

UMOWA nr/D/DCZP/2026 - WZÓR

na:

„Całodobowy dozór, ochrona mienia i budynków wraz z ochroną osób oraz zabezpieczenie obiektu wraz z terenem należącym do „Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o.o.”

zwaną w dalszej części **„Umową”**, zawarta we Wrocławiu w dniu**2026r.** pomiędzy:

„Dolnośląskie Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o. o., z siedzibą we Wrocławiu, ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000348483, NIP: 8951965126,

zwaną dalej w treści Umowy **„Zamawiającym”** lub **„DCZP”** reprezentowaną przez:

a

.....
zwanym dalej w treści Umowy **„Wykonawcą”**, reprezentowanym przez :

.....
zwanymi w dalszej treści Umowy **„Stronami”**

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 359 pkt 2 w zw. z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej w dalszej treści Umowy **„PZP”**, o następującej treści:

§ 1

OŚWIADCZENIA STRON

1.1. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego nr 18, objętej księgami wieczystymi: WR1K/00047747/9; WR1K/00303663/9; WR1K/00303693/8, na której usadowione są budynki: A, G, M, N, P, U, W, Garaże i inne obiekty architektoniczne w zakresie niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy, dalej jako: Nieruchomość.

1.2. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, na dowód czego w załączeniu do niniejszej Umowy przedkłada koncesję
.....

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1.** Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług całodobowego dozoru i ochrony mienia i budynków wraz z ochroną osób oraz zabezpieczenie obiektów wraz z terenem położonym pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego, Zegadłowicza i Reymonta, należącym do „DCZP” sp. z o.o.
- 2.2.** Zamawiający powierza Wykonawcy wykonanie usługi, o której mowa w ust. 1 powyżej wg zasad i wytycznych zawartych w poniższej Umowie oraz w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy. **Załącznik nr 1 do Umowy – OPZ oraz pozostałe stanowią integralną część umowy.**

§ 3

TERMIN REALIZACJI

Usługi będące Przedmiotem Umowy realizowane od dnia **01.03.2026r. do dnia 01.03.2028r.**

§ 4

WYNAGRODZENIE

- 4.1.** Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy ustala się na łączną kwotę:

-zł netto (słownie:.....)

-zł brutto (słownie:.....)

Wyliczoną na podstawie cen jednostkowych tj. ceny za jedną roboczogodzinę określoną w Formularzu cenowym, z zastrzeżeniem ust. 2

- 4.2.** Kwota wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie w danym miesiącu kalendarzowym usług stanowiących Przedmiot Umowy, stanowi iloczyn ustalonej przez Strony i zrealizowanej przez Wykonawcę liczby roboczogodzin w danym miesiącu kalendarzowym i stawki za jedną roboczogodzinę usługi określoną w ust. 3

- 4.3.** Stawka za 1 roboczogodzinę wynosi:

..... zł netto, (słownie:.....)

..... zł brutto, (słownie:.....)

- 4.4.** Zamawiający nie gwarantuje zlecenia Wykonawcy wykonania usług stanowiących Przedmiot Umowy o zakładanej maksymalnej wartości wskazanej w ust. 1. Zamawiający zobowiązuje się do zlecenia Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy co najmniej w zakresie **80 % wartości zamówienia**, o której mowa w § 3 ust. 1 Umowy, przy czym Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenia z tytułu niezrealizowania pełnego zakresu Przedmiotu Umowy.

- 4.5.** Stawka za 1 roboczogodzinę zawiera wszystkie koszty, które ponosi Wykonawca.

4.6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości należnego wykonawcy wynagrodzenia w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług,
- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

4.7. W przypadku zmian przepisów, o których mowa w ust. 4, skutkujących zmianą kosztów wykonania przedmiotu umowy, wykonawca poinformuje zamawiającego o tym stanie. Każda ze Stron Umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów, których mowa w ust. 4, wprowadzających te zmiany, może wystąpić do drugiej Strony o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia.

4.8. Podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 4, będzie przedstawiona zamawiającemu kalkulacja kosztów uwzględniająca wpływ wejścia w życie przepisów, o których mowa w ust. 4, dokonujących te zmiany na koszty wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia powyższej kalkulacji na piśmie żądanie Zamawiającego w terminie do 10 dni.

4.9. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

4.10. Zmiana postanowień Umowy następuje pod rygorem nieważności za zgodą Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do Umowy.

4.11. Wobec terminu składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego będącego podstawą zawarcia niniejszej umowy Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 wyliczone zostało z uwzględnieniem wszystkich kosztów wynikających z przepisów opublikowanych w dziennikach ustaw na dzień składania ofert oraz przepisów regulujących minimalne wynagrodzenie oraz stawkę godzinową obowiązującą od 1 stycznia 2026r.

§ 5

ZASADY PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA

5.1. Wynagrodzenie za realizację usług stanowiących Przedmiot Umowy płatne będzie miesięcznie, za wykonane przez Wykonawcę w danym miesiącu kalendarzowym usługi, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę po zakończeniu miesiąca świadczenia usług.

5.2. Zapłata należności na rzecz Wykonawcy będzie dokonywana przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę..

5.3. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

5.4. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posiada nr identyfikacji podatkowej NIP 8951965126.

§ 6

KONTROLA I KARY UMOWNE

6.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji świadczonych w ramach Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę usług w dowolny sposób i w dowolnym czasie, sporządzając z wyników kontroli protokół kontroli według wzoru zawartego w załączniku nr 2.6 do Umowy. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w wysokości:

- a) 200 zł za każdą godzinę niewykonania przez Wykonawcę ochrony fizycznej w czasie trwania Umowy, potwierdzoną protokołem- brak pracownika ochrony na terenie nieruchomości;
- b) do 0,5% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto za przebywanie na terenie nieruchomości nieupoważnionych osób trzecich;
- c) 100 zł za każdy przypadek nienależytego wykonania obowiązku określonego w Umowie i załącznikach do Umowy, w czasie trwania Umowy, stwierdzony przez Zamawiającego;
- d) 2% wartości miesięcznego wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki w montażu kamer i czytników czasu pracy i przyłączenia kamer, o czym mowa w Załączniku nr 1 do umowy – OPZ ust. 7 pkt. 3.
- e) 2% wartości miesięcznego wynagrodzenia, za każdy stwierdzony przypadek pracownika pod wpływem alkoholu lub innych substancji i/lub środków odurzających;
- f) 100,00 zł za każdy brak zarejestrowanego obchodu w punkcie kontrolnym, o czym mowa w załączniku nr 1 do umowy – OPZ ust. 6 pkt 1) lit. e) i f).
- g) 100,00 zł za każdy dzień nieumożliwienia Zamawiającemu podglądu do odczytu czytników czasu pracy pracowników ochrony;
- h) 100,00 zł za każdy dzień, braku możliwości podglądu kamer/ kamery na portierni;
- i) 500,00 zł za każdy przypadek stwierdzenia przez Zamawiającego braku u pracownika ochrony wymaganego, jednolitego dla wszystkich pracowników umundurowania;
- j) 2% wartości miesięcznego wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu świadczenia usług ochrony fizycznej;
- k) 20% wartości miesięcznego wynagrodzenia, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
- l) 200,00 zł za każdorazowy przypadek stwierdzenia mniejszej liczby kontroli pracy pracowników od wskazanej w załączniku nr 1 do umowy – OPZ ust. 9 oraz w formularzu ofertowym – kara naliczana jest za każdy przypadek mniejszej liczby kontroli,
- m) 50 000,00 zł w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z załącznika nr 1 do umowy – OPZ pkt. 8 ust. 6 i 7 oraz ust. 11
- n) 50,00 zł za każdy dzień niedotrzymania terminu określonego w załączniku nr 1 do umowy – OPZ pkt. 7 ust. 34 i 35
- o) 10 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom
- p) 5% wartości miesięcznego wynagrodzenia, za każdorazowy brak wsparcia grupy interwencyjnej po wezwaniu przez Zamawiającego
- q) 2% wartości miesięcznego wynagrodzenia, za każdorazowy brak terminowego wsparcia grupy interwencyjnej po wezwaniu przez Zamawiającego,

6.2. W przypadku, gdy kwota rzeczywista szkody przekroczy ustalone w Umowie kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszonego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.

6.3. Kary umowne płatne będą przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o ich naliczeniu. W przypadku braku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych we wskazanym

wyżej terminie, Zamawiający potrąci karę umowną z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca niniejszym zgodę wyraża.

- 6.4.** Łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie Umowy nie może przekroczyć 50 tysięcy złotych.

§ 7

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 7.1.** W celu zagwarantowania należytego wykonania Umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, łącznie z wartością podatku VAT tj. w kwocie zł (słownie:), które służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego zobowiązań wynikających z Umowy.
- 7.2.** Zgodnie z wyborem Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostało wniesione przez Wykonawcę w następującej formie:
- 7.3.** W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu lub w przypadku zmiany formy wniesienia zabezpieczenia na inną niż w pieniądzu, kwota roszczeń zostanie zapłacona przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego na pierwsze jego pisemne wezwanie stwierdzające, że Wykonawca nie wywiązał się ze zobowiązań wynikających z Umowy lub wywiązał się z nich nienależycie.
- 7.4.** W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa **w pkt. 22.13 SWZ**. Zmiana formy zabezpieczenia musi zostać dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
- 7.5.** Zamawiający zwróci Wykonawcy wniesione przez niego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji Umowy potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony oraz uznania zamówienia za wykonane należycie. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy zabezpieczenie zostanie zwolnione po potrąceniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego.
- 7.6.** Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, dokonując wpłaty na rachunek bankowy: Bank Gospodarstwa Krajowego: 69 1130 1033 0018 8169 3820 0001. Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym, a następnie zwraca na zasadach opisanych w ust. 5 powyżej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 8

OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Wykonawca oświadcza, że:

- a) posiada ważną polisę OC z tytułu prowadzonej działalności, stanowiącą załącznik do Umowy,
- b) wszyscy pracownicy Wykonawcy świadczący na rzecz Zamawiającego usługi objęte Umową posiadają zaświadczenia o niekaralności zgodnie z wymogami ustawy o ochronie osób i mienia.

§ 9

OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 9.1.** Zamawiający może odstąpić od Umowy bez konsekwencji w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; Zamawiający może odstąpić od Umowy z tej przyczyny w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- 9.2.** Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z **przyczyn leżących po stronie Wykonawcy**, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszenia któregośkolwiek z warunków Umowy lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków wynikających z Umowy.
- 9.3.** Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy wobec Wykonawcy otwarta zostanie likwidacja lub złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości.
- 9.4.** Umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rozwiązania zawartej między Stronami umowy o powierzenie przetwarzania danych osobowych (załącznik nr 3 do Umowy).
- 9.5.** W przypadku utraty uprawnień wynikających z koncesji w zakresie ochrony mienia, Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o zaistniałej sytuacji.
- Utrata uprawnień przez Wykonawcę w zakresie ochrony, jest równoznaczna z rozwiązaniem przedmiotowej umowy z dniem zakończenia ważności koncesji.
- 9.6.** Umowa może być wypowiedziana bez konsekwencji przez każdą ze Stron bez podania przyczyny, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 9.7.** W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w sytuacjach, o których mowa w ust. 9.1 i 9.2 powyżej, bądź rozwiązania i/lub Umowy w sytuacjach wskazanych w ust.9.3-9.6 powyżej, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego z tytułu niezrealizowanej części Umowy, a Strony dokonają rozliczeń za usługi faktycznie zrealizowane zgodnie z Umową.

§ 10

ZMIANY UMOWY

- 10.1.** Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dopuszczalne są jedynie w granicach określonych ustawą Prawo Zamówień Publicznych, w szczególności art. 454 i następne PZP, i wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
- 10.2.** Strony dopuszczają zmianę nieistotnych postanowień Umowy, a istotnych postanowień Umowy w zakresie:
- a) czasu pracy personelu Wykonawcy z zachowaniem stawki brutto za 1 roboczogodzinę usługi lub ze zmianą wysokości tej stawki polegającą na jej zmniejszeniu.
 - b) Zamawiający może złożyć Wykonawcy oświadczenie o rezygnacji z wykonywania przedmiotu umowy w części, w jakiej to wykonywanie stanie się zbędne dla jego działalności, w szczególności może tego dokonać w przypadku zbycia przez Zamawiającego nieruchomości. W takim przypadku

Zamawiający może zmniejszyć kwotę stawki za roboczogodzinę Wykonawcy maksymalnie o 5% (pięć procent).

- c) Strony przewidują możliwość zmiany Umowy polegającą na poszerzeniu jej przedmiotu o obsługę systemu kamer wewnętrznych, w przypadku ich zamontowania przez Zamawiającego wewnątrz co najmniej jednego z budynków objętych Przedmiotem Umowy, przy czym zmiana ta może nastąpić zarówno bez zmian wynagrodzenia wynikającego z umowy, jak i z jego zmianą polegającą na podwyższeniu wysokości stawki za roboczogodzinę lub zmianie ilości roboczogodzin Wykonawcy.

§ 11

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

- 11.1.** Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z Klauzulą Informacyjną zawartą w pkt. 24 SWZ.
- 11.2.** Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu podpisania i realizacji niniejszej umowy.
- 11.3.** W celu realizacji Umowy Wykonawca będzie przetwarzał dane osobowe, których przetwarzanie zostanie powierzone przez Zamawiającego Wykonawcy w drodze umowy powierzenia przetwarzania danych stanowiącej załącznik nr 13 do Umowy.
- 11.4.** Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności zachowaniem przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz na zasadach uregulowanych w umowie powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiącej załącznik nr 13 do Umowy.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 12.1.** W przypadku sporu związanego z wykonaniem Umowy, Strony postarają się rozstrzygnąć go polubownie.
- 12.2.** Jeżeli Strony nie osiągną porozumienia, spór zostanie ostatecznie rozstrzygnięty przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- 12.3.** W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 12.4.** Umowę sporządza się w 3 egzemplarzach, każdy na prawie oryginału, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
- 12.5.** Zamawiający nie dopuszcza przeniesienia wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez jego zgody, wyrażonej pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Przez przeniesienie wierzytelności Strony rozumieją w szczególności cesję wierzytelności, poręczenie, factoring, jak również pełnomocnictwa do występowania w imieniu wykonawcy i odbioru w jego imieniu

wynagrodzenia, a także inne umowy, czynności których skutkiem jest uprawnienie osoby trzeciej do wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

12.6. Osobą /Osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji umowy jest / są:

1)

2)

12.7. Osobą /Osobami upoważnionymi ze strony Wykonawcy do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji umowy jest / są:

1)

2)

Załączniki do umowy:

1. Załącznik nr 1 - OPZ – Opis Przedmiotu Zamówienia
2. Załącznik nr 1 .1 – formularz ofertowy
3. Załącznik nr 2 – formularz cenowy
4. Załącznik nr 2.1 - wzór dziennika dozoru
5. Załącznik nr 2.2 - wzór ewidencji kluczy
6. Załącznik nr 2.3 - wzór rejestru osób/pojazdów
7. Załącznik nr 2.4 - upoważnienie
8. Załącznik nr 2.5 - zachowanie tajemnicy
9. Załącznik nr 2.6 - wzór protokołu kontroli
10. Załącznik nr 2.7 – wykaz pracowników ochrony
11. Załącznik nr 3 - Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych
12. Polisa OC Wykonawcy
13. Regulamin pracy i obowiązków pracowników Wykonawcy
14. Umowa konsorcjum- o ile Wykonawcy składają ofertę jako konsorcjum

Podpis stron:

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA