

WZÓR UMOWY

W dniu w Warszawie, pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 15.06.2020 r. nr GP-OR.0052.1766.2020 przez **Janusza Gronkiewicza** – Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy

a

....., NIP.....REGON....., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez.....

została zawarta po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym (nr postępowania ZP/TP/U/68/22) zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.; zwanym dalej: „Prawo zamówień publicznych”), umowa o następującej treści.

§ 1**Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji **ochronę budynków administracyjnych Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy wraz z przyległymi do nich terenami parkingowymi oraz obiektów zarządzanych przez ZGN**, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 2**Termin**

Umowa niniejsza zostaje zawarta na **12 miesięcy począwszy od dnia 01.12.2022 r.**

§ 3**Realizacja przedmiotu zamówienia**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonywanie czynności ochrony osób i mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej zgodnie z opisem zamówienia stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy i ustawą z dnia 22 sierpnia 1997r., o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2020 r., poz. 838 z późn. zm.) - dalej zwanej „ustawą”, zapewniając obsadę stanowisk osobami wpisanymi na: listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej wyposażonymi w środki przymusu bezpośredniego oraz koordynatora ds. ochrony
 - 2) ochrona mienia polegająca na działaniach zapobiegających i przeciwdziałających powstawaniu szkód (włamania, pożar, zalanie, bezprawne zajęcia lokali-pustostanów), przestępstw, wykroczeń oraz dewastacji.
 - 3) powiadamianie osób wyznaczonych przez Zamawiającego oraz odpowiednich służb w przypadku stwierdzenia w ochranianej nieruchomości włamania, nielegalnego zajęcia lokalu pustostanu, awarii, kradzieży, dewastacji, pożaru itp. oraz podjęcie podstawowych działań zabezpieczających,

- 4) dysponowanie radiową stacją monitoringu współdziałającą całodobowo z systemami alarmowymi Zamawiającego w lokalizacjach będących przedmiotem niniejszej umowy z możliwością odbioru sygnału naruszenia każdej uzbrojonej strefy jak również zapisu i rejestracji zdarzeń.
- 5) wspomaganie ochrony obiektów przez zmotoryzowane grupy interwencyjne (patrole) Wykonawcy, składające się z osób wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, pozostające w stałym kontakcie radiowym i telefonicznym z pracownikami pełniącymi dyżur ochronny na terenie ochranianej nieruchomości (**czas dojazdu maksymalnie minut**).
- 6) nadzorowanie ruchu osób wchodzących i wychodzących w godzinach pracy ZGN, żądanie okazania dokumentów w celu potwierdzenia tożsamości i wpisania do książki wejść oraz udzielanie informacji związanych z lokalizacją poszczególnych Działów.
2. Osoby biorące udział w wykonywaniu niniejszej umowy po stronie Wykonawcy wyszczególnione w **załączniku nr 2**:
 - 1) o których mowa w ust. 1 pkt 1 muszą być wpisane na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 838, z późn. zm., dalej „ustawa o ochronie”),
 - 2) biorące udział w grupach interwencyjnych, o których mowa w ust. 1 pkt 5, muszą być wpisane na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy o ochronie,
 - 3) powinny być przeszkolone w zakresie metod i sposobów prowadzenia ochrony oraz posiadać niezbędne doświadczenie i nienaganną opinię.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wyposażenia na własny koszt pracowników ochrony w:
 - 1) bezprzewodowe środki łączności oraz telefon ze stałym numerem,
 - 2) bezprzewodowe kieszonkowe przyciski antynapadowe, których użycie w sytuacji zagrożenia powoduje przesłanie sygnału alarmowego do Centrum Alarmowego Wykonawcy,
 - 3) inne urządzenia niezbędne do prawidłowego wywiązywania się Wykonawcy z niniejszej umowy,
 - 4) ubrania firmowe według jednolitego wzoru (marynarka, spodnie, koszula, krawat) stosowanego przez Wykonawcę z umieszczonym w sposób widoczny logo wykonawcy,
 - 5) identyfikatory ze zdjęciem.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób wyszczególnionych w **załączniku nr 2** do umowy, przy czym zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego i nie stanowi to zmiany warunków niniejszej umowy.
5. Wykonawca sporządzi i przekaze do uzgodnienia lub weryfikacji Zamawiającego w terminie do 7 dni po podpisaniu umowy Instrukcję Ochrony budynków administracyjnych i przyległych do nich terenów parkingowych zawierającą szczegółową organizację ochrony i zakres obowiązków pracowników ochrony.
6. Wykonawca i pracownicy ochrony w toku wykonywania umowy zobowiązują się postępować z należytą starannością, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem umowy oraz przestrzegać obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie w szczególności ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2213 z późn. zm.).
7. W razie zagrożenia dla mienia w chronionych obiektach Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zapobieżenia powstaniu szkody, a w razie jej zaistnienia do ograniczenia jej rozmiarów oraz do natychmiastowego powiadomienia przedstawicieli Zamawiającego, Policji, ewentualnie Straży Pożarnej.
8. Wstępne dochodzenie oraz sporządzenie przez Zamawiającego protokołu szkód musi

- odbyć się przy udziale przedstawiciela Wykonawcy natychmiast po zaistniałym włamaniu. Zamawiający określa w protokole rodzaj i przybliżoną wartość skradzionych przedmiotów lub tych, które uległy uszkodzeniu.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji mających wpływ na stan bezpieczeństwa ochraniających obiektów, a także pracowników ochrony w trakcie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu.
 10. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może żądać od pracowników ochrony wykonania określonych czynności, pod warunkiem, że mieścić się będą w zakresie czynności przewidzianych umową, nie będą naruszać przepisów prawa oraz nie wpłyną ujemnie na stan bezpieczeństwa chronionego obiektu.
 11. Zamawiający zapewni wymogi podstawowego zabezpieczenia pomieszczeń i budynków dla prawidłowego pełnienia przez Wykonawcę obowiązków ochrony powierzonego mienia.
 12. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia pracownikom ochrony ogólnych urządzeń sanitarnych znajdujących się w budynku.
 13. Wykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm., zwany dalej: „Kodeks pracy”), osob(ę)y, które świadczą pracę polegającą na wykonywaniu czynności ochrony osób i mienia wskazanych w specyfikacji warunków zamówienia.
 14. Wykonawca każdorazowo do składanej faktury VAT zobowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie o wykonaniu obowiązku określonego w ust. 13 oraz o wypłaceniu zatrudnionym pracownikom(owi) wynagrodzenia za pracę za okres rozliczeniowy objęty fakturą Wykonawcy (dokumenty te nie warunkują wypłaty wynagrodzenia). Zamawiający może w każdym czasie zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie pełnej dokumentacji zatrudnienia, zaś Wykonawca ma obowiązek przedstawić ją w terminie 3 dni roboczych (Zamawiający może w szczególności wymagać przedstawienia dokumentów potwierdzających odprowadzenie podatku czy składek ZUS, czy też dowodów wypłat wynagrodzenia).
 15. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami świadczącymi czynności ochrony osób i mienia. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
 16. Zamawiający dopuszcza zmianę osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 13. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
 17. Przed przystąpieniem do realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania formy zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 13 przedstawiając kopie umowy o pracę, druk ZUS RCA itp., z których jednoznacznie będzie wynikała liczba pełnych etatów.
 18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 13. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
 19. W przypadku zmiany osób o których mowa w ust. 13, Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 3 dni roboczych od dokonania przedmiotowej zmiany. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
 20. Dokumenty, o których mowa w ust. 14, 15, 17 i 19 powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

21. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

Elektromobilność

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia, że udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym (**rozumiany jako praca przewozowa obliczana w godzinach**) użytkowanych przy wykonywaniu umowy wynosi co najmniej 10% (zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych),
- 2) poddania się kontroli Zamawiającego w zakresie realizacji obowiązku, o którym mowa w pkt 1, w tym poprzez zapewnienie możliwości kontroli pojazdów oraz przedstawianie, na żądanie Zamawiającego niezbędnych do tego informacji, wyjaśnień i dokumentów.

§ 5

Polisa OC

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych) dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią **załącznik nr 3** do umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku nie spełnienia warunków Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany zawartej umowy ubezpieczenia.

§ 6

Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie:
2. Osobą nadzorującą ze strony Wykonawcy będzie:
3. Za koordynację prac związanych z wykonywaniem umowy ze strony Wykonawcy odpowiada Koordynator Ochrony:
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 - 3.
5. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu. W przypadku zmiany Koordynatora Ochrony do zawiadomienia muszą być dołączone kopie uprawnień tego samego rodzaju i nie mniejszych niż te które były wymagane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Brak wymaganych uprawnień przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginałów uprawnień.
6. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 7 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę ryczałtową **zł brutto miesięcznie** (słownie: złotych) wraz z należnym podatkiem VAT, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy, na co składa się kwota **netto** **zł** (słownie:/100 netto) i VAT naliczany po stawce% w kwocie **zł** (słownie:/ 100),
w tym dla:
 - 1) ul. Walewska 4: zł brutto/1 miesiąc,
 - 2) ul. Wąwolnicka 3: zł brutto/1 miesiąc,
 - 3) ul. Mycielskiego 20: zł brutto/1 miesiąc,
 - 4) ul. Niekłańska 35a (AN-1): zł brutto/1 miesiąc,
 - 5) ul. Siennicka 44 (AN-5): zł brutto/1 miesiąc,
 - 6) ul. Sulejowska 45 (AN-6): zł brutto/1 miesiąc,
 - 7) ul. Hetmańska 25 (AN-7): zł brutto/1 miesiąc,
 - 8) ul. Pl. Szembeka – Szalet: zł brutto/1 miesiąc,
 - 9) ul. Berka Joselewicza 3/9: zł brutto/1 miesiąc,
 - 10) ul. Podskarbińska 11: zł brutto / 1 miesiąc,
 - 11) ul. Międzynarodowa 67: zł brutto / 1 miesiąc,
 - 12) ul. Lubelska 30/32: zł brutto / 1 miesiąc.
2. Maksymalne wynagrodzenie umowne Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty brutto (słownie:złotych).
3. Z zastrzeżeniem § 10 ust. 8 – 13 wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.
4. Minimalne wynagrodzenie należne Wykonawcy nie będzie niższe niż **80%** maksymalnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w ust. 2. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie obowiązujących przepisów, zmiany na podstawie § 10 ust. 3 zakresu umowy lub nienależytego wykonywania umowy zd. 1 nie stosuje się.
5. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu o kwotę podatku VAT, którego rozliczenie, w wyniku zawarcia i realizacji umowy, jest obowiązkiem Zamawiającego. Wykonawca informuje Zamawiającego w każdym czasie czy realizacja zamówienia nie powoduje powstania po stronie Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania.

§ 8 Płatności wynagrodzenia

1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
2. Wykonawca na podstawie zrealizowanej usługi zobowiązany jest wykonać miesięczne zestawienie kosztów zgodnie z § 7 ust. 1.
3. Miesięczne zestawienie stanowi podstawę do rozliczenia faktury VAT.
4. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia do dnia **7-go** następnego miesiąca faktury wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową. Ceny jednostkowe netto na fakturach muszą być zaokrąglone w taki sposób, aby ich wartość nie przekraczała cen jednostkowych brutto z umowy.
5. Dokumentację rozliczeniową do faktury VAT stanowi odpowiednio:
 - 1) **miesięczne zestawienie kosztów zawierające wyszczególnienie usług wykonanych w rozbiciu kwotowym dla poszczególnych ochraniających obiektów. Miesięczne zestawienie stanowi podstawę do rozliczenia faktury VAT.**
 - 2) oświadczenie o którym mowa w § 3 ust. 14 umowy,

- 3) **oświadczenie** o wywiązaniu się z obowiązku, o którym mowa w § 4 pkt 1, ze wskazaniem jakie pojazdy i w jakim zakresie były użytkowane w celu realizacji usługi.
6. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia do 7 dnia następnego miesiąca faktury VAT, wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, stanowiącą podstawę do zapłaty.
7. Wykonawca wskazuje w fakturach:
- 1) jako nabywcę usługi/towarów: Miasto Stołeczne Warszawa z siedzibą w Warszawie (00-950) przy Placu Bankowym 3/5, NIP 5252248481,
 - 2) jako odbiorcę (płatnika) faktury: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe z siedzibą w Warszawie (04-022) przy ul. Walewska 4.
 - 3) wraz z nazwą wykonanej usługi nr umowy, z której wynika płatność.
8. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie **21 dni** od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
9. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 8 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
10. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku niezłożenia faktury w sposób i w terminie opisanym w ust. 4 w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia,
11. Wykonawca może złożyć fakturę za pośrednictwem platformy, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666, z późn. zm.). Złożenie faktury w formie opisanej w zdaniu poprzednim nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku fizycznego przedłożenia dokumentów rozliczeniowych, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
12. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
13. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 9

Zasady odpowiedzialności za nienależyte wykonanie umowy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania lub niewykonania umowy.
2. Przez nienależyte wykonanie lub niewykonanie umowy rozumie się wszelkie naruszenia prawa i postanowień umowy, a zwłaszcza zaniedbania powstałe przy realizacji umowy ze strony Wykonawcy, które spowodują straty w ochranianym mieniu, a w szczególności zaniechanie podjęcia działań mających na celu ochronę mienia Zamawiającego przed kradzieżą i zniszczeniem, niepodjęcie stosownych działań mających na celu zmniejszenie do minimum powstałych szkód bądź też niewłaściwe zabezpieczenie miejsca zdarzenia oraz nie powiadomienie stosownych służb o wystąpieniu zagrożenia lub szkody.
3. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone z przyczyn pozostających poza jego kontrolą, którym nie mógł zapobiec, pod warunkiem bezzwłocznego powiadomienia o ich powstaniu Zamawiającego.
4. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi

- z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego umowy.
5. W przypadku rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu zdarzeń uzasadniających wypowiedzenie albo odstąpienie karę umowną w wysokości 10% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2.
 6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) 2 % wartości brutto miesięcznego wynagrodzenia w przypadku braku na posterunku jednego z wymaganych pracowników ochrony, należnego za miesiąc w którym nastąpiło naruszenie,
 - 2) 1 % wartości brutto miesięcznego wynagrodzenia należnego za miesiąc, w którym nastąpiło naruszenie w przypadku niesprawdzenia uzbrojenia systemu alarmowego przez ostatnią osobę wychodzącą w każdej lokalizacji wyposażonej w system alarmowy,
 - 3) 1 % wartości brutto miesięcznego wynagrodzenia należnego za miesiąc, w którym nastąpiło naruszenie w przypadku niesprawdzenia z zewnątrz prawidłowości pozamykania drzwi, okien, bram wjazdowych po zakończeniu pracy oraz niepowiadomienia natychmiast administratora obiektu lub osoby upoważnionej, o której mowa w § 6 ust. 1, w razie stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie;
 - 4) 0,3 % wartości brutto miesięcznego wynagrodzenia w przypadku przekroczenia przez zmotoryzowany patrol interwencyjny czasu dojazdu – minut, od odebrania w stacji monitoringu pierwszego sygnału o włamaniu, pożarze lub po użyciu pilota antynapadowego, należnego za miesiąc, w którym nastąpiło naruszenie;
 - 5) 0,1 % wartości brutto miesięcznego wynagrodzenia za każdorazowy przypadek nienależytego wykonania pozostałych obowiązków określonych w § 3 umowy oraz w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy, należnego za miesiąc, w którym nastąpiło naruszenie;
 - 6) 0,01% wartości brutto umowy określonej w § 7 ust. 2 za każdy przypadek naruszenia obowiązków określonych w § 3 ust. 13-15 i 17 umowy albo nie poddania się kontroli, o której mowa w § 3 ust. 18.
 - 7) 0,01 % wartości brutto umowy określonej w § 7 ust. 2 za naruszenie § 3 ust. 12 – pomnożone przez liczbę osób odnośnie, których nie dochowano wynikających z umowy wymogów i liczbę miesięcy, w których wymogi te nie były dochowane.
 - 8) za naruszenie § 4 ust.1 pkt 1 – obliczaną jako iloczyn 0,01 % wartości brutto umowy określonej w § 7 ust. 2 i liczby stanowiącej różnicę wymaganego współczynnika 10 % i rzeczywiście osiągniętego współczynnika elektromobilności – kara naliczana jest za każdy miesiąc niewykonania zobowiązania.
 7. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez stronę nie może przekroczyć **20 %** maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 niniejszej umowy.
 8. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 6, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
 9. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.
 10. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
 11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego mu wynagrodzenia, a jeżeli potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne i koszty wykonania zastępczego w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej.
 12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

§ 10

Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku określonym w art. 456 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) pomimo jednokrotnych pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
 - 2) doszło do reorganizacji ZGN w Dzielnicy Praga - Południe m. st. Warszawy,
 - 3) wystąpiła konieczność zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela lub jego następców prawnych,
 - 4) powstała wspólnota mieszkaniowa lub doszło do przekazania nieruchomości w zarząd i administrowanie wspólnocie mieszkaniowej lub innemu podmiotowi,
 - 5) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 6) dokonana zostanie taka zmiana planu finansowego Zamawiającego, iż nie przewiduje się środków na realizację całości lub części umowy,
 - 7) Wykonawca utracił koncesję lub gdy Wykonawca nie zapewni w trakcie realizacji umowy ciągłości ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia,
 - 8) Wykonawca utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) Wykonawca przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni.
 - 10) Wykonawca złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.

W takich przypadkach Wykonawca nie może żądać kary umownej ani też odszkodowania.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy wraz z ewentualną zmianą wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku:
 - 1) reorganizacji ZGN – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy, zmianie adresów, terenów podlegających władaniu ZGN oraz sposobu i terminu składania faktur w zakresie uregulowanym w § 8 ust. 6, na skróceniu lub wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 2) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa,
 - 3) zmiany czasu ochrony budynków – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa,
 - 4) zmiany liczby pracowników dozoru – ze stosowną (proporcjonalną) zmianą wynagrodzenia.

4. Zamawiający zastrzega sobie w przypadku potrzeby kontynuacji usług objętych umową (m.in. ze względu na niezakończoną procedurę wyboru kolejnego wykonawcy), możliwość jednostronnego, wiążącego Wykonawcę, rozszerzenia umowy (prawo opcji) poprzez wydłużenie czasu trwania umowy łącznie o okres nie dłuższy niż 3 miesiące (także poprzez złożenie kilku, kolejnych oświadczeń) przy czym wynagrodzenie ryczałtowe wskazane w § 7 ust. 1 nie ulegnie zmianie.
5. Zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu lub wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
6. Siła wyższa to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, a w szczególności:
 - 1) wojna, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, rozruchy, akty wandalizmu,
 - 2) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, gradobicie, epidemia,
 - 3) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców.
7. Zmiany postanowień umowy strony mogą dokonać w drodze porozumienia w każdym czasie, w przypadku:
 - 1) zmiany nazwy, NIP i Regonu Wykonawcy, jeżeli nie powoduje to zmiany Wykonawcy,
 - 2) zmiany zakresu prac Podwykonawcy lub zgłoszenia udziału Podwykonawcy.
8. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych ceny, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, podlegają zmianie w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług w zakresie w jakim dany towar lub usługa jest wykorzystywany bezpośrednio do realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) objęcia pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia, pracowniczym planem kapitałowym, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, o nie więcej niż kwotę wpłaty podstawowej finansowanej przez Wykonawcę,
 - 5) wysokości wpłaty podstawowej wpłacanej przez Wykonawcę na pracowniczy plan kapitałowy, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia,- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
9. Zmiana ceny odpowiada różnicy kosztów wykonania zamówienia wynikłej ze zmian wskazanych w ust. 8 pkt 1 – 5.
10. Zmiana wysokości ceny obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 8.
11. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę ceny, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na wzrost kosztów wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia (ceny).
12. Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy z wnioskiem o zmianę ceny w przypadku wystąpienia zmian, o których mowa w ust. 8, jeżeli obniżają one koszty wykonania zamówienia.

13. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o takich zmianach, w zakresie o którym mowa w ust. 8, które obniżają koszty wykonania zamówienia. Wykonawca przedstawia wszelkie dokumenty niezbędne dla określenia obniżki ww. kosztów.
14. Wynagrodzenie wykonawcy otrzymane w wyniku waloryzacji nie może być wyższe niż 105 % maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego przekroczenia limitu, o którym mowa w zd. 1, w wyniku danej waloryzacji, umowa podlega rozwiązaniu w niewykonanym zakresie, a usługi nierozliczone podlegają rozliczeniu po cenach zwaloryzowanych w zakresie, w jakim nie prowadzi to do przekroczenia ww. limitu. W pozostałym zakresie rozliczenie następuje po cenach dotychczasowych. Zamawiający informuje Wykonawcę o stwierdzeniu ww. przekroczenia. Zamawiający może, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia ww. przekroczenia, złożyć wiążące Wykonawcę oświadczenie o woli kontynuacji umowy wskazując nową kwotę maksymalnego wynagrodzenia brutto wprowadzaną następnie do umowy na podstawie stosownego aneksu.
15. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 9) Zamawiający, bez konieczności uzyskania orzeczenia sądu, może zlecić na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wykonanie w całości lub części obowiązków Wykonawcy przez podmioty trzecie bez utraty uprawnień wynikających z umowy. Przed zleceniem zastępczego wykonania Zamawiający wyznacza termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.
16. W przypadku niewykonywania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa zamówień publicznych, zrealizować umowę za pomocą innego wykonawcy. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na przejście zobowiązań wynikających z umowy (wejście w dług) przez innego wykonawcę, wskazanego przez Zamawiającego (dalej: „wykonawca wskazany”), bez jej wypowiedzania. Wykonawca niniejszym upoważnia wykonawcę wskazanego do otrzymywania należności wynikających z umowy (przelew wierzytelności). Wykonawcy nie przysługuje w takiej sytuacji wynagrodzenie za prace, których nie wykonał. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar, do których przesłanki naliczenia zaistniały przed przejściem długu przez wykonawcę wskazanego.
17. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.

§ 11 Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
 - 1) Zamawiającemu na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe, ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa,
 - 2) Wykonawcy na adres:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt. 1. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.
4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmienną jej treści, w szczególności:
 - 1) polecenia koordynatora ochrony,
 - 2) powiadomienie o którym mowa w § 6 ust. 5,

- 3) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić na **e-mail** Wykonawcy.
5. Przekazanie informacji dokonane faksem lub drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
6. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Zgodnie z art. 121 Prawa zamówień publicznych, strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany osobiście z zastrzeżeniem możliwości podwykonawstwa w zakresie zmotoryzowanych patroli interwencyjnych.
2. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.
3. W przypadku zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do wykonania zamówienia:
 - 1) do wskazania części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców,
 - 2) podania, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 Prawa zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z oświadczeniem o zmianie podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się, wypełnione i podpisane przez wskazanego podwykonawcę oświadczenie, o którym mowa w pkt 17.1.2 i pkt 17.2.1 specyfikacji warunków zamówienia, a na żądanie Zamawiającego także podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt. 17.2.6-9 ww. specyfikacji.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
7. Postanowienia ust. 4 i 5 stosuje się wobec dalszych podwykonawców.
8. Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, zgodnie z art. 462 ust. 3 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca podaje Zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w realizację robót budowlanych lub usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówień.
9. W przypadku o których mowa w ust. 8, zgodnie z art. 462 ust. 5 Prawa zamówień publicznych, Zamawiający będzie badał, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby, podstawy wykluczenia o których mowa w art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 1, 4 – 10 Prawa zamówień publicznych. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie do przedstawienia oświadczenia, o którym

- mowa w art. 125 ust. 1 Prawa zamówień publicznych (w zakresie art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 1, 4 – 10 tej ustawy) dotyczącego tego podwykonawcy.
10. W razie powstania sporu związanego z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
 11. Właściwym sądem do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
 12. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, że treść umowy jest informacją publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2176 z późn. zm.). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie danych osobowych i informacji handlowych.
 13. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy lub Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe i nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.
 14. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. z 2021 poz. 424, z późn. zm.).
 15. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 838, z późn. zm.).
 16. Zmiany postanowień umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.
 17. Załączniki i aneksy do umowy stanowią jej integralną część.
 18. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – formularz oferty, opis przedmiotu zamówienia;
- 2) załącznik nr 2 – wykaz osób biorących udział w wykonaniu zamówienia;
- 3) załącznik nr 3 – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....