

**Wzór umowy NR/P/ZE/2015
ochrona elektroniczna**

sporządzona w dniu2015, zawarta pomiędzy:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 49.876.000 zł, którą reprezentują:

- **Cezary Domachowski** – Prezes Zarządu,
 - **Roman Dembek** – Wiceprezes Zarządu,
- zwaną dalej w tekście umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a,

.....
.....

NIP: REGON:

zwanym/ą w dalszej treści umowy „**WYKONAWCĄ**”

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r., poz.907, ze zmianami) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr 2/P/2015 na zadanie nr 1 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz ofercie wykonawcy z dnia (stanowiących załączniki do niniejszej umowy) - **świadczenie usług ochrony elektronicznej (dozór elektroniczny) w formie stałego monitoringu i dozoru elektronicznego z wykorzystaniem grupy interwencyjnej oraz usług przeglądu i konserwacji instalacji i systemów alarmowych** - nieruchomości (obiektów) położonych w Bydgoszczy przy ul.:

- Paderewskiego 15
- Toruńska 36
- Modrzewiowa 23
- Fordońska 38
- Broniewskiego 10
- Gdańska 9
- Techników 5
- Śniadeckich 1
- Zygmunta Augusta 2a
- Grodzka 14-16
- Podwale 1
- Kapliczna 11e
- Baczyńskiego 5
- Warmińskiego 3
- Jagiellońska 27a
- Nad Torem 18

- Obozowa 1
- Hetmańska 33
- Jagiellońska 61

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa – określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowiący jednocześnie załącznik nr 8a do SIWZ.

3. Ochrona obiektów przy ul.: Paderewskiego 15 (siedziba Działu Windykacji), Toruńska 36 (siedziba RWM-1), Modrzewiowa 23 (siedziba RWM-2), Fordońska 38 (siedziba ROM-4), Broniewskiego 10 (siedziba ROM-2), Gdańska 9 (siedziba ROM-3), Techników 5 (siedziba ROM-1) - będzie świadczona w następujący sposób:

- od poniedziałku do piątku w godz. 15.00 do 7.00,
- we wtorki od godz. 18.00 do 7.00,
- w soboty, niedziele i święta (dni ustawowo wolne od pracy) całodobowo.

4. Ochrona obiektu przy ul. Gdańskiej 9 (Dział Mieszkaniowy, Zamówienia Publiczne, Eksploatacja) – będzie świadczona w następujący sposób:

- od poniedziałku do piątku w godz. 16:00 do 7:00,
- soboty, niedziele i święta (dni ustawowo wolne od pracy od pracy) - całodobowo

5. Ochrona obiektów przy ul. Śniadeckich 1 (budynek frontowy i oficyna) – będzie świadczona w następujący sposób:

- od poniedziałku do piątku w godz. 20:00 do 7:00,
- soboty, niedziele i święta (dni ustawowo wolne od pracy od pracy) - całodobowo

6. Ochrona obiektów przy ul. Grodzkiej 14-16, Zygmunta Augusta 2a, Podwale 1, Kapliczna 11e, Baczyńskiego 5, Warmińskiego 3, Jagiellońska 27a (muszla koncertowa), Nad Torem 18, Obozowa 1, Hetmańska 33, Jagiellońskiej 61 - będzie świadczona całodobowo, we wszystkie dni tygodnia.

7. Przez obiekt w rozumieniu niniejszej umowy rozumieć należy obiekt budowlany lub zespół takich obiektów, posadowiony w jednej lokalizacji, to jest pod jednym z adresów wskazanych w par.1 ust.1. lub w powiadomieniu, o którym mowa w par.12.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Świadczenie, o którym mowa w § 1 umowy – będzie realizowane Wykonawcą przez okres 24 miesięcy od daty zawarcia umowy tj. od dnia do dnia
2. Jednocześnie strony ustalają, że w ostatnim dniu obowiązywania umowy – usługi ochrony, w zakresie wynikającym z niniejszej umowy - będą świadczone przez wykonawcę do godziny 15:00.

§ 3

1. Wykonawca przyjmując do realizacji zlecone usługi, które będzie wykonywał zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami określonymi przez Zamawiającego w SIWZ i niniejszej umowie – zobowiązuje 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) w razie zagrożenia mienia w strzeżonym obiekcie, Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające zapobiegnięciu szkodzie przy użyciu własnej grupy interwencyjnej, a w razie jej zaistnienia – powiadomienia Policji (ewentualnie Straży Pożarnej) i Zamawiającego.

§ 4

1. Przekazanie obiektów pod ochronę nastąpi w dniu podpisania umowy przez Wykonawcę tj. 2015r. na podstawie „Protokołu przyjęcia obiektu pod ochronę” sporządzonego przez Wykonawcę i podpisanego przez obie Strony.
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 nienależytym wykonywaniem usługi.
4. W szczególności Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody w chronionym mieniu (w tym utratę lub uszkodzenie chronionego mienia), chyba że wykaze, iż szkoda wynikła wyłącznie 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.

§ 5

Wykonawca, realizujący usługi na rzecz Zamawiającego, będzie objęty ochroną 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 ubezpieczeniowa wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie ustalone na podstawie faktycznej ilości chronionych obiektów (nieruchomości) i niezmiennej, jednostkowej stawki wynagrodzenia netto określonej w ofercie Wykonawcy, wynoszącej:
 - a) za usługę dozoru elektronicznego - **zł netto miesięcznie za jeden obiekt.** Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości, którego stawka na dzień zawarcia umowy wynosi 23%.
 - b) za usługę przeglądu i konserwacji instalacji i systemów alarmowych - **zł netto miesięcznie za jeden system alarmowy.** Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości, którego stawka na dzień zawarcia umowy wynosi 23%.
 2. Na podstawie założonej liczby obiektów do ochrony w okresie obowiązywania niniejszej umowy strony szacują, iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonywania usług w całym okresie obowiązywania umowy – zgodnie z ofertą wykonawcy, wyniesie : zł (słownie:).
- Ostateczna wysokość wynagrodzenia może okazać się zarówno niższa, jak i wyższa od wyżej przyjętego szacunku, a będzie wynikać z faktycznego czasu świadczenia usług i ilości chronionych obiektów, przy

zastosowaniu uzgodnionej niezmiennej stawki jednostkowej wynagrodzenia. Wynagrodzenie nie będzie naliczane za ochronę, której Zamawiający wyraźnie nie zamówił (stosownie do § 1 ust.1 lub § 11).

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, obejmuje wszystkie koszty związane ze świadczeniem usług będących przedmiotem umowy zgodnie z zakresem i przedmiotem zamówienia określonym w SIWZ i załącznikach do umowy.

4. W przypadku realizacji usług ochrony w odniesieniu do danego obiektu przez okres krótszy niż pełny miesiąc, wynagrodzenie za ochronę tego obiektu ulega proporcjonalnemu pomniejszeniu.

§ 7

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 elektroniczną poszczególnych obiektów oraz odrębnie za wykonaną przegląd i konserwację instalacji i systemów alarmowych.

3. Faktury będą wystawiane na koniec każdego miesiąca po wykonaniu usługi przez Wykonawcę.

§ 8

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 § 6 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 dotyczącego 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 § 6 ust.2. umowy.

4. Kary umowne Zamawiający będzie na bieżąco potrącał z wynagrodzenia Wykonawcy.

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. Chronione obiekty stanowią własność ADM i Miasta Bydgoszczy, na którego rzecz Zamawiający zawarł niniejszą umowę. Obowiązek odszkodowawczy Wykonawcy obejmuje zatem także szkody odniesione przez Miasto Bydgoszcz, które będzie uprawnione domagać się odszkodowania bezpośrednio wobec Wykonawcy, wprost na podstawie niniejszej umowy.

7. 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.

§ 9

Zamawiający nie wymaga wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 10

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.;

§ 11

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 § 3 ust.1 pkt.2), 4) i w § 4 ust.2 i 6 oraz w przypadku powtarzających się uchybień wymienionych w § 8 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 § 8 ust. 1 umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje nadto prawo rozwiązania umowy w każdym czasie z zachowaniem czteromiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 12

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany sposobu wykonywania usługi ochrony w zakresie dotyczącym czasu jej wykonywania, określonym w § 1 ust. 2-5. 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 pisemnie z przynajmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. Wykonawca ma obowiązek dostosowania sposobu wykonywania usługi stosownie do zgłaszanych zmian.

§ 13

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie i przypadkach niżej określonych :

1) wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W takich przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.

2) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy – w przypadku zmiany :

a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

- pod warunkiem, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zamawiający wyjaśnia, że zmiana minimalnego wynagrodzenia czy zmiana składek na ubezpieczenie nie wpływa automatycznie na zwiększenie kosztów, nie determinuje bowiem automatycznie wykonawcy do podwyższenia wysokości wynagrodzeń swoich pracowników wyższych niż minimalne. Zatem dopiero po wykazaniu przez Wykonawcę wpływu powyższych czynników na zwiększenie kosztów Wykonawcy związanych z realizacją niniejszego zamówienia – zaistnieją podstawy do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego, w formie aneksu do umowy.

3) warunki wprowadzenia zmian :

a) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia wykonawcy jeżeli zmiany, o których mowa w ust.2 - będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. Wykonawca winien zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem, zawierającym uzasadnienie konieczności zmiany wysokości wynagrodzenia, przedstawiając w tym celu szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia, z uwzględnieniem zmian, o których mowa w ust.2).

b) Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia wykonawcy, o której mowa w ust.2 – nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty obowiązywania umowy, na jego pisemny wniosek, złożony nie później niż w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian.

c) Jeżeli Zamawiający uzna, że zmiana wynagrodzenia wykonawcy jest zasadna – wówczas zmianie ulegnie cena (stawka) jednostkowa netto proporcjonalnie do wprowadzonych zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę (ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę) lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

d) forma zmian: zmiana wynagrodzenia następuje po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego w formie aneksu do umowy (forma pisemna pod rygorem nieważności)

4) Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie mają wpływu na koszty wykonania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ i umowie.

§ 14

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

- zmianie siedziby lub nazwie firmy Wykonawcy,
- wszczęciu postępowania układowego w stosunku do Wykonawcy,
- ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,
- zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.

§ 15

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

§ 16

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.

§ 17

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

(podpis i data)

.....