

**Projekt umowy**  
**na świadczenie usługi całodobowego dozoru sygnałów przesyłowych gromadzonych i przetwarzanych w systemach alarmowych na terenie .....<sup>1</sup>**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**"EKO-REGION" sp. z o.o.** z/s w Bełchatowie, 97-400 Bełchatów, ul Bawełniana 18, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000005790, NIP 769-19-17-979; REGON 590765381, BDO 000023260, wysokość kapitału zakładowego 80.611.600,00 zł, którą reprezentują:

- 1) .....
- 2) .....

zwaną dalej „Zamawiający”  
a

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

**Postanowienia wstępne**

§ 1

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności i kwalifikacje, a także wiedzę i doświadczenie do wykonywania funkcji powierzonej niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać na dzień zawarcia umowy: aktualną koncesję w zakresie świadczenia usług ochrony mienia w formie zabezpieczenia technicznego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć: polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć polisę ubezpieczeniową w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem, w terminie 6 dni od podpisania niniejszej umowy.
4. Jeżeli ważność polisy, o której mowa w ust. 3 będzie kończyć się przed upływem terminu obowiązywania umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia nowej polisy ubezpieczeniowej, z zachowaniem ciągłości obowiązywania polisy, ważnej co najmniej do końca obowiązywania umowy i do dostarczenia jej Zamawiającemu w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem w terminie 3 dni od daty jej zawarcia.

**Przedmiot umowy i obowiązki Wykonawcy**

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji świadczenie usługi całodobowego dozoru sygnałów przesyłowych gromadzonych i przetwarzanych w systemach alarmowych z terenu Zamawiającego, tj. ....<sup>1</sup>
2. Do zakresu czynności Wykonawcy, które ma realizować w ramach niniejszej umowy należy:
  - 1) bieżący nadzór i obsługa systemu sygnalizacji włamania w zakresie:
    - uzbrojenia i rozbrojenia oraz systemów alarmowych,
    - sygnału dymowego,
    - sygnału usterki,
  - 2) zapewnienie patrolu interwencyjnego w przypadku:
    - naruszenia strefy bezpiecznej,
    - braku sygnału zwrotnego o usunięciu sygnału usterki.
  - 3) zapewnienie pracownika w ramach posterunku doraźnego.  
Szczegółowy opis powyższych czynności znajdują się w niniejszym paragrafie.
3. W ramach umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia gotowości i interwencji załóg patrolowo-interwencyjnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do włączenia lokalnego systemu alarmowego oraz monitorowania całodobowo we wszystkie dni miesiąca sygnałów emitowanych przez system alarmowy przeciwwłamaniowy na terenie .....<sup>1</sup>
5. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) niezwłocznego reagowania na każdy sygnał urządzenia monitorującego poprzez:
    - a) telefoniczne skontaktowanie się pracowników centrali z pracownikiem Zamawiającego lub osobą wskazaną przez Zamawiającego celem poinformowania o naruszeniu stref bezpieczeństwa i ustalenia przyczyny naruszenia strefy bezpiecznej,
    - b) wysłanie patrolu interwencyjnego w przypadku sytuacji wskazanych w §2 ust. 2 pkt 2 (czas dojazdu: 10 min.);
  - 2) interweniowania w przypadku występujących zagrożeń (czas dojazdu: do 10 min.);
  - 3) dokonywania codziennego, ciągłego przeglądu sprawności połączenia instalacji.

<sup>1</sup> Miejsce świadczenia usługi objętej przedmiotem umowy zostanie wpisane w zależności od tego, na które zadanie zostanie zawarta umowa: zadanie nr 1 – Siedziba Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o., ul. Bawełniana 18, 97-400 Bełchatów, zadanie nr 2 – PSZOK Teklinów, gm. Wieruszów.

6. W przypadku braku możliwości monitorowania lokalnego systemu alarmowego, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o zaistniałej sytuacji Zamawiającego oraz serwisanta systemu. Dalsze decyzje w sprawie ochrony podejmie Zamawiający.
7. W wypadku stwierdzenia włamania lub innych nieprawidłowości Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) zabezpieczenia śladów na miejscu,
  - 2) działania w celu ujęcia sprawców włamania/dewastacji/mienia,
  - 3) wezwania Policji lub innych służb,
  - 4) objęcia dozorem obiektu do czasu przybycia Zamawiającego lub jego upoważnionego przedstawiciela, z tym, że:
    - a) pierwsza godzina zegarowa oczekiwania wliczona jest w cenę usługi;
    - b) każda następująca rozpoczęta godzina zegarowa oczekiwania i ewentualnie kontynuowania czynności w formie posterunku doraźnego, w tym w obecności Zamawiającego i /lub/ jego upoważnionych przedstawicieli, jest płatna dodatkowo (wysokość wynagrodzenia określona jest w §5 ust. 3) lit. b).
8. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania zainstalowanego systemu alarmowego w stanie sprawnej gotowości do użytku.

### § 3

1. W celu ujęcia sprawców włamania /dewastacji/ grupa interwencyjna ma prawo do używania środków przymusu bezpośredniego w ramach uprawnień wynikających z ustawy o ochronie osób i mienia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody spowodowane kradzieżą, kradzieżą z włamaniem i zniszczeniem bądź utratą mienia, które powstaną na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania usługi, o której mowa w § 2, zarówno jeśli zostały spowodowane przez Wykonawcę, jak i inne osoby przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę.
3. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek działania siły wyższej, działań wojennych, stanu wyjątkowego itp. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, którego Strony umowy nie mogły przewidzieć, którego nie można było uniknąć, ani któremu Strony umowy nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie, a która ma wpływ na realizację przedmiotu umowy, w tym w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, strajki, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, itp.
4. Czynności dozoru i kontroli wykonywane będą przez osoby wyznaczone do tego przez Wykonawcę.

## Obowiązki Stron

### § 4

1. Zamawiający zobowiązuje swoich pracowników do współpracy z pracownikami Wykonawcy.
2. Wykonawca zachowa w tajemnicy wszystkie informacje dotyczące Zamawiającego w czasie obowiązywania umowy, oraz po jej rozwiązaniu.
3. Wykonawca zobowiązuje się w ramach posterunku doraźnego do:
  - 1) wymiany pracownika, który dopuścił się rażących uchybień w czasie wykonywania czynności ochronnych na pracownika posiadającego co najmniej takie same kwalifikacje i uprawnienia.
  - 2) wymiany pracownika na wniosek Zamawiającego na pracownika posiadającego co najmniej takie same kwalifikacje i uprawnienia.

## Wynagrodzenie

### § 5

1. Szacunkowa wartość wynagrodzenia za cały okres trwania umowy wynosić będzie ..... zł netto (słownie: ..... złotych netto) plus obowiązująca stawka podatku VAT ..... zł (słownie: ... złotych), co daje kwotę brutto ..... (słownie: ..... złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto (słownie: .....) plus obowiązująca stawka podatku VAT ..... zł (słownie: .....), co daje kwotę brutto .... zł (słownie: .....) za każdy jeden miesiąc kalendarzowy wykonywania czynności w zakresie świadczenia usługi całodobowego dozoru sygnałów przesyłowych gromadzonych i przetwarzanych w systemach alarmowych.
3. Dodatkowo Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za:
  - a) każde nieuzasadnione wezwanie załogi patrolowo-interwencyjnej na teren objęty systemem sygnalizacji włamania przysługuje wynagrodzenie ..... zł netto (słownie: .....) plus obowiązująca stawka podatku VAT ..... zł (słownie: .....), co daje kwotę brutto ..... zł (słownie: .....).
  - b) każdą rozpoczętą godzinę pracy pracownika ochrony w ramach posterunku doraźnego, organizowanego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy przysługuje wynagrodzenie ..... zł netto (słownie: .....) plus obowiązująca stawka podatku VAT ..... zł (słownie: .....), co daje kwotę brutto ..... zł (słownie: .....).

4. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, następować będzie na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury za każdy miesiąc kalendarzowy świadczenia usługi, w terminie 21 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. W przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w ust. 3 lit. a) i/lub lit. b) niniejszego paragrafu, do wynagrodzenia za każdy miesiąc kalendarzowy świadczenia usługi zostanie doliczone wynagrodzenie określone w ust. 3 lit. a) i/lub lit. b) niniejszego paragrafu. Wystąpienie zdarzeń, o których mowa w ust. 3 lit. a) i/lub lit. b) zostanie potwierdzone w zaakceptowanym przez wyznaczonych pracowników Zamawiającego i Wykonawcy protokole z czynności wykonanych w danym miesiącu.
5. Wynagrodzenie za niepełny miesiąc kalendarzowy naliczane będzie proporcjonalnie do ilości dni wykonywania usługi w danym miesiącu kalendarzowym według poniższego wzoru:  
$$Mw/Id=Wd*Idp=W$$

Mw - miesięczna wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu.  
Idr - ilość dni w danym (niepełnym) miesiącu kalendarzowym.  
Wd - wynagrodzenie za jeden dzień świadczenia usługi.  
Idp - ilość dni przepracowanych w danym (niepełnym) miesiącu kalendarzowym.  
W - wynagrodzenie należne wykonawcy w danym (niepełnym) miesiącu kalendarzowym.
6. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, z którego wypłacane są środki. Jeżeli koniec terminu płatności przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, za termin płatności uważa się pierwszy dzień roboczy następujący po takim dniu.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do każdej wystawionej faktury za miesiąc świadczenia usługi do udzielania Zamawiającemu informacji o przysługujących Wykonawcy uprawnieniach do ulgi w składce na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, obliczonej według odrębnych zasad. Wykonawca, mający taką możliwość, przekaze Zamawiającemu informację o kwocie obniżenia wpłat na PFRON (INF-U) w związku z realizacją usługi objętej niniejszą umową.
8. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części zamówienia określonego w niniejszej umowie oraz jej nie ujęcia w wynagrodzeniu szacunkowym wskazanym w ustępie 1 niniejszego paragrafu, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
9. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w fakturze jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 Prawa bankowego lub imiennym rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla którego jest prowadzony rachunek VAT oraz który znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. Zamawiający zastrzega, że jeśli na dzień płatności wskazany rachunek nie będzie znajdował się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, płatność zostanie wstrzymana bez prawa Wykonawcy do odsetek za ewentualne opóźnienie w zapłacie.
10. Wynagrodzenie może być, a w przypadku transakcji dotyczących nabycia towarów lub usług z załącznika nr 15 do ustawy o podatku od towarów i usług będzie, zapłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług.
11. Dokonanie przez Wykonawcę jakiegokolwiek cesji wierzytelności z niniejszej umowy, jak również ustanowienia zastawu na tych wierzytelnościach, jest możliwe jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności takiej cesji lub zastawu.
12. W związku z wykonaniem obowiązku wynikającego z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Zamawiający oświadcza, że na chwilę zawarcia umowy posiada status dużego przedsiębiorcy. W przypadku zmiany statusu przedsiębiorcy, Zamawiający zobowiązuje się w terminie 14 dni od daty zaistnienia zmiany na pisemne poinformowanie Wykonawcy o tym fakcie w formie oświadczenia, co nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.
13. Wykonawca zobowiązuje się, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wystawionych faktur objętych przedmiotową umową.

## **Podwykonawstwo**

### § 6

1. W celu sprawnego wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca może zlecić część usług do wykonania Podwykonawcom. Wykonanie usług przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy.
2. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy powierzy Podwykonawcy realizację .....

## Kary umowne

### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności w wysokości 20 % wartości szacunkowego wynagrodzenia brutto wskazanego § 5 ust. 1.
2. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony będzie do nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości 500,00 zł, za każdy przypadek niewykonania bądź nienależytego wykonania zobowiązania określonego w niniejszej umowie. Zamawiający przekaze Wykonawcy na piśmie wskazanie niewykonania bądź nienależytego wykonania przez niego obowiązków wynikających z umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu w wymaganym terminie dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 3 i ust. 4.
4. Wykonawca pokrywa koszty naprawy szkody wyrządzonej na terenie wykonywania przedmiotu umowy przez swoich pracowników, w wysokości faktycznie powstałej szkody określonej na podstawie sporządzonego protokołu przez Zamawiającego. W przypadku nie uregulowania płatności, Zamawiający może odliczyć koszt naprawy powstałej szkody z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od daty wystawienia noty obciążającej. Kary mogą być potrącane z bieżącego wynagrodzenia po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego do spłaty kary umownej.
6. W przypadku, gdy wartość kar umownych nie pokryje wysokości poniesionej szkody, Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
7. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy czy jej rozwiązania.
8. Maksymalna wartość kar umownych, do których zapłacenia zobowiązany jest Wykonawca wynosi 20 % szacunkowego wynagrodzenia brutto wskazanego § 5 ust. 1.

## Termin realizacji

### § 8

Termin wykonywania umowy: **12 miesięcy** od daty podpisania umowy, nie wcześniej jednak niż od dnia **01.02.2025 roku**, bądź też do momentu wykorzystania środków przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy wskazanych w § 5 ust. 1 niniejszej umowy w zależności od tego, która z powyższych okoliczności wystąpi wcześniej. W przypadku wykorzystania środków wskazanych w § 5 ust. 1, umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu i nie wymaga składania przez Zamawiającego dodatkowych oświadczeń woli.

## Rozwiązanie umowy

### § 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących sytuacjach, z zachowaniem prawa do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 7 ust. 1:
  - 1) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 2) w przypadku, gdy pracownik Wykonawca nie zaczął realizować przedmiotu niniejszej umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 3) w przypadku, gdy Wykonawca nie posiada aktualnej koncesji na wykonywany przedmiot niniejszej umowy, o której mowa w § 1 ust. 2,
  - 4) Wykonawca nie posiada ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia,
  - 5) w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje bądź nienależyście wykonuje przedmiot umowy i mimo upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nadal go nie realizuje, bądź nie zmienia sposobu jego wykonywania,
  - 6) w przypadku, gdy Wykonawca nie wypełnia obowiązków wynikających z umowy,
  - 7) w przypadku, gdy Wykonawca powierzy wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku likwidacji, ogłoszenia upadłości lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy.
3. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku utraty przez Zamawiającego tytułu prawnego do nieruchomości.
5. Strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron w każdym czasie.

## Postanowienia końcowe

### § 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu zatwierdzonego przez obie strony umowy pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany warunków umowy:
  - 1) w przypadku wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
  - 2) w zakresie nieistotnej zmiany wpływającej na przedmiot umowy, nieskutkującej zmianą wynagrodzenia;
  - 3) w zakresie zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku VAT przez ustawodawcę.

### § 11

Wykonawca przystępując do realizacji niniejszej Umowy oświadcza, iż:

- 1) Zapoznał się z Komunikatem dot. Obowiązku informacyjnego wynikającego z Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”), znajdującym się na stronie internetowej: [www.eko-region.pl](http://www.eko-region.pl)
- 2) Zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniło wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz przepisów Rozporządzenia mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą,
- 3) Znane mu są wszelkie obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych i przepisów RODO mających zastosowanie, które zobowiązany jest wykonywać podmiot przetwarzający dane osobowe na zlecenie administratora danych,
- 4) Dopełnił wszelkich obowiązków w stosunku do osób, których dane są przekazywane oraz w stosunku do Zamawiającego wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych i przepisów RODO,
- 5) Przekazywane przez Zamawiającego dane osobowe mogą być wykorzystane wyłącznie w celach związanych z realizacją niniejszej Umowy.

### § 12

Nadzór nad realizacją umowy:

- za strony Zamawiającego:  
- .....
- ze strony Wykonawcy:  
- .....

### § 13

Niniejsza umowa nie stanowi Umowy ubezpieczeniowej i jej nie zastępuje.

### § 14

Strony oświadczają, iż są czynnymi podatnikami podatku od towarów i usług (VAT).

### § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia.

### § 16

Ewentualne spory wynikłe z wykonania tej umowy rozstrzygane będą w pierwszej kolejności polubownie. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, spór rozstrzygnie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 17

Językiem umowy i wszelkiej korespondencji stron jest język polski.

### § 18

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- Koncesja – załącznik nr 1.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca