

**U M O W A N R ...../2018 (WZÓR)  
o usługi ochroniarskie**

Zawarta w dniu .....2018 r., w Będzinie pomiędzy:

Miejski Zakład Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. z siedzibą 42-500 Będzin, ul. Krakowska 16, działający w imieniu własnym i Gminy Będzin, zwanym w dalszej treści umowy "Zamawiającym", reprezentowanym przez:

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

a

..... z siedzibą: .....,  
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego, Numer ....., lub do CEIDG, posiadającym  
Koncesję ..... Nr ..... na wykonywanie działalności gospodarczej  
w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanych w formie bezpośredniej ochrony fizycznej, zwanym  
w dalszej treści umowy "Wykonawcą" reprezentowanym przez:

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

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie Zapytanie Ofertowe została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1  
Przedmiot umowy**

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usług polegających na:

**Zadanie Nr 1**

**Ochrona obiektu siedziby MZBM Sp. z o.o. przy ul. Krakowskiej 16 w Będzinie oraz przynależnego terenu (placu) w godzinach 22:00 ÷ 06:30 w dni robocze oraz całodobowo w soboty, dni wolne od pracy i świąteczne, polegająca na dozorze elektronicznym obiektu poprzez nadajnik radiowy sprzężony z CMA Agencji Ochrony, podglądzie telewizją przemysłową via Internet przez Dyspozytora Agencji Ochrony bez konieczności fizycznej ochrony, tj. stałego pobytu osób świadczących usługę ochrony na terenie obiektu.**

Wykonawca jest zobowiązany do:

- otwarcia drzwi wejściowych do budynku w dni robocze o godzinie 06:30,
- zamknięcia drzwi wejściowych do budynku w dni robocze o godzinie każdorazowo uzgodnionej telefonicznie z osobą sprzątającą po zakończeniu jej pracy, jednak nie później niż o 22:00.

Sobota w MZBM Sp. z o.o. jest dniem wolnym od pracy.

Ochronie podlega:

Budynek biurowy dwukondygnacyjny (parter, piętro, poddasze nieużytkowane, podpiwniczony) o pow. użytkowej 438,00 m<sup>2</sup>, monitorowany na zewnątrz (4 kamery) i wewnątrz (4 kamery), wyposażony w system alarmowy. Wejście główne do budynku od ul. Krakowskiej (ślusarka aluminiowa, przeszklone), wejście tylne od podwórza (drzwi stalowe).

Ogrodzony plac o nieregularnym kształcie o powierzchni 716,00 m<sup>2</sup>. Zamykana brama wjazdowa na parking.

Zakres usług obejmuje:

- otwarcie drzwi wejściowych do budynku w dni robocze o godzinie 06:30,
- zamknięcie drzwi wejściowych do budynku w dni robocze o godzinie każdorazowo uzgodnionej telefonicznie z osobą sprzątającą po zakończeniu jej pracy, jednak nie później niż o 22:00.

- monitoring elektroniczny,
- dozór elektroniczny poprzez nadajnik radiowy sprzężony z CMA Agencji Ochrony,
- podgląd telewizją przemysłową via Internet przez Dyspozytora Agencji Ochrony,
- utrzymanie w stałej gotowości grupy interwencyjnej dysponującej pojazdem, której przeszkoleni członkowie patrolu dotrą do obiektu w możliwie jak najkrótszym czasie (max 10 min.) i podejmą działania mające na celu wyeliminowanie czynnika zagrażającego życiu i dobrom materialnym,
- czynne działanie zmierzające do uniemożliwienia powstania szkód w chronionym obiekcie oraz ich minimalizacji w przypadku pożaru lub innych zdarzeń losowych, w tym powiadamianie Straży Pożarnej i Zamawiającego,
  - powiadamianie Zamawiającego i Policji o fakcie kradzieży lub dewastacji,
  - przekazywanie osobie wskazanej przez Zamawiającego informacji dotyczącej stanu obiektu.

## **Zadanie Nr 2**

**Całodobowa ochrona zespołu mieszkalnych budynków socjalnych (bez budynku i terenów Noclegowni) zlokalizowanych przy ul. Wolska w Będzinie oraz przynależnego terenu zwanych w treści umowy „OBIEKTEM”, we wszystkie dni robocze, wolne od pracy i świąteczne.**

Ochronie podlega:

- a./ 12 mieszkalnych budynków socjalnych, w których znajduje się 77 mieszkań (budynki wolnostojące, parterowe, niepodpiwniczone, mają ten sam obrys zewnętrzny, wejście do każdego z mieszkań bezpośrednio z podcieni),
- b./ urządzonej plac zabaw,
- c./ chodniki o nawierzchni utwardzonej - 513,10 m<sup>2</sup>,
- d./ chodniki o nawierzchni szutrowej - 774,43 m<sup>2</sup>,
- e./ drogi i parkingi - 1.470,82 m<sup>2</sup>,
- f./ zieleń - 7.731,55 m<sup>2</sup>

Całkowita powierzchnia działki wynosi 11 847,30m<sup>2</sup> [powierzchnia działki 12.600,00 m<sup>2</sup> – tereny i budynek Noclegowni 752,70 m<sup>2</sup>].

Teren ogrodzony z jedną bramą wjazdową, monitorowany poprzez 11 kamer zewnętrznych. Centrala monitoringu znajduje się w budynku Noclegowni.

Zakres usług obejmuje:

- ochrona „OBIEKTU”, poprzez stałe czuwanie i przebywanie w wyznaczonym „OBIEKCIE” we wszystkie dni robocze, wolne od pracy i świąteczne osób świadczących usługę ochrony w godzinach 18:00÷06:00,
- ochrona „OBIEKTU” polegająca na kontroli „OBIEKTU” przez Grupę Interwencyjną minimum 4-krotnie w ciągu pozostałych 12 godzin. Pobyt Grupy Interwencyjnej na „OBIEKCIE” musi być każdorazowo potwierdzony wpisem do Książki Kontroli Obiektu,
- uniemożliwienie wstępu do ochranianego „OBIEKTU” osobom postronnym lub osobom bez stosownego upoważnienia wydanego przez Zamawiającego,
- zabezpieczenie i ochronę „OBIEKTU” przed działaniem na jego terenie osób zakłócających ład i porządek publiczny,
- czynne działanie zmierzające do uniemożliwienia powstania szkód w chronionym „OBIEKCIE” oraz ich minimalizacji w przypadku pożaru lub innych zdarzeń losowych, w tym powiadamianie Straży Pożarnej i Zamawiającego,
- czynne przeciwdziałanie kradzieży lub dewastacji mienia oraz powiadamianie Policji, Straży Miejskiej i Zamawiającego o fakcie kradzieży lub dewastacji,
- przekazywanie osobie wskazanej przez Zamawiającego informacji dotyczącej stanu „OBIEKTU” oraz wszelkich wykrytych awarii i usterek,
- monitoring elektroniczny,
- utrzymanie w stałej gotowości grupy interwencyjnej dysponującej pojazdem, której przeszkoleni członkowie dotrą do „OBIEKTU” w możliwie jak najkrótszym czasie (max 10 minut) i podejmą działania mające na celu wyeliminowanie czynnika zagrażającego życiu i dobrom materialnym,
- dozór elektroniczny „OBIEKTU” poprzez nadajnik radiowy sprzężony z CMA Agencji Ochrony,
- podgląd „OBIEKTU” telewizją przemysłową via Internet przez Dyspozytora Agencji Ochrony,

- wykonywanie innych zadań związanych z zapewnieniem na terenie „OBIEKTU” bezpieczeństwa, porządku i ochrony mienia – zleconych przez upoważnione osoby ze strony Zamawiającego, np. kontrola przestrzegania przez mieszkańców budynków socjalnych i inne osoby przebywające na terenie „OBIEKTU” obowiązujących przepisów porządkowych, przeciwpożarowych oraz ustawy o wychowaniu w trzeźwości,

## § 2

### Czas trwania umowy

1. Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony: **od .....** **do .....**
2. Od daty rozpoczęcia świadczenia usług określonych w § 1 powstają wzajemne prawa i zobowiązania stron wynikające z umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe:  
**Zadanie Nr 1**  
kwota ryczałtowa netto: ..... zł/m-c x 12 m-cy = ..... zł plus należny podatek VAT .....% (słownie złotych: ..... plus należny podatek VAT).  
**Zadanie Nr 2**  
kwota ryczałtowa netto: ..... zł/m-c x 12 m-cy = ..... zł plus należny podatek VAT .....% (słownie złotych: ..... plus należny podatek VAT).  
ustalone na podstawie złożonej oferty.
2. W przypadku świadczenia usługi w okresie krótszym niż miesiąc kalendarzowy, wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie proporcjonalnie obniżone.
3. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi przelewem z konta bankowego Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy w terminie do 30 dni licząc od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury częściowej VAT.
4. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych VAT wystawianych w terminie 5 dni po zakończeniu świadczenia miesięcznej usługi, w rozbiciu na Zadanie Nr 1 i Zadanie Nr 2.
5. Wykonawca wraz z fakturą VAT złoży protokół odbioru usługi potwierdzony przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, określonego w § 9 niniejszej umowy.

## § 4

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a./ świadczenia usług objętych przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - b./ stosowania się do zaleceń Zamawiającego,
  - c./ przedłożenia w terminie wymaganym przez Zamawiającego wszelkich dokumentów i informacji koniecznych do oceny należytego wykonywania przedmiotu umowy,
  - d./ zachowania tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę służbową Zamawiającego, jaką uzyskał w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy,
  - e./ przestrzegania i stosowania przepisów i regulaminów obowiązujących u Zamawiającego, jeśli takie regulaminy będą obowiązywały.
2. Wykonawca zapewni:
  - a./ dozór elektroniczny poprzez nadajnik radiowy sprzężony z CMA Agencji Ochrony – dla Zadania Nr 1 i Zadania Nr 2,
  - b./ podgląd telewizyjną przemysłową via Internet przez Dyspozytora Agencji Ochrony

- dla Zadania Nr 1 i Zadania Nr 2,
  - c./ niezbędną ilość przeszkolonych osób do ochrony, określoną w oparciu o swoją wiedzę i doświadczenie, posiadających licencję pracownika ochrony fizycznej I-go i II-go stopnia – dla Zadania Nr 2,
  - d./ utrzymanie w stałej gotowości grupy interwencyjnej wraz z pojazdem, reagującej maksymalnie w ciągu 10 minut od zaistnienia zdarzenia wymagającego interwencji – dla Zadania Nr 1 i Zadania Nr 2,
  - e./ Regulamin Ochrony zaakceptowany przez Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym wobec osób trzecich, za wszelkie wypadki i szkody zaistniałe na terenie obiektu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań osób, którymi dysponuje.
  4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wyniki z kradzieży z włamaniem straty poniesione w chronionych obiektach, będące skutkiem nienależytego pełnienia ochrony, w szczególności zaniechania ochrony, nieprzestrzegania regulaminów, jeśli regulaminy będą obowiązywały, dopuszczenie do ochranianego obiektu osób postronnych, braku reakcji grupy interwencyjnej w określonym przez Zamawiającego terminie.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.

## **§ 5 Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. należytego zabezpieczenia obiektów przed kradzieżą i pożarem, poprzez właściwe zamknięcia, ogrodzenie, oświetlenie i wyposażenie w sprzęt przeciwpożarowy.
2. umieszczenia w miejscu widocznym i dostępnym dla pracownika ochrony wykazu telefonów do Komendy Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Straży Miejskiej, Pogotowia Energetycznego, Pogotowia Awaryjnego, Przedstawicieli Zamawiającego, których należy powiadomić w nagłych przypadkach.
3. zapewnienia bieżącego nadzoru obejmującego przedmiot umowy,
4. terminowej zapłaty wynagrodzenia..

## **6 Kary umowne**

Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą stanowić kary umowne naliczane w sposób następujący :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za niewykonanie przedmiotu umowy w wysokości 100% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, licząc proporcjonalnie do okresu, w którym przedmiot umowy nie był wykonywany,
  - b) za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności zaniechania ochrony, uzasadnione skargi lokatorów na brak interwencji, brak reakcji grupy interwencyjnej w określonym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
  - c) za wyniki z kradzieży z włamaniem straty poniesione w chronionych obiektach, będące skutkiem nienależytego pełnienia ochrony, w szczególności zaniechania ochrony, nieprzestrzegania regulaminów, jeśli regulaminy będą obowiązywały, dopuszczenie do ochranianego obiektu osób postronnych, braku reakcji grupy interwencyjnej w określonym przez Zamawiającego terminie w pełnej wysokości poniesionych strat.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę

z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

4. W przypadku gdy kary nie pokrywają poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie dochodzenie odszkodowania uzupełniającego w pełnej wysokości łącznie z utraconymi korzyściami.
5. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, z przyczyn określonych w ust.1, pkt. a); b) i c) oraz ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy w wysokości równej naliczonym karom umownym do dnia zapłaty przez Wykonawcę na rachunek bankowy Zamawiającego kwot naliczonych kar. Z tytułu wstrzymania wypłaty części wynagrodzenia spowodowanej naliczeniem kar, Wykonawcy nie przysługują odsetki ani też inne odszkodowania lub roszczenia od Zamawiającego.
6. Dokonując potrącenia kary umownej naliczonej zgodnie z umową, Zamawiający składa Wykonawcy oświadczenie o potrąceniu, gdzie wykazuje wysokość i podstawę naliczenia kar umownych.

## § 7

### Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku urzędowej zmiany podatku VAT lub innych składników cenotwórczych. Zmiana ta następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę VAT lub wynegocjowanych z Zamawiającym innych składników cenotwórczych.

## § 8

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a./W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  - b./W przypadku trzykrotnego niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez Wykonawcę, potwierdzonego protokołem spisany na tę okoliczność przez Zamawiającego, przesłanego do Wykonawcy, Zamawiający może odstąpić od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
  - c./ Nie spełnianie przez Wykonawcę wymagań określonych w § 4 ust. 3 będzie równoważne z nienależytym wykonaniem zobowiązania i będzie skutkowało wypowiedzeniem umowy przez Zamawiającego z miesięcznym okresem jej wypowiedzenia.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 9

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
2. Osobami upoważnionymi do reprezentowania stron w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy są:  
Przedstawiciel Zamawiającego:  
**Zadanie Nr 1 i Nr 2** – Kierownik AZK ..... - tel. kom. ....;  
Przedstawiciel Wykonawcy

dla **Zadania Nr 1 i Zadania Nr 2** - ..... - tel. kom. ....

3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych miejscowo dla Zamawiającego sądów powszechnych.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym                      egzemplarzu dla każdej ze stron.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - a./ Oferta Wykonawcy,
  - b./ Zapytanie Ofertowe.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: