Załącznik nr 3 do SWZ

Projekt umowy

UMOWA NR ……/rok

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Nowym Sączu

pomiędzy:

NOVA Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Sączu ul. Tarnowska 120, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieście w Krakowie Wydział XII Gospodarczy pod numerem 0000078915
NIP: 734-257-01-41; REGON: 491873822
Kapitał zakładowy: 25.274.000,00 zł
reprezentowaną przez:
Wiceprezes Zarządu – Katarzyna Paniak
zwaną dalej **Zamawiającym**
a
……
……
reprezentowanym przez:
……
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**
W wyniku wyboru oferty dla postępowania, znak: NV/V/P_Z/19/2026/4304

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do ochrony w systemie ochrony fizycznej - prowadzenie **wyłącznie przez umundurowane** osoby fizyczne dozoru w granicach ogrodzenia terenu Zakładu Zagospodarowania Odpadów wraz z obiektami i urządzeniami znajdującymi się na terenie ZZO w Nowym Sączu przy ul. Tarnowskiej 120 stanowiący majątek Spółki, tj. między innymi:
    1) Hala A: Magazyn odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów 19 12 12 i 19 12 10
    2) Hala B (gotowego kompostu, ZSEiE oraz odpadów niebezpiecznych)

3) Hala C (Magazyn przedprodukcyjny odpadów zielonych, miejsce rozworkowywania bioodpadów
4) Hala D (Miejsce magazynowania odpadów 20 03 01, magazynowanie plastiku, papieru, odzieży, tekstyliów oraz powstałych odpadów)
5) Hala E – Wiata
6) Waga samochodowa
7) Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK)
8) Bioreaktory, plac do magazynowania i kompostowania odpadów
9) Magazyn odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne
10) Magazyn odpadów medycznych
11) Magazyn zużytego oleju
12) Magazyn szkła w obrębie placu kompostowania, magazynowania, bioreaktorów itd.
13) Budynki administracyjno - socjalne
14) Budynek warsztatowy
15) Budynek podczyszczalni z hydrofornią
16) Zbiornik z olejem napędowym
17) Miejsce do mycia i dezynfekcji pojazdów (myjka automatyczna, brodzik dezynfekcyjny),
18) Stacja pozyskiwania i obróbki biogazu wraz z elektrownią biogazową,
19) Obszar składowania odpadów na działkach nr 1 i 6 w obr. 1 oraz 365/4 w obr. 120,
20) Ogrodzenie terenu Zakładu Zagospodarowania Odpadów,
21) Maszyny ciężkie oraz środki transportu znajdujące się na terenie ZZO,
22) Droga pożarowa,
23) Zespół Parkingów - powierzchnia placu utwardzona za pomocą kostką brukową,
24) Pojemniki KP7, KP10 i KP15 KP30 znajdujące się na parkingu przyległym do ZZO,
25) Pozostały majątek Spółki wyżej nie wymieniony a znajdujący się na terenie Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Nowym Sączu przy ul. Tarnowskiej 120.

2. Dozór mienia Zakładu Zagospodarowania Odpadów należy prowadzić w następującym czasie:
   - od poniedziałku do piątku w godz. od 14^{45} do 7^{00} dnia następnego,
   - całodobowo we wszystkie soboty i niedziele, a także pozostałe ustawowo wolne od pracy dni w okresie 12 miesięcy (do godz. 7.00 dnia roboczego),
   - w dni wolne od pracy wprowadzone decyzją Zamawiającego.
3. Wykonawca prowadzić będzie na bieżąco prace porządkowe polegające na zamiataniu wagi, terenu wokół wagi, budynku administracyjnego i drogi dojazdowej na odcinku od płyt betonowych do bramy przesuwnej na placu manewrowym, oraz odśnieżaniu: wagi, terenu wokół wagi i budynku administracyjnego (zał. graficzny stanowi załącznik do umowy).

4. Wykonawca prowadził będzie również kontrolę osób, nie będących pracownikami Zamawiającego, a opuszczających teren ZZO po godz.15 na okoliczność wynoszenia rzeczy nie będących ich własnością. W przypadku wątpliwości co do statusu osoby - pełniący dozór jest uprawniony do wylegitymowania takiej osoby.
5. Obsługa wideodomofonu z opcją otwierania bramy wjazdowej znajdującej się na wysokości cmentarza z okresu I wojny światowej (lokalizacja pokazana na mapie sytuacyjnej ZZO). W przypadku awarii wideodomofonu (np. brak zasilania) zamykanie ręczne bramy po godz. pracy tj. po zakończeniu II zmiany. Otwieranie o godz. 5^{30} w każdy dzień roboczy.
6. W trakcie zmiany wymagane jest, aby jedna z osób wykonywała prace porządkowe oraz pełniła fizyczny dozór obiektów zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy. Natomiast drugi członek zespołu musi przebywać w pomieszczeniu monitoringu i nieustannie nadzorować centralę sygnalizacji pożarowej, gdzie w przypadku uruchomienia alarmu I stopnia wymagana będzie reakcja w czasie określonym w instrukcji w celu sprawdzenia zasadności przekazania sygnału o pożarze do Państwowej Straży Pożarnej będącą alarmem II stopnia. Przed przystąpieniem do realizacji zadania pracownicy wyznaczeni przez Wykonawcę zostaną przeszkoleni z obowiązujących procedur przeciwpożarowych obowiązujących na terenie NOVA Sp. z o. o. oraz zasad działania Systemu sygnalizacji pożaru.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że czynności ochrony (dozoru) mienia wykonuje na podstawie:
   - koncesji wydanej przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr …….
   - wpisu do Krajowego Rejestru Sadowego – Rejestru Przedsiębiorców nr …….
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia na podstawie zapytania ofertowego, miejscem wykonywania usługi, warunkami miejscowymi oraz dojazdem, które mogą mieć wpływ na wykonanie umowy oraz że zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami i przepisami obowiązującymi w tym zakresie, a także postanowieniami umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ważnego ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres związania umowna kwotę co najmniej 5.000.000,00 zł.
4. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie całego okresu obowiązywania niniejszej umowy utrzymywać wskaźnik zatrudnienia osób niepełnosprawnych oraz wskaźnik wynagrodzeń niepełnosprawnych pracowników na poziomie gwarantującym Zamawiającemu możliwość comiesięcznego skorzystania z obniżenia wpłaty na Fundusz PFRON na podstawie Dz. U. z 2026 r. poz. 884, 1102 - art. 22 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych, na poziomie co najmniej **……%** wysokości miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy netto.

5. Wykonawca zobowiązuje się przekazywać Zamawiającemu pisemną informację o kwocie obniżenia we wpłatach na PFRON zgodnie z Dz. U. z 2026 r. poz. 884, 1102 - 26 art. 22 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych w okresach comiesięcznych.
6. Stosownie do art. 95 ust. 1 p.z.p. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy, w rozumieniu ustawy z dnia 26.06.1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1245), osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. wszyscy pracownicy fizyczni.
7. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę dotyczy osób wykonujących prace fizyczne związane z dozorem mienia. Wykonawca zobowiązuje się, że będzie ewidencjować czas pracy pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przedstawią wykaz tych osób niezwłocznie na każde żądanie Zamawiającego, a także będą aktualizować przedłożony wykaz. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli należytego wykonywania przez Wykonawcę wskazanego powyżej obowiązku, w szczególności poprzez analizę dokumentacji pracowniczej w zakresie, w jakim nie narusza to praw osób zatrudnionych przez Wykonawcę. W razie niewykonania lub nienależytego wykonywania wskazanego powyżej obowiązku Zamawiający może rozwiązać umowę po uprzednim wyznaczeniu terminu dodatkowego na usunięcie naruszeń, co nie wyłącza prawa do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.
8. Zapisy ust. 6-7 stosuje się odpowiednio do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
9. Ceny jednostkowe w okresie rozliczeniowym do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy będą niezmienne bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów, najmu sprzętu i stawek robocizny – jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia. Jednocześnie Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wynagrodzenia (zmiany cen jednostkowych) w roku 2027 w okresie po 6 miesiącach od dnia podpisania umowy do grudnia 2027 na zasadach określonych w § 10 (waloryzacja – zmiany wynagrodzenia).

Terminy realizacji

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 31.12.2026 r. od godziny 14^{45} do 31.12.2027 r. do godziny 7.00.
2. Osobą do kontaktu z Zamawiającym w sprawie przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy jest …… pod numerem tel. …… adres do korespondencji ……

Obowiązki Zamawiającego

§ 4

1. Zamawiający realizował będzie fakturę Wykonawcy w terminach i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający umożliwi Wykonawcy korzystanie z jednego wyznaczonego pomieszczenia.

3. Zamawiający wyposaży osoby pełniące dozór w urządzenia „systemu kontroli obchodu wartowników” (który umożliwia precyzyjne planowanie obchodów wartowniczych obiektów, a także późniejszą kontrolę, czy wszystkie zaplanowane obchody miały miejsce) celem rejestrowania wykonywanych obchodów w elektronicznych punktach kontrolnych, a Wykonawca, przed podpisaniem umowy ustali czasookres oraz ilość dokonywanych obchodów na dobę (harmonogram stanowi zał. do umowy).

Obowiązki Wykonawcy

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia dozoru w zakresie **§ 1 niniejszej umowy.**
2. Wykonawca przekaże Zamawiającemu listę osób prowadzących dozór na ZZO w dniu rozpoczęcia realizacji umowy.
3. Każda zmiana w obsadzie prowadzonego dozoru będzie podana Zamawiającemu na piśmie w terminie wyprzedzającym nie krótszym niż 3 dni, a w uzasadnionych wypadkach telefonicznie Kierownikowi ZZO lub Kierownikowi transportu, eksploatacji pojazdów, maszyn i urządzeń.
4. Dozór wykonywany przez Wykonawcę powinien:
   a) uniemożliwić przebywanie na terenie ZZO osób nieupoważnionych,
   b) uniemożliwić wjazd na teren ZZO pojazdów, w tym w celu zdeponowania odpadów,
   c) zapewnić ochronę majątku Spółki wymienionego w §1pkt. 1 przed kradzieżą i aktami wandalizmu (uszkodzeniem, zniszczeniem itp.).
5. Wykonawca jest zobowiązany:
   a) zapewnić wsparcie grup interwencyjnych, przy czym **wymagany czas przyjazdu grupy interwencyjnej od momentu wezwania przez pracownika dozoru: do 20 minut**,
   b) przeprowadzać wyrywkowe kontrole dozoru – częstotliwość wg uznania Wykonawcy, nie mniej jednak niż jeden raz w tygodniu. Wykonawca po przeprowadzonej kontroli każdorazowo poinformuje Zamawiającego pisemnie o jej wynikach,
   c) wyposażyć osobę pełniącą dozór w **sprawny technicznie telefon niestacjonarny z możliwością wykonywania połączeń zewnętrznych.** Aktualny numer telefonu Wykonawca udostępni Zamawiającemu. O każdej zmianie numeru telefonu zostanie poinformowany Kierownik ZZO lub Kierownik transportu, eksploatacji pojazdów, maszyn i urządzeń.
6. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadamiania policji o każdym stwierdzonym naruszeniu mienia Zamawiającego pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 8.
7. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadamiania Straży Pożarnej, Dyrektora ds. technicznych, Kierownika ZZO i Kierownika transportu, eksploatacji pojazdów,

maszyn i urządzeń o każdym zauważonym zagrożeniu pożarowym na terenie ZZO pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 8.

8. Wykonawca realizował będzie obchody obiektu zgodnie z harmonogramem.
9. Wykonawca zachowa w tajemnicy wszystkie informacje, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo i ochronę mienia Zamawiającego w czasie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu.

Wynagrodzenie za przedmiot umowy

§ 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie wynagrodzenie ustalone według następujących zasad:
   a) za wykonanie całości przedmiotu umowy w okresie 12 miesięcy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

   netto: …… zł (słownie: ……)

   podatek VAT …… %, tj. …… zł

   brutto: …… zł (słownie: ……)

   b) wynagrodzenie miesięczne w kwocie:

   netto: …… zł (słownie: ……)
2. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: **734-257-01-41** i jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: **……**.
4. Wskazane w ust. 1 wynagrodzenie obejmuje wszelkie wydatki i koszty Wykonawcy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
5. Faktury będą wystawiane i przekazywane w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
   Faktura przekazana w KSeF uznawana będzie za dostarczoną Zamawiającemu w momencie nadania jej numeru KSeF przez system.
6. W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z zapisami umowy i przepisami dotyczącymi KSeF, Zamawiający ma prawo zwrócić się do Wykonawcy o jej korektę, a termin płatności ulegnie odpowiedniemu przesunięciu i będzie liczony od daty prawidłowo dostarczonej faktury z KSeF.

Zasady rozliczeń finansowych

§ 7

Zamawiający zobowiązuje się, że zapłata wynagrodzenia następować będzie po zakończonym miesiącu, po którym zostanie wystawiona faktura VAT płatna przelewem w terminie 14 dni od daty otrzymania.

Wykonawca zobowiązuje się przekazywać Zamawiającemu pisemną informację o kwocie obniżenia we wpłatach na PFRON zgodnie z art.22 ust.10 pkt.1 ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 884, 1102), w okresach miesięcznych.

Kary umowne

§ 8

Strony postanawiają, że będą stosować kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w wysokości po **20 %** wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1b umowy – za każdy przypadek z osobna stwierdzonego nienależytego pełnienia dozoru, a w szczególności:
   a) nierealizowania jakiegokolwiek z postanowień §1 i § 5 niniejszej umowy,
   b) ponadto za – nienależyte prowadzenie dozoru w wyniku czego nastąpi:
      - kradzież,
      - uszkodzenia sprzętu w czasie prowadzonego dozoru,
      - uszkodzenia obiektów znajdujących się na terenie ZZO,
   c) niezgłoszenie się upoważnionej osoby do wykonania dozoru mienia ZZO w godzinach określonych w § 1 ust. 2 umowy,
   d) wpuszczania po godzinach pracy na teren ZZO – pracowników ZZO bez zgody przełożonych,
   e) dopuszczenie do przechodzenie przez ogrodzenie na teren ZZO osób trzecich,
   f) niereagowanie na ewentualny przerzut mienia przez ogrodzenie zakładu,
   g) opuszczenie terenu objętego dozorem,
   h) wpuszczenie na teren ZZO pojazdów mechanicznych w celu zrzutu odpadów bez zgody Kierownictwa Spółki,
   i) objęcia dozoru pod wpływem alkoholu i używania podczas dozoru alkoholu,
   j) niepowiadomieniu Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach zaistniałych podczas pełnienia dozoru,
   k) niepowiadomienie upoważnionych osób Zamawiającego, policji, straży pożarnej o zdarzeniach mogących mieć wpływ na powstanie szkody.

2. W przypadku utraty przez Wykonawcę możliwości udzielania ulgi we wpłatach na PFRON, bądź gdy miesięczny wskaźnik ulgi we wpłatach na PRFON w danym miesiącu będzie niższy niż wskazany w § 2 ust. 4 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości utraconej korzyści.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy, niezależnie od naliczania kar umownych określonych powyżej (kary umowne są należne nawet w razie odstąpienia od umowy) kary umownej w wysokości 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1a umowy – w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
8. Kara umowna należna na podstawie umowy powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty. Może być również potrącona z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony niniejszej umowy nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1a umowy.

Rozwiązanie umowy

§ 9

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z uwagi na proces pozyskiwania decyzji administracyjnych w momencie ich wcześniejszego pozytywnego rozpatrzenia, jednak nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy od dnia obowiązywania umowy.
2. Rozwiązanie umowy nastąpi w terminie 7 dni od złożenia przez Zamawiającego oświadczenia.
3. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za ostatni miesiąc obowiązywania umowy obliczone proporcjonalnie do ilości dni obowiązywania umowy w miesiącu kalendarzowym, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy.

Waloryzacja

§ 10

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Uprawnienie do żądania waloryzacji cen jednostkowych przysługuje po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy. Waloryzacja może być dokonywana raz w kwartale.
3. Podstawą waloryzacji będzie kwartalny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) za kwartał poprzedzający złożenie wniosku, w stosunku do kwartału go poprzedzającego.
4. Waloryzacja zostanie dokonana, jeżeli wskaźnik, o którym mowa w ust. 3, wykaże wzrost (inflacja) lub spadek (deflacja) cen o minimum 2%.

5. Zmiana cen jednostkowych nastąpi według wzoru:

   $Cn=Ct\times W$

   Gdzie: Cn – nowa cena jednostkowa, Ct – dotychczasowa cena jednostkowa, W – kwartalny wskaźnik GUS wyrażony jako ułamek *(np. 1,025 w przypadku wzrostu o 2,5% lub 0,975 w przypadku spadku o 2,5%).*
6. W przypadku inflacji wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zwiększeniu, a w przypadku deflacji ulegnie zmniejszeniu. Maksymalna łączna wartość zmian wynagrodzenia w całym okresie obowiązywania umowy nie może przekroczyć 5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w formularzu ofertowym.
7. W celu dokonania waloryzacji, strona wnioskująca składa drugiej stronie pisemny wniosek wraz z kalkulacją cen jednostkowych po waloryzacji sporządzoną na podstawie wskaźnika GUS. Zmiana wynagrodzenia wymaga zawarcia pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i obowiązuje od okresu rozliczeniowego następującego po podpisaniu aneksu.
8. Niezależnie od postanowień ust. 1-7, Strony dokonają odpowiednich zmian wynagrodzenia w przypadku zmiany przepisów prawa określonych w art. 436 ust. 4 pkt 1 lit. b ustawy PZP (tj. zmiany stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub składek na PPK), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, na zasadach opisanych w niniejszej umowie.

Postanowienia końcowe

§ 11

Zamawiającemu, niezależnie od kar określonych w § 8 przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia obowiązków przez Wykonawcę.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

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

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- harmonogram obchodów obiektu
- mapy: zamiatanie, odśnieżanie
- mapa sytuacyjna

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: