

**UMOWA Nr ...**

zawarta w dniu ..... roku w Tychach pomiędzy:

**„Śródmieście” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tychach przy al. Marszałka Piłsudskiego 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy: 62 360 500,00 zł, NIP 646-23-71-001, reprezentowaną przez:  
Bogdana Białowąsa – Prezesa Zarządu,  
zwanym w treści umowy **Zamawiającym**.

a

.....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), zwanej dalej ustawą.

**§ 1  
Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi ochrony osób i mienia, zgodnie ze złożoną ofertą i warunkami określonymi w SIWZ, w zakresie:

1. Bezpośredniej ochrony fizycznej w niżej wymienionych budynkach należących do „Śródmieście” Sp. z o.o.:
  - a) Obiekt Handlowy przy al. Marszałka Piłsudskiego 8 w Tychach.
  - b) Obiekt biurowy przy al. Marszałka Piłsudskiego 12 w Tychach,
2. Usługi monitoringu niżej wymienionych budynków administrowanych przez „Śródmieście” Sp. z o.o.:
  - a) Obiekt Handlowy przy al. Marszałka Piłsudskiego 8 w Tychach.
  - b) Obiekt biurowy przy al. Marszałka Piłsudskiego 12 w Tychach,
  - c) Obiekt szkoleniowy przy al. Niepodległości 32 w Tychach,
  - d) Targowisko Miejskie przy al. Bielskiej w Tychach.
3. Obsługi istniejących elektronicznych systemów zabezpieczenia technicznego (takich jak: System Telewizji Dozorowej CCTV, System Przeciwpożarowy PPOŻ).
4. Szczegółowe warunki świadczenia usług zawierają załączniki nr 1 oraz nr 1a do niniejszej umowy.
5. Wykonawca ma obowiązek świadczenia usługi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2016 poz 1432 z późn.zm.).
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany godzin pracy obiektów lub innych okoliczności mających wpływ na sposób wykonywania przedmiotu umowy.

**§ 2  
Zobowiązania i uprawnienia Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia pracownikom Wykonawcy warunków socjalno - bytowych w stopniu i w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonywania obowiązków służbowych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji niniejszej umowy we wszystkich sprawach stanowiących jej przedmiot. Zamawiający ma prawo m. in. żądać do wglądu grafiki służb ochrony w poszczególnych budynkach oraz raportów Wykonawcy o odebranych sygnałach z monitorowanych budynków Zamawiającego, jak również weryfikować umiejętności personelu ochrony fizycznej z zakresu obsługi elektronicznych systemów zabezpieczenia technicznego, o których mowa w § 1 pkt 3 umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się:
  - a) zapewnić Wykonawcy nieodpłatnie pomieszczenia dla osób wykonujących ochronę fizyczną, objęte monitoringiem poprzez CCTV oraz zapewnić dostęp do toalety i bieżącej wody. W wyznaczonych

pomieszczeniach może przebywać jedynie pracownik ochrony lub osoba upoważniona przez Zamawiającego.

- b) utrzymywać w pełnej sprawności lokalne elektroniczne systemy zabezpieczenia, w szczególności poprzez dokonywanie okresowych czynności konserwacyjnych,
  - c) do zorganizowania przeszkolenia dla wybranych pracowników Wykonawcy w zakresie obsługi elektronicznych systemów zabezpieczenia technicznego, które są opisane w § 1 pkt 3 umowy.
  - d) do umieszczenia w widocznych miejscach tabliczek z aktualnymi numerami telefonów alarmowych i osób wyznaczonych przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą,
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy plany budynków.

### **§ 3** **Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną koncesję wydaną przez Ministra do spraw wewnętrznych na podstawie ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2016 poz 1432) na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony i mienia realizowanych w formie bezpośredniej ochrony fizycznej stałej lub doraźnej.
2. Wykonawca jest zobowiązany:
  - a) współdziałać z pracownikami wyznaczonymi przez Zamawiającego,
  - b) oznakować budynki swoim logo w widocznych miejscach,
  - c) zapewnić bezpośrednią łączność (oprócz istniejących i należących do Zamawiającego połączeń telefonii stacjonarnej) pomiędzy miejscem pełnienia służby przez służby ochrony, tj. w budynkach Zamawiającego, a stanowiskiem dyżurnym Wykonawcy oraz Zamawiającym,
2. W przypadku popełnienia przestępstwa lub wykroczenia, w szczególności włamania do budynku, kradzieży, itp., Wykonawca zobowiązany jest stosować następujący tryb postępowania:
  - a) niezwłocznie zawiadomić terenową jednostkę Policji i Służby Ratownicze oraz równolegle zgłoszenie interwencji do centrali Wykonawcy. Zawiadomienie winno być niezwłocznie potwierdzone Zamawiającemu w formie pisemnej, nie później niż następnego dnia roboczego po zdarzeniu;
  - b) współpracować, w zakresie niezbędnym dla wyjaśnienia sprawy, z organami prowadzącymi postępowanie w danej sprawie.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań zawartych w niniejszej umowie, do wysokości rzeczywiście poniesionej przez Zamawiającego szkody, a więc bez względu na wysokość ubezpieczenia Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania za szkodę, o której mowa w ust. 3, i w terminie 30 dni od dnia dostarczenia wezwania do zapłaty. W przypadku, gdy płatność będzie realizowana z polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy, za pośrednictwem ubezpieczyciela Wykonawcy, termin zapłaty odszkodowania za szkodę może ulec wydłużeniu, nie dłużej jednak niż 45 dni od dnia dostarczenia wezwania do zapłaty odszkodowania. W przypadku nie uiszczenia w w/w terminach odszkodowania Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wyliczonego odszkodowania z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za wyjazd jednostek Państwowej Straży Pożarnej (PSP) do fałszywego alarmu w przypadku nie zastosowania się do zapisów dotyczących obsługi systemów, zawartych w instrukcjach p.poż. Przez fałszywy alarm strony rozumieją alarm pożarowy, wywołany w sytuacji, gdy pożaru nie ma, nie było i brak jest powodów, dla których pożar mógłby rzeczywiście powstać (zgodnie z Wymaganiami Organizacyjno-Technicznymi Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej z maja 2012).
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu równoważnej kwoty obciążenia wystawionego przez Państwową Straż Pożarną dla Zamawiającego, w przypadku przyjazdu Państwowej Straży Pożarnej do fałszywego alarmu, o którym mowa w ust. 5. Zapłata zostanie dokonana w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia wezwania do zapłaty. W przypadku, gdy płatność będzie realizowana z polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy, za pośrednictwem ubezpieczyciela Wykonawcy, termin zwrotu obciążenia może ulec wydłużeniu, nie dłużej jednak niż do 45 dni od dnia dostarczenia wezwania do wypłaty. W przypadku nie uiszczenia zapłaty w w/w terminach Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wyliczonego obciążenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia stałego dozoru nad elektronicznymi systemami zabezpieczenia technicznego, które są opisane w § 1 pkt 3 umowy oraz do przeprowadzenia cyklicznych szkoleń osób wykonujących ochronę i obsługę systemów.

8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i prowadzić na każdym stanowisku ochrony oraz okazywać na każde żądanie Zamawiającego następującą dokumentację:
  - a) książkę zdawczo - odbiorczą służby zawierającą dziennik sprawozdań dyżurnego wykonującego ochronę,
  - b) książkę wydawania i zdawania kluczy,
  - c) wykaz telefonów do koordynatorów Wykonawcy i służb interwencyjnych,
  - d) instrukcję współpracy z policją, strażą pożarną, strażą miejską i innymi służbami mundurowymi,
  - e) instrukcję postępowania ochrony w przypadku napadu, włamania, pożaru, powodzi, awarii itp,
  - f) plany ochrony dla danego budynku,
  - g) zaświadczenie osób wykonujących ochronę fizyczną o przeprowadzeniu przeszkolenia z zakresu obsługi elektronicznych systemów zabezpieczenia technicznego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad zapisanych w planach ochrony budynków oraz instrukcji p.poż dla poszczególnych budynków.
10. Wykonawca zobowiązuje się do wymiany pracownika ochrony na pisemny wniosek Zamawiającego.
11. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji powziętych przy wykonaniu umowy, w szczególności zaś dotyczących rozkładu pomieszczeń, systemu zabezpieczeń, specyfiki działania, danych osobowych i innych mających wpływ na stan bezpieczeństwa w czasie obowiązywania umowy oraz po jej zakończeniu.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania informacji Zamawiającemu w terminie 3 dni od podpisania umowy na temat nr telefonu komórkowego i stacjonarnego, adresu e-mail oraz nr faksu do osoby koordynującej i jego zastępcy działania związane z prawidłowym wykonaniem umowy. Zamawiający może kontaktować się ze wskazanymi przedstawicielami Wykonawcy przez 24 godziny na dobę. W związku z uzyskanymi informacjami Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia stosownych działań i przekazania informacji odpowiednim osobom w celu ich natychmiastowego wykonania.
13. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia planów ochrony budynków oraz instrukcji stanowiskowych dla ochrony fizycznej w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy. W przypadku uwag Zamawiającego, Wykonawca niezwłocznie naniesie zmiany w przedstawionych planach ochrony.
14. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania książki wydawania i zdawania kluczy Zamawiającemu po zakończeniu umowy.
15. Wykonawca zapewnia grupę interwencyjną zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21.10.2011r. 9Dz. U.2015 r. poz. 992 z późn. zm.). Interwencja wraz z dojazdem powinna zostać podjęta od momentu zgłoszenia w ..... minut.

#### **§ 4** **Termin wykonania**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Przejęcie przez Wykonawcę świadczenia usług określonych w § 1 umowy nastąpi w dniu ..... r. na podstawie protokołów zdawczo - odbiorczych, podpisanych przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

#### **§ 5** **Osoby odpowiedzialne za wykonanie umowy**

1. Pracownikami odpowiedzialnymi za kontakt przy wykonaniu umowy ze strony Zamawiającego są:

.....

2. Pracownikami odpowiedzialnymi za kontakt przy wykonaniu umowy ze strony Wykonawcy są:

.....



## § 6 Wynagrodzenie, zasady płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za jedną roboczogodzinę świadczenia usługi będącej przedmiotem umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1,2 i 3 ustala się na kwotę ..... brutto, w tym kwota netto w wysokości..... oraz podatek VAT w wysokości .....zł
2. W treści faktury i załącznikach Wykonawca ma obowiązek wskazać m. in.: numer umowy, daty oraz liczbę godzin świadczenia usług w poszczególnych obiektach, w miesiącu, którego faktura dotyczy. Każdy z obiektów powinien zostać opisany w fakturze osobną pozycją w poniższy sposób:
  - 1) kwota za bezpośrednią ochronę fizyczną w niżej wymienionych budynkach należących do „Śródmieście” Sp. z o.o.:
    - a) Obiekt Handlowy przy al. Marszałka Piłsudskiego 8 w Tychach ..... zł netto.
    - b) Obiekt biurowy przy al. Marszałka Piłsudskiego 12 w Tychach ..... zł netto.
  - 2) kwota za usługę monitoringu niżej wymienionych budynków administrowanych „Śródmieście” Sp. z o.o.:
    - a) Obiekt Handlowy przy al. Marszałka Piłsudskiego 8 w Tychach..... zł netto.
    - b) Obiekt biurowy przy al. Marszałka Piłsudskiego 12 w Tychach..... zł netto.
    - c) Obiekt szkoleniowy przy al. Niepodległości 32 w Tychach..... zł netto.
    - d) Targowisko Miejskie przy al. Bielskiej w Tychach..... zł netto.
3. Miesięczne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie określonym w § 1 ust. 1,2 i 3 umowy, będzie wynikało z przemnożenia ilości faktycznie przepracowanych godzin i kwoty wynagrodzenia za jedną roboczogodzinę określonego w ust. 1.
4. Maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie określonym w § 1 umowy nie może być wyższe niż .....zł brutto, w tym kwota ..... zł netto oraz podatek VAT. w wysokości ..... zł.
5. Wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w ust. 3 płatne będzie z dołu, na podstawie faktur Wykonawcy w terminie **21 dni** od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
6. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy w treści faktury nie zostaną zamieszczone elementy, o których mowa w ust. 6, bądź faktura nie będzie odpowiadała wymogom określonym przepisami prawa, Zamawiający nie przyjmie faktury lub zwróci fakturę Wykonawcy w celu uzupełnienia lub poprawienia zapisów. W przypadku uzasadnionego nie przyjęcia faktury lub jej zwrotu, bieg terminu zapłaty wynagrodzenia rozpoczyna się w dniu przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

## § 7 Kary umowne, zmiany umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - a) 1000,00 zł za każdą godzinę niewykonania ochrony fizycznej w czasie trwania umowy, potwierdzonych protokołem .
  - b) 1000,00 zł za każdy przypadek nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie i załącznikach do umowy, w czasie trwania umowy, potwierdzonych protokołem.
  - c) 1000,00 zł za każdorazowe opóźnienie przyjazdu grupy interwencyjnej, której czas przyjazdu został określony w § 3 ust.15,
  - d) 1000,00 zł za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu świadczenia usług ochrony fizycznej,
  - e) 10% maksymalnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 3 w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. W przypadku trzykrotnego naliczenia kar umownych z tytułów określonych w ust. 1 a - c, Zamawiający będzie miał prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - gdy wobec Wykonawcy otwarta zostanie likwidacja lub złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości,
  - przystąpienia do świadczenia usług osób pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
  - nie podjęcia natychmiastowej interwencji w przypadkach zagrożenia osób i mienia,

- dopuszczenia do korzystania z urządzeń chroniących obiekt w celu innym niż przewidziany przy wykonywaniu przedmiotu umowy, przez osoby świadczące usługę,
- 4. Zamawiający przewiduje, że zmiany umowy w zakresie ilości godzin i miejsc świadczenia objętych umową usług mogą nastąpić m.in. w przypadku każdej zmiany organizacji ochrony budynków. O powyższych zmianach Wykonawca zostanie poinformowany z 14 dniowym wyprzedzeniem.
- 5. W przypadku nie wykorzystania w całości kwoty umowy w okresie o którym mowa § 4 ust. 1, umowa może zostać przedłużona do czasu wyczerpania środków określonych w § 6 ust. 4.
- 6. W przypadku wyczerpania wartości łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 4 umowa ulega wcześniejszemu rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym, w dniu poprzedzającym dzień w którym nastąpiłoby przekroczenie łącznej wartości wynagrodzenia.
- 7. W przypadku zmiany osób, które biorą udział w realizacji zamówienia, obowiązuje pisemne powiadomienie o tym fakcie Zamawiającego. Nie będzie to traktowane jako zmiana umowy.

## **§ 8 Ubezpieczenia**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowną polisę ubezpieczeniową OC kontraktowe, w zakresie działalności objętej niniejszą umową (ochrona osób i mienia) w wysokości równoważnej minimum 800 000,00 zł oraz polisę OC deliktowe w wysokości równoważnej minimum 800 000,00 zł.
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania stosownej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 przez cały okres trwania niniejszej umowy.
3. W przypadku jej wygaśnięcia w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu nowej, aktualnej polisy.
4. Zamawiający oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową budynków, ubezpieczenia OC i zobowiązuje się do posiadania w/w polisy przez cały okres trwania niniejszej umowy.
5. Strony niniejszej umowy zgodnie oświadczają, iż umowa ta nie jest umową ubezpieczenia i w żaden sposób jej nie zastępuje.

## **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Ustawy o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2005 r. nr 145 poz. 1221 z późniejszymi zmianami) oraz Kodeksu Cywilnego o ile przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych nie mówią inaczej.
2. Wszelkie sprawy sporne, wynikłe na tle wykonywania umowy, rozstrzygane będą w pierwszej kolejności polubownie, na drodze bezpośrednich negocjacji.
3. Ewentualne spory mogą być poddane rozstrzygnięciu przez właściwe sądy w Poznaniu.
4. Podstawą do rozstrzygania sporów będą między innymi:
  - a) grafiki służb;
  - b) notatki z kontroli przeprowadzanych przez osoby odpowiedzialne za wykonanie umowy, wymienione w § 6 umowy.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

RADCA PRAWNY

Miłosz Surdziel