym paragrafie nie dotyczą Informacji Poufnych:
 - 1) znanych lub dostępnych publicznie, chyba, że wiedza ta, bądź dostępność wynika z nieupoważnionego ujawnienia Informacji Poufnych przez Wykonawcę;
 - 2) których ujawnienie jest wymagane w myśl przepisów prawa, nakazu sądu lub innych przepisów (w tym regulacji giełdowych).
5. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się nie przekazywać osobom trzecim jakichkolwiek Informacji Poufnych.
6. Obowiązki wynikające z niniejszego paragrafu wiążą Wykonawcę również po zakończeniu obowiązywania niniejszej Umowy, bez ograniczeń czasowych.

7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zgłaszania do Zamawiającego każdego konfliktu interesów przeszkadzającego, utrudniającego lub uniemożliwiającego mu wykonywanie obowiązków względem Zamawiającego.

§ 9

1. W celu kontaktu związanego z realizacją niniejszej Umowy, strony postanawiają używać następujących adresów:
 - 1) Do korespondencji pisemnej
 - a) Po stronie Zamawiającego:
– [.....]
 - b) Po stronie Wykonawcy:
– [.....]
 - 2) Do korespondencji e-mail:
 - a) Po stronie Zamawiającego:
– [.....]
 - b) Po stronie Wykonawcy:
– [.....]
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania o wszelkich zmianach adresów wskazanych w ust. 1.
3. W przypadku braku realizacji obowiązku wynikającego z ust. 2, wszelkie pisma oraz informacje wysłane na adresy wskazane w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnego aneksu, z podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron – zgodnie z zapisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Strony zobowiązują się, iż każdorazowo dokonają (w formie pisemnego aneksu) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy na mocy Umowy, w przypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) 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,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
 - 4) 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.
3. Aneks, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wchodzić będzie każdorazowo w życie z dniem wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 - 4.
4. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia, zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 2 pkt. 2 powyżej, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy

ponoszone przez Wykonawcę, a wynikające z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat.

6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 2 pkt. 3 powyżej, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, wynikającą ze wzrostu kosztów Wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej Wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.
7. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 2, 3 i 4, przed zawarciem aneksu, o którym mowa powyżej, Wykonawca winien złożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 – w przypadku wątpliwości Zamawiającego - udokumentować. Aneks, o którym mowa w ust. 2 powyżej, powinien być zawarty przez Strony w terminie 30 dni od daty złożenia Zamawiającemu powyższego oświadczenia przez Wykonawcę, przed wejściem w życie zmian, o których mowa w ust 2 pkt 2, 3 i 4 pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę wpływu na koszty wykonania zamówienia.

§ 11

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia poddadzą się jurysdykcji Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Załącznik nr 1 do umowy - SIWZ Zamówienia Publicznego nr
Załącznik nr 2 do umowy - OPZ Zamówienia Publicznego nr
Załącznik nr 3 do umowy – Plan ochrony nieruchomości