

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2013 r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki – Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki reprezentowanym przez:

Jarosław Lebediew - Dyrektor

na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 251/12 z dnia 01.08.2012 roku.

przy udziale :

Bożenna Ratkiewicz - Główny Księgowy

zwanym dalej Zamawiającym ,

a ....., zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie .....

Wybór Wykonawcy nastąpił w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami ).

### § 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania ochronę mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej budynku przy ul. Sejneńska 13 w Suwałkach.
2. Ochrona obiektu i mienia w budynku przy ul. Sejneńskiej 13 w Suwałkach obejmuje wszystkie dni tygodnia łącznie z sobotami, niedzielami i świętami, dozór całodobowy – posterunek jednoosobowy:
  - a) dyżur w godzinach : 7:00 – 19:00 ; ubiór pracownika ochrony – garnitur, jednolita koszula i krawat.
  - b) dyżur w godzinach : 19:00 – 7:00 ; umundurowanie zgodne z zasadami w danej firmie.
3. **Wykonawca będzie świadczyć usługi posiadając w dyspozycji:**
  - a) pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie karanych, posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe, (licencje I lub II stopnia pracownicy wykonujący zadanie oraz licencje II stopnia pracownicy nadzorujący pracę).
  - b) pracowników legitymujących się poświadczeniem bezpieczeństwa osobowego.
  - c) pracowników ze stażem zawodowym w zakresie niniejszego zamówienia min. 2 lata.
  - d) jednolicie ubranych z imiennymi identyfikatorami.

**4. Podstawowe obowiązki Wykonawcy / z uwzględnieniem specyfiki obiektu / :**

- 1) ochrona posesji, budynku oraz mienia wymienionego w zamówieniu.
- 2) podejmowanie przez pracowników ochrony w granicach chronionego obiektu, działań polegających w szczególności na:
  - a) wezwaniu osób do opuszczenia obszaru lub obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego obszaru lub obiektu albo stwierdzenia zakłócania porządku.
  - b) ujęciu osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia, w celu niezwłocznego przekazania tych osób Policji.
- 3) sprawdzanie stanu zabezpieczeń technicznych pomieszczeń po godzinach pracy.
- 4) wpuszczanie na posesję pojazdów posiadających zgodę Zamawiającego na wjazd bądź parkowanie.
- 5) zamykanie i otwieranie bram wjazdowych.
- 6) dbanie o porządek w obrębie pomieszczenia socjalnego.
- 7) stały monitoring sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych.
- 8) składanie upoważnionemu przez Zamawiającego pracownikowi pisemnych raportów dotyczących zdarzeń i incydentów zaistniałych podczas służby – niezwłocznie po zdarzeniu.
- 9) prowadzenie książki dyżurów i raportów z przebiegu służby.
- 10) wykonywanie poleceń Zamawiającego związanych z należyтым wykonaniem umowy, bezpieczeństwem, porządkiem i ochroną mienia przed kradzieżą, zniszczeniem, zalaniem, pożarem i innymi zdarzeniami losowymi w chronionym obiekcie.
- 11) sprawowanie kontroli nad legalnością wynoszenia z budynku sprzętu i materiałów będących własnością Zamawiającego.
- 12) zapewnienie kontroli nad infrastrukturą obiektu oraz zapobieganie przed próbami kradzieży, dewastacji i uszkodzenia mienia, wewnątrz i na zewnątrz chronionego obiektu.
- 13) pełna znajomość topografii obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych, itp.
- 14) ponoszenie odpowiedzialności za gospodarkę kluczami do wszystkich pomieszczeń w tym prowadzenie ewidencji wydawania i przyjmowania kluczy.
- 15) wyposażenie wszystkich pracowników ochrony w jednolite ubrania z imiennymi identyfikatorami, techniczne środki łączności (telefony komórkowe, radiotelefony), dozwolone prawem środki ochrony osobistej oraz inne specjalistyczne urządzenia służące do realizacji umowy.
- 16) przeszkolenie pracowników ochrony w zakresie wykonywanej pracy.
- 17) zapoznanie pracowników ochrony oraz przestrzeganie regulaminów i instrukcji obowiązujących w chronionym obiekcie w zakresie planów ewakuacyjnych, bhp i ppoż.

- 18) znajomość rozmieszczenia i obsługi w podstawowym zakresie wyłączników głównych energii elektrycznej, zaworów głównych wodnych i wyłączników urządzeń podtrzymujących napięcie, wyłączników systemów antywłamaniowych i przeciwpożarowych.
  - 19) utrzymanie kontaktu z osobą upoważnioną przez Zamawiającego w tym współpraca w zakresie ochrony, bezpieczeństwa i obowiązującego porządku oraz informowanie o wszelkich zauważonych usterkach i nieprawidłowościach w tym mogących wystąpić awarii instalacji :
    - a) przeciwpożarowej
    - b) antywłamaniowej
    - c) komputerowej
    - d) elektrycznej
    - e) centralnego ogrzewania,
    - f) wodno - kanalizacyjnej
  - 20) umiejętność obsługi centrali antywłamaniowej i przeciwpożarowej, urządzeń telekomunikacyjnych oraz telewizji przemysłowej.
  - 21) Przyjmowanie zgłoszeń o awariach z zasobów ZBM zgodnie z zasadami i trybem przedstawionym przez Zamawiającego.
5. Wykonawca będzie wykonywać swoje obowiązki poprzez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe umożliwiające prawidłowe wykonywanie umowy.
  6. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu na piśmie informacje o pracownikach wyznaczonych do realizacji zamówienia.
  7. Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego o każdej zmianie w obsadzie pracowników wyznaczonych do realizacji zamówienia.

## § 2

Strony wyznaczają koordynatorów zobowiązanych do wzajemnej współpracy w zakresie całokształtu działań związanych z wykonywaniem postanowień umowy:

- 1) Zamawiający, Pan Jacek Koniaszewski
- 2) Wykonawca, .....

Zmiana osób wskazanych powyżej wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## § 3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w wyniku nienależytej realizacji umowy. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkodę powstałą z przyczyn od niego niezależnych, wywołanych zdarzeniem zewnętrznym, niemożliwym do przewidzenia i do zapobieżenia tzw. "siła wyższa" .
2. W razie zagrożenia mienia w strzeżonym obiekcie Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zapobieżenia powstaniu szkody, a w razie jej zaistnienia

powiadomienia Zamawiającego, najbliższej jednostki Policji lub Straży Pożarnej niezwłocznie od wystąpienia zdarzenia.

3. Wstępne dochodzenie oraz sporządzenie przez Zamawiającego protokołu szkód powinno odbyć się niezwłocznie po zaistniałym zdarzeniu, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy. Ostateczną wysokość szkody Zamawiający określa w terminie 7 dni od sporządzenia protokołu.
4. Wykonawca zobowiązuje się pokryć szkody w ciągu 30 dni od ich stwierdzenia protokołem szkód. Kwotę odszkodowania zmniejsza się o wartość odzyskanych przedmiotów lub uzyskanego przez Zamawiającego odszkodowania.

#### § 4.

1. Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie brutto : ..... zł  
*Słownie złotych* : .....

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 23 % w wysokości: ..... PLN

2. Wynagrodzenie miesięczne ustala się w wysokości 1/12 wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 co stanowi kwotę brutto jak niżej :
  - wrzesień 2013 - ..... zł.-
  - od października 2013 do sierpnia 2014 – po ..... zł.-w tym obowiązujący podatek VAT 23%.

#### § 5.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia 01 września 2013 roku do dnia 31 sierpnia 2014 roku** z możliwością jej rozwiązania za zgodą obu stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem umowy ze skutkiem na koniec miesiąca.

#### § 6.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 umowy w przypadku:
  - a) wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne dla zamawiającego i spowodują oszczędności
  - b) wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT

#### § 7.

Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową w okresach miesięcznych.

**§ 8.**

Zamawiający opłaci Wykonawcy należność za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury.

**§ 9.**

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez pracowników ochrony może on odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
2. Poprzez rażące naruszenie postanowień niniejszej umowy Strony rozumieją w szczególności:
  - 1) umyślne wyrządzenie szkody Zamawiającemu przez pracownika ochrony lub osobom trzecim przebywającym w obiekcie objętego niniejszą umową.
  - 2) wykonywanie obowiązków przez pracownika ochrony w stanie nietrzeźwości.
  - 3) współdziałanie pracownika ochrony z osobą wyrządzającą szkodę Zamawiającemu lub osobom trzecim przebywającym w obiekcie objętego niniejszą umową.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kary umownej w wysokości 30% miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Po trzykrotnym stwierdzeniu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
5. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z winy Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 50 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 umowy.
6. Zastrzeżenia co do jakości wykonywanych usług będą odnotowywane w protokole przy udziale przedstawicieli stron.
7. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac, jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.

**§ 10.**

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 11.**

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 50 000,00 zł.

**§ 12.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 13.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14.**

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**