

## PROJEKT UMOWY

## UMOWA NR /R/01/2024

zawarta w dniu 2024 roku w Legnicy,

pomiędzy:

**STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Legnicy przy al. Rzeczypospolitej 116 (kod pocztowy: 59-220 Legnica), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000029353, REGON: 390284222, NIP: 6910019399, o kapitale zakładowym w wysokości: 15 724 185,00 zł, reprezentowaną przy niniejszej czynności przez Magdalenę Ryglicką – Prezesa Zarządu, uprawnionego do samodzielnej reprezentacji spółki, zwanej dalej „Zamawiającym”

a

reprezentowanym przez:

zwaną dalej „Wykonawcą”,

łącznie dalej zwanych „Stronami” lub z osobna „Stroną”,

o następującej treści:

## § 1

## PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług ochrony osób i mienia osobiście, za pośrednictwem stacji monitorowania alarmów i monitoringu wizyjnego na obiektach zespołu basenów odkrytych Aquafun przy ul. Stromej 3A w Legnicy. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony w Załączniku nr 1 do zapytania ofertowego stanowiącym integralną część niniejszej Umowy (Załącznik nr 2 do niniejszej umowy).

## § 2

## TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę ochrony osób i mienia określoną w § 1 niniejszej umowy w okresie 12 miesięcy od 01.02.2024r. do 31.01.2025r.

## § 3

## WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za cały okres wykonania przedmiotu umowy łączne wynagrodzenie zgodnie z przedstawioną ofertą (stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy), tj. kwotę nie większą niż ..... (słownie: ..... zł .../100) zł brutto, w tym podatek Vat 23% w wysokości ..... (słownie: ..... zł .../100).
2. W okresie obowiązywania umowy zmiana (zwiększenie lub zmniejszenie) wysokości wynagrodzenia określonego w pkt. 1 powyżej, nie może łącznie przekroczyć 25% wysokości wynagrodzenia według stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy. Zmiana taka nie będzie powodować konieczności zmiany umowy.

## § 4

## WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie w miesięcznych okresach rozliczeniowych na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, zgodnego z Załącznikiem nr 1 – Ofertą Wykonawcy (Formularz cenowy), protokołu wykonania harmonogramu zatwierdzonego przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności za usługę w ciągu 7 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona płatności należności na rzecz Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

4. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

#### § 5

##### POLISA UBEZPIECZENIOWA

Przez cały okres obowiązywania umowy Wykonawca jest zobowiązany do posiadania aktualnej polisy, potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie usług ochrony osób i mienia za szkody wyrządzone w związku z ochroną osób i mienia obejmującej okres realizacji umowy i wartość ubezpieczenia min. kwoty 2.500.000,00 zł. W przypadku gdy termin obowiązywania polisy OC będzie się kończył przed terminem zakończenia umowy, Wykonawca na 7 dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia.

#### § 6

##### POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są do współdziałania przy wykonaniu umowy, w celu należytej staranności realizacji zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się świadczenia usług z zachowaniem należytej staranności i zasad profesjonalizmu zawodowego.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia nr .....,
4. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o każdej zmianie okoliczności wskazanych powyżej, jak również o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie cofnięcia, wstrzymania, ograniczenia, zmianie zakresu koncesji lub innych czynników mogących mieć wpływ na realizację umowy, tj. postępowanie o ogłoszenie upadłości, otwarcie likwidacji itp.
5. Czas dojazdu grupy interwencyjnej wynosi nie więcej niż 10 minut licząc od momentu wezwania w formie telefonicznej przez osoby wskazane do kontaktów, przez pracownika ochrony, uzyskania sygnału z monitoringu systemu włamania i napadu.
6. Obsługa systemów alarmowych (sygnalizacji włamania i napadu oraz SAP) może odbywać się tylko przez pracownika, który odbył szkolenie wewnętrzne z obsługi systemu prowadzone w obecności przedstawiciela Zamawiającego i potwierdzone stosownym protokołem szkolenia.
7. Wykonawca (jego pracownicy) zobowiązani są do zachowania poufności wszelkich informacji, w tym informacji ustnych przekazanych przez klientów Zamawiającego, które weszły w jego posiadanie, a które dotyczą Zamawiającego lub są związane z zadaniami jakie Zamawiający wykonuje, w szczególności informacji zawierających dane osobowe. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy przed osobami postronnymi oraz nieudostępniania na zewnątrz bez zgody Zamawiającego żadnych faktów i informacji, mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo chronionego obiektu, np. dotyczące miejsca przechowywania kluczy, kodów alarmowych.
8. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność prawną i finansową za ewentualne szkody powstałe na majątku Zamawiającego i zdrowiu lub życiu osób korzystających z usług dostępnych na terenie obiektu wchodzącego w skład zamówienia, powstałe w wyniku nieprawidłowego lub nierzetelnego wykonania usług z zakresu ochrony osób i mienia określonych umową z Zamawiającym i odpowiednimi przepisami.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli i wydawania poleceń pracownikom ochrony w ramach pełnionych obowiązków przez osoby upoważnione i informowania Wykonawcy o zaistniałych nieprawidłowościach.
10. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest:  
- Kierownik basenu – Monika Karubin, tel. 601 241 303, e-mail: inwestycje@sag.legnica.pl  
ze strony Wykonawcy:  
- .....
- Osoby odpowiedzialne za realizację umowy mogą zostać zmienione na piśmie za zgodą obu stron.
11. Dopuszcza się formę kontaktu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą jako: ustną, drogą elektroniczną (e-mail) lub drogą pisemną.
12. W uzasadnionych sytuacjach Zamawiający zastrzega sobie prawo do niedopuszczenia do pracy osób, które w jego ocenie nie dają gwarancji prawidłowego wykonania dozoru. O fakcie niedopuszczenia do pracy Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia innego pracownika gotowego do prawidłowego podjęcia pracy w czasie krótszym niż 60 minut. W sytuacji nieobsadzenia posterunku ochrony z winy Wykonawcy, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia, proporcjonalnie do okresu i zakresu na który przypada nienależyte wykonanie usługi.

13. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do natychmiastowego pisemnego powiadomienia drugiej strony o:
- zmianie osób reprezentujących strony,
  - zmianie siedziby,
  - ogłoszeniu upadłości,
  - zawieszeniu działalności,
  - wszczęciu postępowania o cofnięcie koncesji.

#### § 7

#### KARY UMOWNE

1. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy poprzez zapłatę kary umownej w następujących przypadkach:
  - a) z tytułu pozostawania w zwłoce w stosunku do wyznaczonego terminu przystąpienia do wykonania usług ochrony, w tym nieuprawnionego pozostawienia obiektu bez ochrony, każdorazowego pozostawania w zwłoce w sytuacji do wyznaczonych godzin objęcia dyżuru lub w sytuacji nieobsadzenia posterunku w przypadku o którym mowa w § 6 ust. 13 – Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% wartości brutto miesięcznego wynagrodzenia,
  - b) w przypadku każdorazowego stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia dyscypliny przez pracownika ochrony (tj. w szczególności: pełnienie dyżuru pod wpływem alkoholu lub innych środków psychoaktywnych itp.) skutkować będzie obniżeniem miesięcznego wynagrodzenia wykonawcy wymienionego w umowie o 5% wartości brutto tego wynagrodzenia,
  - c) za przyjazd grupy interwencyjnej do obiektu w czasie dłuższym niż wskazany w § 7 ust. 5 Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 5% wartości brutto miesięcznego wynagrodzenia,
  - d) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wartości ceny ofertowej brutto.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo łączenia poszczególnych kar umownych, naliczonych z różnych tytułów i ich łącznego dochodzenia od Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wartości ceny ofertowej brutto.
4. Jeżeli szkoda przekroczy wysokość kary umownej, strony mogą dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości szkody.
5. Maksymalna łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3.
6. Wykonawca oświadcza, że upoważnia Zamawiającego do potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia (bieżących faktur), kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w ramach niniejszej umowy.
7. Za opóźnienie terminu płatności z winy Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do odsetek ustawowych.

#### § 8

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni w przypadku wszczęcia procesu likwidacyjnego lub uruchomienia procesów restrukturyzacyjnych którejkolwiek ze stron skutkujących zmianami w zakresie wykonywanych zadań.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy jeżeli Wykonawca rażąco narusza istotne postanowienia umowy zwłaszcza dotyczących zakresu przedmiotowego umowy oraz sposobu jego realizacji lub nie wykonuje obowiązków w zakresie zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej stosownie do zobowiązań zawartych w § 5 niniejszej umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 niniejszej umowy, Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

## § 9

### ZMIANA UMOWY

1. Strony dopuszczają możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku:
  - a) zmiany przepisów podatkowych w zakresie zmiany stawki podatku VAT. W przypadku zmiany stawki podatku VAT zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia netto wchodzącego w skład łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy,
  - b) wystąpienie zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie dostosowania postanowień umowy do zmiany przepisów,
  - c) występowania okoliczności utrudniających lub uniemożliwiających realizację zamówienia (lub dopiero mających taki stan wywołać) w związku z występowaniem COVID-19 lub innego zagrożenia epidemicznego,
  - d) zmiany sposobu wykonania umowy przez Wykonawcę,
  - e) zmiana zakresu świadczonych usług dotyczących godzin i dni pełnienia dyżuru – w przypadku zmniejszenia ilości godzin wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie proporcjonalnie pomniejszone o wartość przysługującego wynagrodzenia o ile zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia; w przypadku zwiększenia ilości godzin wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie proporcjonalnie zwiększone o wartość wynagrodzenia pracownika ochrony zgodnie z przedstawioną przez Wykonawcę wyceną, o ile zmiana ta będzie miała wpływ na koszty,
  - f) zmian realizacji przedmiotu umowy korzystnych dla stron usprawniających realizację zamówienia. W takiej sytuacji strony kierując się zasadą równości, ekwiwalentności świadczeń i zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy,
2. W okresie obowiązywania umowy zmiana (zwiększenie lub zmniejszenie) wysokości wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy, nie może łącznie przekroczyć 25% wysokości wynagrodzenia według stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy. Zmiana taka nie będzie powodować konieczności zmiany umowy.

## § 11

### WALORYZACJA

1. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, waloryzacja zaoferowanych cen jednostkowych netto następować będzie na wniosek Wykonawcy, na następujących zasadach:
  - 1) Ceny jednostkowe netto będą mogły być waloryzowane po upływie 6 miesięcy realizacji umowy, począwszy od pierwszego dnia realizacji umowy, pod warunkiem, że spełnione zostaną wymogi określone w poniższych pkt 2) i 3).
  - 2) Ceny jednostkowe netto ulegną waloryzacji, jeżeli Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w ujęciu kwartalnym, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: GUS) w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, po upływie 6 miesięcy od pierwszego dnia realizacji umowy, wzrośnie o co najmniej 20%, w stosunku do wysokości tego wskaźnika względem okresu poprzedniego.
  - 3) Wartość wzrostu ceny jednostkowej będzie nie większa niż 5%, przy czym w wyniku tych zmian łączna maksymalna wartość wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy nie może wynieść więcej niż 10% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, ustalonego na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zwaloryzowane na zasadach określonych w ust. 1 zobowiązany jest również do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
3. Przed dokonaniem zmiany, wskazanej w ust. 1 Zamawiający ma prawo zwrócić się do Wykonawcy o dostarczenie dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów uzasadniających zmianę.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia opisanego w niniejszym paragrafie następuje w przypadku wystąpienia powyższych warunków i wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

## § 12

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy prac siłami własnymi.
2. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo oraz zobowiązuje się do przekazania kopii tej umowy Zamawiającemu.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania działań podwykonawcy jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.

#### § 13

##### PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. W celu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie miał dostęp do danych osobowych, których administratorem jest Zamawiający.
2. Zakres dostępu do danych osobowych wynika z umowy.
3. Upoważnienie umożliwia Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy w okresie niezbędnym dla jej realizacji.
4. Wykonawca w związku z wykonywaniem prac określonych w niniejszej umowie zobowiązuje się do zapewnienia poufności danych osobowych, a w szczególności nie będzie ich udostępniać, ujawniać, przekazywać osobom trzecim bez uprawnienia.
5. Zamawiający zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za będące następstwem jego działań szkody wyrządzone niezgodnym z niniejszą umową przetwarzaniem danych osobowych, w szczególności szkody wyrządzone udostępnieniem osobom nieupoważnionym, przetwarzaniem z naruszeniem przepisów RODO oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem danych osobowych.

#### § 14

##### POUFNOŚĆ

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art.1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2176 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Z uwagi na tajemnicę przedsiębiorstwa udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 z późn. zm.).

#### § 15

##### ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Wszelkie sytuacje sporne, niemożliwe do rozstrzygnięcia w oparciu o postanowienia niniejszej umowy będą rozstrzygane na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
2. Właściwym dla rozstrzygnięcia spraw spornych będzie właściwy rzeczowo sąd dla siedziby Zamawiającego.

#### § 16

##### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy, pod rygorem nieważności mogą być dokonywane jedynie za zgodą stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

1. Oferta – Formularz Cenowy – załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 2 do zapytania ofertowego
3. Harmonogram – załącznik nr 3 do zapytania ofertowego
4. Kopia Koncesji MSWiA (potwierdzona za zgodność z oryginałem)
5. Kopia polisa OC (potwierdzona za zgodność z oryginałem)
6. Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA