

Część II	Wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego -projektowane zapisy umowy
----------	--

UMOWA O FIZYCZNĄ OCHRONĘ NR

Zawarta w dniu 2022 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 10 952 000,00 zł,

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Andrzeja Ryla – Prezes Zarządu, uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji, co wynika z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 112).

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 podstawowym bez negocjacji (przetargu nieograniczonego) zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021, poz. 1129), a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy określony jako **„Ochrona obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie” Sp. z o.o. w Puławach.**
2. Przedmiotem umowy jest :
 - ochrona obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie” Sp. z o.o. w Puławach w wymiarze do 7744 roboczogodzin pracownika ochrony:
 - a. ul. Piaskowa 7 – Hala Targowa,
 - b. ul. Dęblińska 2 – Biurowiec
 - całodobowe powiadamianie z systemu alarmu w obiektach przy ul. Składowej 6D i 6E, nieruchomości przy ul. Dęblińskiej 2, Dęblińska 22 (plac targowy)
 - usługa patrolu interwencyjnego w obiektach przy ul. Składowa 6D, 6E, Piaskowej 7 (Hala Targowa), nieruchomości przy ul. Dęblińskiej 2, Dęblińska 22 (plac targowy),

Wzór umowy na:

Ochrona obiektów: Hala Targowa, nieruchomość przy ul. Dęblińska 2 w Puławach

Ochroniany obiekt i czas pracy:

1) Hala Targowa przy ulicy Piaskowej 7 wraz z urządzeniami towarzyszącymi tj. rampami, parkingiem i zadaszonymi miejscami parkingowymi, o łącznej powierzchni 5771m². Obiekt Hali zamykany, teren parkingu nie ogrodzony.

Czas ochrony: od poniedziałku do piątku w godzinach od 18⁰⁰ do 6⁰⁰, w soboty od godz. 15⁰⁰, do godz. 6⁰⁰ 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 4237m². Teren częściowo ogrodzony. Nieruchomość wyposażona w monitoring (kamery i rejestrator obrazu)

Czas ochrony: w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 15⁰⁰ do 23⁰⁰ , pozostałe dni w godz. od 09⁰⁰ do 17⁰⁰

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) 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.
- 7) Nadzorowanie zagadnień dotyczących fotografowania lub filmowania chronionego terenu.
- 8) Przechowywanie zdeponowanych kluczy.
- 9) Zabezpieczenie przyległego do Obiektu terenu z tytułu wydarzeń okazjonalnych.
- 10) Patrowanie 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, systemu alarmu 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 i fizycznego pod groźbą odpowiedzialności cywilno-prawnej.

Wzór umowy na:

Ochrona obiektów: Hala Targowa, nieruchomość przy ul. Dęblińska 2 w Puławach

18) Podejmowania wszelkich innych czynności mających na celu podniesienie skuteczności ochraniających Obiektów.

19) Zapewnienie patrolu interwencyjnego na terenie Puław z czasem dojazdu..... minut.

5. Wymagania stawiane Wykonawcy:

1) Wykonawca jest odpowiedzialny za zgodność wykonania zamówienia 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, adresów email oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia.

5) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.

6. Zamówienie obejmuje okres 12 miesięcy, szacunkowo 7744 godzin pracy pracownika ochrony.

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

a) zatrudnienie w formach zgodnych z przepisami prawa;

b) wyposażenie m.in. w umundurowanie, identyfikator i środki łączności;

c) odpowiednie przeszkolenie w zakresie ochrony fizycznej, przepisów BHP i p-poż,

d) legitymowanie się odpowiednimi predyspozycjami psychofizycznymi, stanem zdrowia potwierdzonym orzeczeniem lekarza medycyny pracy, warunkami fizycznymi i kwalifikacjami, pozwalającymi w sposób należyty wykonywać czynności ochrony fizycznej obiektów;

e) przeszkolenie w zakresie środków łączności i przekazu informacji oraz w zakresie posługiwania się sprzętem p-poż;

8. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym instrukcji pełnienia służby wraz z procedurą postępowania w razie zagrożenia chronionych Obiektu.

9. 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.

10. Odpowiedzialność Wykonawcy za powierzone mienie Zamawiającego rozpoczyna się w dniu protokolarnego przejęcia ochrony Obiektów.

11. Wykonawca w toku realizacji umowy wykona ją z należyłą starannością i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa.

12. Wykonawca jest zobowiązany do współdziałania z pracownikami wskazanymi przez Zamawiającego.

Wzór umowy na:

Ochrona obiektów: Hala Targowa, nieruchomość przy ul. Dęblińska 2 w Puławach

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane prawem koncesje i zezwolenia wymagane do prowadzenia działalności w zakresie usług ochrony osób i mienia tj. koncesję nr z dnia r., ważną do dnia 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, środki łączności oraz urządzenia do powiadamiania patrolu interwencyjnego.

§ 4

1. Strony dopuszczają możliwość czasowego zwiększenia w Obiekcie ilości pracowników ochrony Wykonawcy wykonujących usługi objęte niniejszą umową, w ramach limitu godzin pracy pracowników ochrony objętego zamówieniem, w przypadku złożenia Wykonawcy takiego wniosku na piśmie ze strony Zamawiającego.
2. Zamawiający przekazuje 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 powstanie szkody Wykonawcy pisemnie lub e-mailem, 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 300 000 zł.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji mających wpływ na stan bezpieczeństwa Zamawiającego. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony przetwarzanych danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych

Wzór umowy na:

Ochrona obiektów: Hala Targowa, nieruchomość przy ul. Dęblińska 2 w Puławach

i w sprawie swobodnego przepływu takich danych przez uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, w skrócie „RODO”) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018r r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. poz. 1781). 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. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również system powiadamiania i usługę patrolu interwencyjnego, z tego tytułu Wykonawcy nie przysługują roszczenia o dodatkowe wynagrodzenie.
4. Miesięczne wynagrodzenie z tytułu usługi obliczane będzie poprzez pomnożenie faktycznie przepracowanych na Obiekcie przez pracowników ochrony godzin przez stawkę roboczogodzinny wymienioną w ust.1.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 21 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w umowie będzie dokonywana z wykorzystaniem „mechanizmu podzielnej płatności”.
7. Wykonawca po spełnieniu wymagań określonych w art. 22 ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 462) przekazuje niezwłocznie Zamawiającemu informację, o kwocie obniżenia wpłat na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących opisane w § 1 ust 4 umowy, czynności ochrony fizycznej w obiektach określonych w przedmiocie niniejszego 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 2020 r. poz. 1320).
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. Wykaz winien zawierać

Wzór umowy na:

Ochrona obiektów: Hala Targowa, nieruchomość przy ul. Dęblińska 2 w Puławach

informacje: imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika. Obowiązek uzyskania zgody na przetwarzanie danych osobowych pracowników w powyższym zakresie obciąża Wykonawcę. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych powinna 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 zastosowanie będą miały zapisy §8 ust. 3, które stosuje się do każdego przypadku odmowy.
4. Wykaz osób powinien być aktualizowany w przypadku każdej zmiany tych osób i wraz z oświadczeniami określonymi w ust. 2 przekazywany Zamawiającemu przed dopuszczeniem do pracy osób nim objętych.

§ 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 za każdorazowe zdarzenie karę umowną w następujących przypadkach:
 - a) za niezapewnienie personelu do wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 2% wartości przedmiotu umowy za każde takie naruszenie.
 - b) nieprzybycie w czasie określonym w umowie patrolu interwencyjnego w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy .
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2, za każdorazowy stwierdzony przypadek innego, niż określony w ust 2 nienależytego wykonania umowy.
4. Łączna wysokość kar umownych, z tytułów o których mowa wyżej nie może przekroczyć 40% wartości brutto umowy.
5. Przez nienależyte wykonanie umowy rozumie się wszelkie naruszenia prawa i postanowień niniejszej umowy, w tym przyjętych w umowie zasad zatrudniania pracowników ochrony, a zwłaszcza zaniedbania powstałe przy realizacji umowy występujące po stronie Wykonawcy, które spowodują szkodę w ochranianym mieniu lub substancji Obiektu, a w szczególności zaniedbanie lub zaniechanie podjęcia działań mających na celu ochronę i zabezpieczenie 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.
6. Nienależyte wykonywanie umowy przez Wykonawcę może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy i zobowiązanie Wykonawcy do zapłacenia kary umownej, o której mowa w ust. 1., w terminie 30 dni od uprzedniego bezskutecznego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń.

Wzór umowy na:

Ochrona obiektów: Hala Targowa, nieruchomość przy ul. Dęblińska 2 w Puławach

7. Niezależnie od powyższych zapisów Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wartości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas określony na **12 miesięcy od 01.04.2022r. do 31.03.2023r.**

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

..... tel.

..... tel.

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

..... tel.

§ 10

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,

§ 11

W przypadku utraty przez Wykonawcę koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Wykonawcy z obowiązkiem zapłaty kary umownej określonej § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

§12

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.

Wzór umowy na:

Ochrona obiektów: Hala Targowa, nieruchomość przy ul. Dęblińska 2 w Puławach

§13

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

Załączniki:

1. SWZ
2. Oferta Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca