

## Wzór umowy

### UMOWA O FIZYCZNĄ OCHRONĘ MIENIA NR .....

Zawarta w dniu ..... 2017 roku w Puławach, pomiędzy:

Przedsiębiorstwem „Nieruchomości Puławskie” Sp. z o.o. z siedzibą w Puławach przy ul. Dęblińskiej 2, 24-100 Puławy, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000206646, NIP: 716-26-36-387, REGON: 432707624, kapitał zakładowy 9.459.000,00 zł,

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Ryszarda Giedyka – Prezes Zarządu,

a

..... z siedzibą w .....

działający na podstawie wpisu do centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej/ nr KRS ..... NIP..... REGON .....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

.....

## §1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 i nast. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy określony jako **„Ochrona mienia i obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie” Sp. z o.o. w Puławach”**

Przedmiotem zamówienia jest ochrona mienia i obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie” Sp. z o.o.: Hali Targowej, nieruchomości przy ul. Lubelskiej 59 i Dęblińskiej 2 w Puławach w wymiarze 14706 roboczogodzin pracownika ochrony:

- a. ul. Piaskowa 7 – Hala Targowa,
- b. ul. Dęblińska 2 – Biurowiec
- c. ul. Lubelska 59 – teren po byłym Tartaku:

2. Ochroniany obiekt i czas pracy:

Wzór umowy na:

**Ochrona obiektów: Hali Targowej, nieruchomości przy ul. Lubelska 59 i Dęblińska 2 w Puławach**

1 ) Hala Targowa przy ulicy Piaskowej 7 wraz z urządzeniami towarzyszącymi tj. rampami, parkingiem i zadaszonymi miejscami parkingowymi, o łącznej powierzchni 5771m<sup>2</sup>. Obiekt Hali zamykany, teren parkingu nie ogrodzony.

Czas ochrony: od poniedziałku do piątku w godzinach od 18<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>, w soboty od godz. 15<sup>00</sup>, do godz. 6<sup>00</sup> w poniedziałek, a w niedziele i dni ustawowo wolne od handlu całodobowo.

2) Nieruchomość przy ul. Dęblińskiej 2 – zabudowa : budynek biurowy czteropiętrowy, dwa budynki magazynowe. Ochroniany teren o łącznej powierzchni 4237m<sup>2</sup>. Teren częściowo ogrodzony,.. Nieruchomość wyposażona w monitoring (kamery i rejestrator obrazu)

Czas ochrony: w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 15<sup>00</sup> do 23<sup>00</sup> , pozostałe dni w godz. od 09<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>

3) Nieruchomość przy ul. Lubelskiej 59, w skład której wchodzi 13 budynków, wiat i innych budowli na terenie o pow. 5,1799ha. Budynki wynajmowane, teren ogrodzony, zamykany.

Czas ochrony: codziennie od godz. 16<sup>00</sup> do godz. 08<sup>00</sup>, w soboty w godz. od 13<sup>00</sup> do 08<sup>00</sup> dnia roboczego, w niedziele i święta – całodobowo.

3. Zakres obowiązków Wykonawcy obejmuje w szczególności:

1) Stałe dozоровanie Obiektu i mienia w wyżej wyznaczonych godzinach.

2) Zabezpieczenie przed dostępem na teren Obiektu osób niepowołanych.

3) Ustalanie uprawnień do przebywania na terenie Obiektu.

4) Sprawdzanie, zamykanie i przekazywanie kluczy do pomieszczeń podlegających szczególnej ochronie.

5) Sprawdzanie prawidłowości zamknięcia drzwi i bram po opuszczeniu Obiektu przez Najemców i pracowników Zamawiającego. Włączanie i wyłączanie systemów alarmu.

6) Sprawdzanie stanu ogrodzenia, bram i oświetlenia, monitorowanie pod kontem widocznych oznak awarii instalacji.

7) Nadzorowanie zagadnień dotyczących fotografowania lub filmowania chronionego terenu.

8) Przechowywanie zdeponowanych kluczy.

9) Zabezpieczenie przyległego do Obiektu terenu z tytułu wydarzeń okazjonalnych.

10) Patrolowanie Obiektu i przyległego terenu nie rzadziej niż co 2 godziny, odnotowane w książce służby

11) Codzienne otwieranie i zamykanie Obiektów.

12) Udostępnienie wejścia do Obiektów Najemcom i ich pracownikom całodobowo lub zgodnie z obowiązującym regulaminem Obiektu.

13) W razie zagrożenia powiadamianie patrolu interwencyjnego lub innych służb porządkowych.

- 14) Monitorowanie systemu sygnalizacji przeciwpożarowej oraz obrazu z systemu kamer i czujników i reagowanie w przypadku wystąpienia zagrożenia.
- 15) Zgłaszanie do Zleceniodawcy ewentualnych uszkodzeń i awarii instalacji elektrycznych, wod.-kan., i innych powstałych na terenie dozorowanego Obiektu.
- 16) Ścisłe realizowanie bieżących zadań uzgodnionych z Wykonawcą, przekazywanych przez administrację Zleceniodawcy – zadania te powinny być odnotowane w książce służby.
- 17) Przestrzeganie zachowania tajemnicy służbowej w kwestii sposobów zabezpieczenia technicznego i fizycznego pod groźbą odpowiedzialności cywilno-prawnej.
- 18) Podejmowania wszelkich innych czynności mających na celu podniesienie skuteczności ochraniających Obiektów.
- 19) Monitorowanie terenu Targowiska Miejskiego przy ul. Składowej 6b za pośrednictwem przekazywanego obrazu z systemu kamer i czujników i reagowanie w przypadku wystąpienia zagrożenia.
- 20) Zapewnienie patrolu interwencyjnego na terenie Puław z czasem dojazdu..... minut.
- 21) Powiadomianie z systemu alarmu i usługa patrolu interwencyjnego w obiekcie ul. Składowa 6b w Puławach.

### 3. Wymagania stawiane wykonawcy:

- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.
- 2) Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zobowiązań umowy,
- 3) Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem wykonawcy.
- 4) Określenie przez wykonawcę telefonów kontaktowych i numerów fax. oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia.
- 5) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.

### 4. **Zamówienie obejmuje okres 12 miesięcy szacunkowo 14 706 godzin pracy pracownika ochrony.**

5. Wykonawca zobowiązany jest spełnić następujące wymagania dotyczące pracowników ochrony w szczególności:

- a) wyposażeni m.in. w umundurowanie, identyfikator i środki łączności
- b) odpowiednio przeszkoleni w zakresie ochrony fizycznej, przepisów BHP i p-poż, legitymujący się odpowiednimi predyspozycjami i kwalifikacjami

- c) przeszkoleni w zakresie podstawowej obsługi komputera, środków łączności i przekazu informacji oraz w zakresie posługiwania się sprzętem p-poż.
6. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym instrukcji pełnienia służby wraz z procedurą postępowania w razie zagrożenia chronionych Obiektu.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do wszelkich wytycznych, wskazań i poleceń Zamawiającego lub upoważnionych pracowników dotyczących sposobu ochrony i podejmowania działań ochronnych przez Wykonawcę.
  8. Odpowiedzialność Wykonawcy za powierzone mienie Zamawiającego rozpoczyna się w dniu protokolarnego przejęcia ochrony Obiektów.
  9. Wykonawca w toku realizacji umowy wykona ją z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa.
  10. Wykonawca jest zobowiązany do współdziałania z pracownikami wskazanymi przez Zamawiającego.

### **§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane prawem koncesje i zezwolenia wymagane do prowadzenia działalności w zakresie usług ochrony osób i mienia, w szczególności koncesję nr ..... z dnia ..... r., określającą zakres i formy prowadzenia tej działalności,
2. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić we własnym zakresie i archiwizować wszelką dokumentację związaną z realizacją umowy.
3. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia umownego, zaopatruje pracowników w umundurowanie, obuwie, odzież roboczą, odzież ochronną a także środki ochrony indywidualnej oraz środki łączności.

### **§ 4**

1. Strony dopuszczają możliwość czasowego zwiększenia w Obiekcie ilości pracowników ochrony Wykonawcy wykonujących usługi objęte niniejszą umową, w przypadku złożenia Wykonawcy takiego wniosku na piśmie ze strony Zamawiającego, w ramach limitu godzin pracy pracowników ochrony objętego zamówieniem.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy klucze do pomieszczeń i Obiektu objętych ochroną. Wykonawca jest zobowiązany do ich przechowywania w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym.
3. Pracownicy ochrony pełniący służbę w Obiekcie podlegają bezpośrednio Wykonawcy. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może wydać pracownikom ochrony dodatkowe dyspozycje w ramach niniejszej umowy z zastrzeżeniem, że dyspozycja musi być odnotowana w książce służby.

### **§ 5**

1. Wykonawca odpowiada w szczególności za szkody spowodowane kradzieżą lub włamaniem, rabunkiem i dewastacją chronionego mienia w trakcie realizacji umowy.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wynikłe z winy pracowników Wykonawcy w następstwie niewłaściwego wypełniania obowiązków określonych niniejszą umową.
3. W wypadku powstania szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy, Zamawiający zgłasza niezwłocznie powstanie szkody Wykonawcy pisemnie lub faksem, a w przypadku przestępstwa także policji oraz sporządza protokół z postępowania wyjaśniającego przy udziale Wykonawcy lub osób przez niego upoważnionych z określeniem wartości szkody.
4. Wykonawca zobowiązuje się przez okres obowiązywania niniejszej umowy do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 400 000 zł.
- ~~5.~~ Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji mających wpływ na stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
- ~~6.~~ Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony przetwarzanych danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz 926 ze zm.)
7. Dane osobowe przetwarzane przez Wykonawcę w ramach realizacji Umowy mogą być wykorzystywane przez niego wyłącznie w celu realizacji Umowy.

## §6

1. Strony ustalają stawkę za jedną roboczogodzinę pracownika ochrony fizycznej przy ochronie obiektów w wysokości..... zł brutto (słownie: .....)tj. .... zł netto + VAT.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określa się kwotą w wysokości:  
Netto ..... (słownie : .....),  
Brutto .....(słownie : .....).
3. Miesięczne wynagrodzenie określone w ust. 4 obejmuje również usługę patrolu interwencyjnego, z tego tytułu Wykonawcy nie przysługują roszczenia o dodatkowe wynagrodzenie.
4. Miesięczna cena usługi obliczana będzie poprzez pomnożenie faktycznie przepracowanych na Obiekcie przez pracowników ochrony godzin przez stawkę roboczogodziny wymienioną w ust.1.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 21 dni od momentu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Wykonawca po spełnieniu wymagań określonych w art. 22 ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. nr 127, poz. 721 z 2011 r. ze zm.) przekazuje niezwłocznie Zamawiającemu informację o kwocie obniżenia wpłat na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.

6.7. W przypadku gdy faktycznie wykonany czas ochrony obiektów będzie odbiegał od planowanego okresu wynagrodzenia, zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu ceny za roboczogodzinę zaoferowanej w ofercie.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.) t.j. pracowników ochrony fizycznej w obiektach opisanych w przedmiocie niniejszego zamówienia.
2. Wykonawca nie później niż w terminie 5 dni od zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przy wykonywaniu zamówienia, wraz z oświadczeniem o prawdziwości i aktualności przekazanych danych. Obowiązek uzyskania zgody na przetwarzanie danych osobowych pracowników w powyższym zakresie obciąża Wykonawcę, zgoda winna ona być przekazana wraz z oświadczeniem Zamawiającemu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli w miejscu wykonywania zamówienia, czy osoby oddelegowane przez Wykonawcę do wykonywania czynności są tożsame z wykazanymi w oświadczeniu. Osoby oddelegowane przez Wykonawcę są zobowiązane podać dane osobowe – imię i nazwisko a także okazać dokument potwierdzający tożsamość podczas kontroli przeprowadzanej przez Zamawiającego. W przypadku odmowy potwierdzenia tożsamości §8 ust. 2 lit a stosuje się do każdego przypadku odmowy.
4. Wykaz wraz z oświadczeniami określonymi w ust. 2 winien być aktualizowany i przekazywany Zamawiającemu przez Wykonawcę w przypadku każdej zmiany osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przy wykonywaniu zamówienia, przed dopuszczeniem osób nim nie objętych do wykonywania pracy.

## § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 40% wartości umowy brutto podanej w § 6 ust. 2, w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z winy Wykonawcy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:
  - a) Za niezapewnienie personelu do wykonania Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% wartości przedmiotu umowy za każde takie naruszenie.
  - b) Nieprzybycie w czasie określonym w Umowie patrolu interwencyjnego w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy za każdą minutę spóźnienia.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2, za każdorazowy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania umowy.
4. Przez nienależyte wykonanie umowy rozumie się wszelkie naruszenia prawa i postanowień niniejszej umowy, a zwłaszcza zaniedbania powstałe przy realizacji umowy ze strony Wykonawcy, które spowodują straty w ochranianym mieniu lub substancji Obiektu, a w szczególności zaniedbanie lub

Wzór umowy na:

**Ochrona obiektów: Hali Targowej, nieruchomości przy ul. Lubelska 59  
i Dęblińska 2 w Puławach**

zaniechanie podjęcia działań mających na celu ochronę mienia Zamawiającego przed kradzieżą lub zniszczeniem, nie podjęcie stosownych działań mających na celu zmniejszenie do minimum powstałych szkód bądź też niewłaściwe zabezpieczenie miejsca zdarzenia oraz nie powiadomienie stosownych służb o wystąpieniu zagrożenia lub szkody.

5. Nienależyte wykonywanie umowy przez Wykonawcę może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy i zobowiązania Wykonawcy do zapłacenia kary umownej, o której mowa w ust. 1., w terminie 30 dni od uprzedniego bezskutecznego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń.
6. Niezależnie od powyższych zapisów Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wartości poniesionej szkody.

## § 9

1. Umowę niniejszą zawierają obie strony na czas określony **od dnia 1 marca 2017 r. do dnia 28 lutego 2018 r.**

2. Ze strony Zamawiającego nadzór nad prawidłową realizacją umowy będzie pełnić :

..... tel. ....

3. Ze strony Zleceniobiorcy nadzór nad prawidłową realizacją umowy będzie pełnić :

..... tel. ....

## § 9

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w zakresie realizacji usługi, 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. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:

- a) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu działania siły wyższej.
- b) zmiany ustawowej stawki podatku VAT. W takim przypadku obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku,
- c) gdy zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego.
- d) w przypadku zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeśli zmiana ta wpływa na zakres lub warunki wykonania przez strony świadczeń wynikających z umowy, a zmiana ta polega na dostosowaniu jej postanowień do zmienionych przepisów i realizacji celu umowy,

Wzór umowy na:

**Ochrona obiektów: Hali Targowej, nieruchomości przy ul. Lubelska 59  
i Dęblińska 2 w Puławach**

e) zastrzega sobie zmianę przedmiotu zamówienia w zakresie ilościowym godzin wykonywanej usługi,

f) w przypadku utraty prawa do dysponowania nieruchomością o której mowa w §1 umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w części odnoszącym się do tej nieruchomości z uwzględnieniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 10**

W przypadku utraty przez Wykonawcę koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia umowa Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Wykonawcy z obowiązkiem zapłaty kary umownej określonej § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§11**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy Prawo Zamówień Publicznych i przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory dotyczące realizacji postanowień umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§12**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Załączniki:

1. SIWZ
2. Oferta Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca: