

Wzór umowy	Załącznik nr 3 do oferty
------------	--------------------------

UMOWA nr /2024

NA ŚWIADCZENIE USŁUG W ZAKRESIE OCHRONY OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ ORAZ BĘDĄCYCH W ADMINISTRACJI ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SPÓŁKA Z O. O. W ŻARACH

zawarta w dniur.

Pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. z siedzibą przy ul. Zakopiańskiej 7 w Żarach wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy pod nr 0000273021, NIP 928-198-78-46, zwany w dalszej treści umowy „Zamawiającym” reprezentowany przez

Prezesa Zarządu – Dorotę Kasprzyszak

a

....., NIP, REGON, zwany w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

reprezentowany przez:

Właściciela –

§ 1

Przedmiotem umowy jest Świadczenie usług w zakresie ochrony osób i mienia w obiektach stanowiących własność gminy Żary o statusie miejskim będących w administracji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach – zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony nieruchomości, mienia i osób:
 - w zakresie alarmowej (elektronicznej) ochrony obiektu **ul. Zakopiańska 7** wraz z kwartalną konserwacją instalacji oraz podjęciem działań w sposób określony w § 2 ust. 6 przez patrol interwencyjny w przypadku alarmu,

- w zakresie alarmowej (elektronicznej) ochrony obiektu **Schronisko dla bezdomnych zwierząt ul. Żurawia 32** wraz z kwartalną konserwacją instalacji oraz podjęciem działań w sposób określony w § 2 ust. 6 przez patrol interwencyjny w przypadku alarmu,
- ochrony fizycznej terenu i obiektów **Targowiska Miejskiego ul. Lotników w Żarach**,
- w zakresie alarmowej (elektronicznej) ochrony obiektu **Targowiska Miejskiego ul. Lotników w Żarach** wraz z kwartalną konserwacją instalacji oraz podjęciem działań w sposób określony w § 2 ust. 6 przez patrol interwencyjny w przypadku alarmu,

W celu bieżącego usuwania nieprawidłowości w funkcjonowaniu systemu alarmowego – Wykonawca informuje niezwłocznie Zamawiającego o potrzebie dokonania napraw wynikających z przeprowadzonej konserwacji.

2. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony w/w obiektów i podejmowania działań polegających na interweniowaniu i przeciwdziałaniu zdarzeniom i przestępstwom godzącym w dobra przekazane do ochrony oraz naruszeniom porządku i bezpieczeństwa na chronionym terenie, biorąc pod uwagę:
 - napady rabunkowe, włamania, kradzieże, wandalizm, chuligaństwo, akty terrorystyczne i niewłaściwe zachowania osób będących po spożyciu alkoholu,
 - zniszczenia i uszkodzenia mienia w wyniku zalania, sabotażu, awarii instalacji lub innej klęski żywiołowej
3. Czas ochrony codziennie **od dnia 01.01.2025r. do dnia 31.12.2025r.**, w przypadku dozoru fizycznego na Targowisku Miejskim w dni powszednie w godz. 19.00 – 5:00, w niedzielę i święta całodobowo oraz całodobowo w przypadku dozoru elektronicznego we wszystkich lokalizacjach wymienionych w ust. 1 (godziny i czas ochrony może ulec zmianie po wcześniejszych uzgodnieniach).
4. Wykonawca zobowiązuje się chronić obiekt poprzez obsadzenie go swoimi pracownikami – jeden pracownik ochrony na zmianę (dot. Targowiska Miejskiego)
5. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania umowy wykonywać swoje zadania z należytą starannością

6. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia działań przez zmotoryzowany, umundurowany patrol interwencyjny w składzie 2 – osobowym poruszający się oznakowanym samochodem w czasie, który pozwoli na dotarcie do obiektu, w którym wzbudzony został alarm elektroniczny lub na wezwanie pracownika ochrony fizycznej w ciągu max. 10 minut w nocy i 15 minut w dzień. Po przybyciu do ochranianego obiektu patrol dokona oceny sytuacji, powiadomi w razie konieczności telefonicznie osoby wymienione w § 3 umowy i podejmie interwencję. W razie konieczności patrol pozostanie na miejscu zdarzenia, aż do przybycia osoby wymienionej w § 3 niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się rejestrować przesłane sygnały alarmowe i udostępniać na pisemne żądanie Zamawiającego wyciąg z rejestrów, jeżeli wystąpi z nim w terminie 14 dni
8. Wykonawca będzie wykonywać czynności ochronne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami, a zwłaszcza zgodnie z ustawą o ochronie osób i mienia z dnia 22 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2020r., poz. 836 z późn. zm.) oraz zgodnie z wszystkimi uwarunkowaniami zawartymi w zaproszeniu do złożenia oferty i niniejszej umowie.
9. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji mających wpływ na stan bezpieczeństwa w czasie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu.
10. Wykonawca zapoznał się z treścią zaproszenia do złożenia oferty i oświadcza, że realizacja przedmiotu umowy należy do zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności.

§ 3

Z chwilą zaistnienia zdarzenia wykroczenia lub przestępstwa na terenie chronionego obiektu Wykonawca powiadomi osoby odpowiedzialne za obiekt oraz Policję i ew. Straż Pożarną. Wykonawca podejmuje nie cierpiące zwłoki czynności zmierzające do zabezpieczenia śladów przestępstw lub wykroczeń. Osoby odpowiedzialne za obiekty:

- a) Budynek ZGM Sp. z o.o. ul. Zakopiańska 7 tel.
- b) Targowisko Miejskie ul. Lotników tel.
- c) Schronisko dla Bezdomnych Zwierząt – tel.

§ 4

1. Strony zawierają umowę na czas określony **od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.**
2. Każda ze stron ma możliwość rozwiązania umowy w okresie jej trwania z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia lub innego okresu, za porozumieniem stron.
3. W przypadku nie wywiązania się lub nienależytego wywiązania się Wykonawcy z niniejszej umowy po uprzednim pisemnym upomnieniu Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę do równowartości 10% wysokości wynagrodzenia miesięcznego, przekazując Wykonawcy pisemną decyzję w tej sprawie wraz z uzasadnieniem. W przypadku wystąpienia uchybienia tego samego rodzaju Zamawiający ma prawo do potrącenia, o którym mowa wyżej bez dodatkowego upomnienia pisemnego.
4. W przypadku nierzetelnej realizacji zamówienia, potwierdzonej trzema pisemnymi potrąceniami, o których mowa w ust.3 Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.
5. Utrata uprawnień do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia skutkuje wygaśnięciem umowy.
6. Jeśli Wykonawca odstąpi od wykonania umowy, Zamawiający może obciążyć go karą umowną o równowartości 100% wysokości wynagrodzenia miesięcznego.

§ 5

1. Wykonawca jest zobowiązany do kompletnego, wysokiej jakości i terminowego wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia i miejscem jego wykonania.

2. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o zmianie, cofnięciu, ograniczeniu zakresu lub wcześniejszym wygaśnięciu koncesji Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia.

§ 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty oraz wybraną ofertą, będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe łącznie z podatkiem Vat wynosi:
..... (w okresie trwania umowy)
słownie:, w sposób określony w § 7.
3. Na kwotę całkowitego ryczału, zgodnie z § 6 ust. 2 składają się następujące części:
*wskazać część/i na którą składana jest oferta
a) **Zakopiańska 7 –..... zł brutto**
słownie: zł
b) **Targowisko Miejskie ul. Lotników –..... zł brutto**
słownie: zł
c) **Schronisko dla Bezdomnych Zwierząt ul. Żurawia 32 –..... zł brutto**
słownie: zł

§ 7

Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie miesięczne stanowiące **1/12 ceny** ryczałtowej określonej w § 6 ust. 2, w wysokości**zł brutto**
słownie:zł.

§ 8

1. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 14 dni od daty doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

2. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi na rachunek bankowy wskazany w fakturze wystawionej dla Zamawiającego.
3. Wykonawca wystawia Zamawiającemu fakturę Vat w oparciu o ustalone w umowie warunki wykonywania usługi dozoru i ochrony wraz z wyszczególnieniem ceny usługi dla poszczególnych części zamówienia w terminie do 5- go dnia następnego miesiąca.
4. Za datę dokonania płatności strony ustalają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechanie działania osób, którym powierzył zadania określone w § 2, za pomocą których realizuje przedmiot zamówienia.
2. Wykonawca odpowiada za staranne przestrzeganie przez te osoby zakresu obowiązków określonych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z udowodnienia niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy lub czynu niedozwolonego Wykonawcy, do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego lecz nie większej niż kwota określona w polisie OC Wykonawcy. Wykonawca ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę min. 500 000 PLN.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.

§ 10

1. Kadry i wyposażenie do wykonania usługi Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
2. Wymagania kwalifikacyjne i wyposażenie pracowników ochrony będą zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony, a pracownicy patrolu interwencyjnego będą posiadać licencję i poruszać się oznakowanym samochodem.

§ 11

1. Zamawiający umożliwi wykonanie usługi poprzez:
 - a) nieodpłatne udostępnienie oddzielnego pomieszczenia na terenie obiektu dla służb ochrony
 - b) zapewnienie właściwych warunków sanitarno – higienicznych pracy w miejscach prowadzenia usługi oraz dostęp do wody pitnej.
2. Wykonawca odpowiada za całość prowadzenia usługi na terenie objętym dozorem fizycznym i elektronicznym.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umundurowania i wyposażenia służby ochrony zatrudnionej na terenie Zamawiającego od dnia rozpoczęcia realizacji niniejszej umowy oraz wyposażenie swoich pracowników w imienny identyfikator.
Wyposażenie powinno być zgodne z ustawą o ochronie osób i mienia.

§ 12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, oraz:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy: odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
 - d) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonanie części umowy.

§ 14

Właściwym do rozpoznawania sporów wynikających z niewykonania umowy jest sąd powszechny właściwy dla miejsca wykonania umowy.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach:
 - jeden egzemplarz dla Zamawiającego
 - jeden egzemplarz dla Wykonawcy
2. Załącznikami do umowy są: oferta Wykonawcy, oświadczenie wykonawcy zgodnie z załącznikiem nr 2 do oferty oraz załącznik Nr 1 do niniejszej umowy tj. zakres fizycznej ochrony nieruchomości, mienia i osób.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....

ZAKRES FIZYCZNEJ OCHRONY NIERUCHOMOŚCI, MIENIA I OSÓB

1. Przed przyjęciem posterunku skontrolować stan chronionego obiektu. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, w tym uszkodzenia zamknięć, śladów włamania, nie dopuścić do zatarcia śladów i dowodów przestępstwa oraz niezwłocznie powiadomić przełożonych i jednostkę Policji.
2. Przed rozpoczęciem służby zapoznać się z wydarzeniami z ostatniej doby odnotowanymi w książce raportów ochrony.
3. Na bieżąco prowadzić książkę służby, w której ściśle i zgodnie ze stanem faktycznym dokumentować całokształt przebiegu służby (czas przejścia służby, odbyte patrole, obchody, interwencje, wnioski w sprawie usprawnienia ochrony obiektu i inne uwagi o istotnym znaczeniu dla skuteczności ochrony).
4. W razie napadu na chroniony obiekt niezwłocznie poinformować Policję, przełożonych oraz podjąć działania zmierzające do odparcia zamachu zgodnie z uprawnieniami przysługującymi pracownikowi ochrony fizycznej oraz obowiązującymi instrukcjami. Po przybyciu patrolu interwencyjnego należy współdziałać z funkcjonariuszami Policji.
5. W przypadku otrzymania informacji o podłożeniu ładunku wybuchowego poinformować jednostkę Policji, nadzorować ewentualną ewakuację osób, zabezpieczyć miejsce pozostawienia niewiadomego pochodzenia pakunku i stosować się do poleceń przybyłych funkcjonariuszy Policji.
6. W razie pożaru na terenie chronionego obiektu powiadomić Straż Pożarną i bezpośrednich przełożonych oraz przystąpić do gaszenia, ratowania i zabezpieczenia mienia.
7. W czasie pełnienia służby wykonywać kilkakrotnie obchód obiektów targowiska Miejskiego.
8. Poza godzinami pracy nie wpuszczać na teren obiektu chronionego żadnych osób. Jednakże w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się wejście na teren chroniony:
 - policjantów będących w pościgu za przestępcą,
 - straży pożarnej do akcji gaśniczej,
 - pogotowie ratunkowe będące w akcji pomocy,
 - pracowników służb komunalnych w czasie awarii urządzeń wodociągowych lub elektrycznych
 - właścicieli pawilonów handlowych po uprzednim zweryfikowaniu ich tożsamości i sporządzeniu pisemnej notatki informującej o takim zdarzeniu
9. Dbać o estetykę i porządek na stanowisku pracy, zachować czystość wokół dyżurki.
10. Nie opuszczać posterunku bez wiedzy i zgody przełożonych, a w przypadku nagłej choroby, względnie innych okoliczności uniemożliwiających dalsze pełnienie służby, niezwłocznie zawiadomić przełożonych.
11. Posiadać i przechowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie informacji niejawnych dokumentację organizacyjno-ochronną, a także na bieżąco prowadzić dokumentację służbową
12. Przestrzegać tajemnicy państwowej i służbowej w pracy i poza nią.

.....

Pieczętka imienna lub nazwisko i imię Wykonawcy lub osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy w dokumentach rejestrowych lub we właściwym upoważnieniu oraz podpis/y