

**WZÓR UMOWY – ochrona fizyczna obiektów**

sporządzona w dniu ..... z mocą obowiązującą od dnia podpisania, zawarta pomiędzy:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o., z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Bydgoszczy pod nr KRS 0000124375, kapitał zakładowy – 39.741.500 zł., sklasyfikowaną dla celów podatkowych pod numerem NIP: 554-031-63-82, którą reprezentuje:

- Cezary Domachowski – Prezes Zarządu
- Roman Dembek – Wiceprezes Zarządu

zwaną w treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a .....  
.....  
..... zwanym w treści umowy „WYKONAWCĄ”,

*o treści następującej:*

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w postępowaniu nr **102/P/2012**, zadanie nr 2 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest powierzenie przez Zamawiającego - Wykonawcy świadczenia usług bezpośredniej, stałej ochrony fizycznej obiektów położonych przy:
  - 1.1. **ul. Przemysłowa 34-36** - zamawiający wymaga, aby ochrona świadczona była przez całą dobę przez dwóch pracowników ochrony, każdego dnia tygodnia,
  - 1.2. **ul. Chopina 1A** - zamawiający wymaga, aby ochrona świadczona była od poniedziałku do piątku od godziny 7.00 do 13.00 przez jednego pracownika ochrony; od godziny 13<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup> przez dwóch pracowników ochrony, od godziny 19.00 do 7.00 przez trzech pracowników ochrony, natomiast w soboty, niedziele i święta (dni ustawowo wolne od pracy) przez całą dobę przez trzech pracowników,
  - 1.3. **ul. Smoleńska 41** - zamawiający wymaga, aby ochrona świadczona była od poniedziałku do piątku od godziny 16.00 do 20.00 przez jednego pracownika ochrony, od godziny 20.00 do 7.00 przez dwóch pracowników ochrony, natomiast w soboty, niedziele i święta (dni ustawowo wolne od pracy) od godziny 7.00 do 20.00 przez jednego pracownika ochrony, od godziny 20.00 do 7.00 przez dwóch pracowników ochrony,
  - 1.4. **ul. M. Skłodowskiej-Curie 33** - zamawiający wymaga, aby ochrona świadczona była w godzinach od 6.00 do 21.00 przez jednego pracownika, w godzinach od 21.00 do 6.00 przez dwóch pracowników ochrony, każdego dnia tygodnia,
2. Szczegółowy zakres obowiązków stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Realizacja umowy będzie trwać w okresie od dnia **31.12.2012r.** do dnia **31.01.2015r.**
4. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowną koncesję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia o numerze .....  
Kopia koncesji stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy

**§ 2**

1. Wykonawca przyjmuje zleczone usługi do wykonania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zobowiązując się zarazem do:
  - 1) wykonywania umowy z podwyższoną, zawodową starannością, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawnymi, przyjętym w obrocie standardami i zwyczajami.

- 2) wykonywania umowy przy pomocy własnych pracowników ochrony, posiadających licencję pracownika ochrony fizycznej pierwszego stopnia i drugiego stopnia,
- 3) wykonywania usług w sposób nie utrudniający prowadzenie codziennej działalności przez Zamawiającego.
- 4) przestrzeganie zasad, wynikających z „ustawy o ochronie informacji niejawnych” oraz nie przekazywania osobom trzecim żadnych danych, związanych z działalnością służbową Zamawiającego.
- 5) oznaczenia pracowników ochrony w sposób jednolity, umożliwiający ich identyfikację oraz podmiotu zatrudniającego.
- 6) natychmiastowej wymiany pracowników ochrony w przypadku uzasadnionych zastrzeżeń, co do wypełniania przez nich obowiązków służbowych.
- 7) stałej kontroli swoich pracowników pełniących służbę na obiektach Zamawiającego,
- 8) współdziałania z wyznaczonymi osobami Zamawiającego, policją i innymi specjalistycznymi służbami w zakresie niezbędnym do utrzymania porządku i bezpieczeństwa obiektów,
- 9) wyposażenia pracowników w środki ochrony oraz łączności stosowne do wykonywanych zadań, identyfikatory, zapewnienia aktualnych orzeczeń lekarskich o zdolności psychofizycznej do wykonywania usługi w zakresie ochrony fizycznej oraz przeszkolenia pracowników odnośnie ogólnych zasad udzielania pierwszej pomocy i profilaktyki p.poż.
- 10) założenia i prowadzenia oddzielnie dla każdego obiektu „książki służby”, do której będą wpisywane informacje o objęciu i zdaniu dyżuru oraz o istotnych zdarzeniach zaistniałych w trakcie pełnienia służby – upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może w każdym czasie żądać przedłożenia do wglądu książki służby,
- 11) przedstawienia imiennej listy osób zatrudnionych do ochrony fizycznej na poszczególnych obiektach, w terminie 7 dni od zawarcia umowy oraz pisemnego informowania Zamawiającego o zmianach w tym składzie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zmiany pracownika,
- 12) w razie zagrożenia mienia w strzeżonym obiekcie, Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające zapobiec szkodzie, a w razie jej zaistnienia – powiadomienia policji (ewentualnie Straży Pożarnej) i zamawiającego.

2. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) nieodpłatnego udostępnienia pracownikom ochrony pomieszczeń (portierni) niezbędnych do wykonywania usług na podstawie odrębnego protokołu przekazania oraz umożliwienia korzystania z telefonu do celów alarmowych i służbowych. Korzystanie z tak udostępnianego pomieszczenia i telefonu nie może wykraczać poza zakres konieczny i związany z realizacją niniejszej umowy. Zobowiązanie do umożliwienia korzystania z telefonu nie dotyczy obiektów do których nie została doprowadzona linia telefoniczna.
- 2) nieodpłatnego udostępnienia pracownikom ochrony odpowiednich pomieszczeń socjalnych, sanitarnych z prawem do odpłatnego korzystania z energii elektrycznej, ciepłej i wody. Zamawiający będzie obciążał Wykonawcę kosztami eksploatacyjnymi (zużycia mediów) zgodnie z obowiązującym u Zamawiającego regulaminem.

### § 3

1. Przekazanie obowiązków pod ochronę nastąpi w dniu **31.12.2012** r. na podstawie „Protokołu przyjęcia obiektu pod ochronę” sporządzonego przez kierownika obiektu i osobę upoważnioną przez Wykonawcę.
2. W razie stwierdzenia przez Wykonawcę usterek dotyczących zabezpieczenia obiektu, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie poinformować Zamawiającego, a Zamawiający ma obowiązek niezwłocznie je usunąć.
3. Wykonawca pokryje ewentualne powstałe szkody na rzecz Zamawiającego, powstałe w związku z nienależytym wykonaniem usługi.
4. W szczególności Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą w chronionym mieniu (w tym utratę lub uszkodzenie chronionego mienia), chyba, że wykaże, iż szkoda wynika z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy i Wykonawca nie mógł jej zapobiec przy zachowaniu podwyższonej, zawodowej staranności.
5. Wstępne dochodzenie oraz sporządzanie przez Zamawiającego protokołu szkód musi odbywać się niezwłocznie po stwierdzeniu włamania przy zapewnieniu możliwości udziału przedstawiciela Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się pokryć straty niezwłocznie, w każdym zaś razie najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od daty zakończenia dochodzenia/śledztwa przez odpowiednie organy władzy publicznej.

Kwotę odszkodowania zmniejsza się o wartość odzyskanych przedmiotów lub uzyskanego przez Zamawiającego odszkodowania.

#### **§ 4**

Wykonawca, realizujący usługi na rzecz Zamawiającego, będzie objęty polisą ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) na sumę nie niższą niż **1.000.000 zł** (słownie: jeden milion złotych) z rozszerzeniem ochrony na odpowiedzialność za szkody w mieniu chronionym przez Wykonawcę. Polisa stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej umowy.

#### **§ 5**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie faktycznego czasu wykonywania usług i stawki roboczogodzin, których niezmienna wartość jednostkowa netto została określona w ofercie Wykonawcy i wynosi ..... zł netto za 1 roboczogodzinę. Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości.

2. Na podstawie założonej do wykonania przez wykonawcę liczby roboczogodzin strony szacują, iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonywania usług w całym okresie obowiązywania umowy – zgodnie z ofertą wykonawcy, wyniesie : ..... zł

Nie zmienia to kosztorysowego charakteru umówionego wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość może okazać się zarówno niższa, jak i wyższa od wyżej przyjętego szacunku, a będzie wynikać z faktycznego czasu świadczenia usług, potwierdzonego przez Zamawiającego przy zastosowaniu uzgodnionych cen jednostkowych. Wynagrodzenie nie będzie naliczane za czas pracy, której Zamawiający wyraźnie nie zamówił (stosownie do § 1 ust. 1 lub § 11), lub której wykonania Zamawiający nie potwierdził.

3. Wynagrodzenie i stawka jednostkowa, o których mowa w ust. 1, obejmują wszystkie koszty związane ze świadczeniem usług będących przedmiotem umowy zgodnie z zakresem i przedmiotem zamówienia określonym w SIWZ i załącznikach do umowy. Podana stawka jednostkowa netto jest obowiązująca w całym okresie ważności umowy i nie będzie podlegała zmianie bez względu na okoliczności i źródła ich powstania.

#### **§ 6**

1. Wynagrodzenie za wykonane usługi płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.
2. Zamawiający wymaga aby na fakturze VAT zostały odrębnie wyszczególnione kwoty za ochronę fizyczną poszczególnych obiektów.
3. Faktury będą wystawiane na koniec każdego miesiąca po wykonaniu usługi przez Wykonawcę.

#### **§ 7**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie lub wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.2.
2. Za każdorazowo stwierdzony przypadek nie zapewnienia ciągłości ochrony lub wykonywania obowiązków w stanie nietrzeźwym, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto przypadającego za ochronę obiektu, którego dotyczyć będzie zdarzenie, za miesiąc kalendarzowy poprzedzający zdarzenie.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (jedynie z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.2. umowy.
4. Kary umowne Zamawiający będzie na bieżąco potrącał z należnego wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. W przypadku niedopełnienia lub nienależytego wykonywania powierzonych obowiązków, czego skutkiem będzie naruszenie obowiązujących przepisów lub wywołanie szkody, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności, w tym regulowania kar nałożonych przez odpowiednie organy władzy publicznej oraz do pokrycia szkód wyrządzonych osobom trzecim.
6. Jeżeli zastrzeżone kary nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

## §8

### **( zapis § 8 zostanie dostosowany dla wybranej przez Wykonawcę formy/ form zabezpieczenia należytego wykonania umowy )**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w: pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt.4. lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości w wysokości **2%** wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.2 tj.: ..... zł. słownie: ..... złotych.
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany.
4. Dokument gwarancji bankowej/ ubezpieczeniowej, poręczenia ..... uwzględnia, że 100% zabezpieczenia tj. - ..... zł obowiązuje do .....r. (30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez zamawiającego za należyte wykonany).
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, które zostały wymienione w SIWZ. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymania części lub całości zabezpieczenia w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na poczet kar, o których mowa w § 7 umowy.

## §9

Odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy są:

- 1) ze strony Zamawiającego:
  - a) Kierownik Działu Eksploatacji
  - b) Kierownik jednostki organizacyjnej lub osoba przez niego upoważniona.
- 2) ze strony Wykonawcy:
  - a) ..... tel. ....;

## § 10

1. W razie wystąpienia 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku naruszenia podstawowych postanowień zawartych w niniejszej umowie, a zwłaszcza w §2 ust. 1 pkt.2), 4), 12) i w § 3 ust.2, 6 oraz w przypadku powtarzających się uchybień wymienionych w §7 ust.2, niniejsza umowa może być rozwiązana za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego. W tym przypadku Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych zgodnie z § 7 ust. 1 umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje nadto prawo rozwiązania umowy w każdym czasie z zachowaniem czteromiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## § 11

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany sposobu wykonywania usługi ochrony w zakresie dotyczącym ilości pracowników ochrony i czasu jej wykonywania, określonym w § 1 ust. 1. Zmiany

takie zgłaszane będą Wykonawcy z przynajmniej 7-dniowym wyprzedzeniem przez osobę reprezentującą Zamawiającego, w tym Kierownika ROM lub osobę przez niego upoważnioną, telefonicznie na nr ..... oraz pisemnie na adres .....

2. Zamawiający zastrzega sobie nadto prawo zmiany zakresu wykonywania usług co do obiektów objętych ochroną, w tym w przypadku zmiany własności obiektu chronionego, przekazania obiektu na rzecz miasta Bydgoszczy bądź sprzedaży obiektu, zmiany siedziby ROM lub zamawiającego jak również przejęcie w zarząd innych obiektów. O takich zmianach (włączenia lub wyłączenia danego obiektu z zakresu obiektów chronionych na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zawiadamia Wykonawcę z przynajmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. Wykonawca ma obowiązek dostosowania sposobu wykonywania usługi stosownie do zgłaszanych zmian.
4. W szczególnych przypadkach zaistnienia nieprzewidzianej potrzeby zapewnienie ochrony fizycznej budynków nie wymienionych w § 1 ust 1 Wykonawca zobowiązany będzie objąć ochroną fizyczną wskazany w zawiadomieniu obiekt w ciągu 6 godzin od chwili jego otrzymania.

### **§ 12**

1. W czasie trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- a) zmianie siedziby lub nazwie firmy Wykonawcy,
- b) wszczęciu postępowania układowego w stosunku do Wykonawcy,
- c) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,
- d) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.

### **§ 13**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

### **§ 14**

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

### **§ 15**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

(podpis i data)

.....