**Projekt** **Załącznik nr 6 do SIWZ**

**U M O W A**

zawarta w dniu ..... 2010 roku pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach NIP 844-000-59-39, ul. Wigierska 32; 16 – 400 Suwalki, zwanym dalej „Zamawiającym" reprezentowanym przez :

Piotr Marian Luto - Dyrektor

przy udziale :

Bożenny Ratkiewicz - Główny Księgowy

a ....., zwanym dalej „Wykonawcą" prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie .....
.....
.....
.....

Wybór Wykonawcy nastąpił w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania ochronę mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej budynków i terenu przy ul. Kościuszki 82 w Suwałkach.
2. Ochrona budynków przy ul. Kościuszki 82 w Suwałkach obejmuję wszystkie dni tygodnia łącznie z sobotami niedzielami i świętami, dozór w godzinach : $20^{00}$ – $6^{00}$ – posterunek jednoosobowy.
3. **Podstawowe obowiązki Wykonawcy / z uwzględnieniem specyfiki obiektów / :**
   1) ochrona budynków i terenu nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 82 w Suwałkach.
   2) podejmowanie przez pracowników ochrony w granicach chronionych obiektów, działań polegających w szczególności na:
      a) wezwaniu osób do opuszczenia budynków w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania.
      b) wezwanie osób do opuszczenia obszaru lub obiektów w przypadku stwierdzenia zakłócenia porządku

c) ujęciu osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia, w celu niezwłocznego przekazania tych osób policji.

3) sprawdzanie stanu zabezpieczeń technicznych pomieszczeń po godzinach pracy.
4) utrzymanie porządku w obrębie pomieszczenia socjalnego.
5) składanie upoważnionemu przez Zamawiającego pracownikowi pisemnych raportów dotyczących zdarzeń i incydentów zaistniałych podczas służby – niezwłocznie po zdarzeniu.
6) prowadzenie książki dyżurów i raportów z przebiegu służby.
7) wykonywanie poleceń Zamawiającego związanych z należytym wykonaniem umowy, bezpieczeństwem, porządkiem i ochroną mienia przed kradzieżą, zniszczeniem, zalaniem, pożarem i innymi zdarzeniami losowymi w chronionych obiektach.
8) sprawowanie kontroli nad legalnością wynoszenia z budynków sprzętu i materiałów będących własnością Zamawiającego.
9) zapewnienie kontroli nad infrastrukturą obiektów oraz zapobieganie przed próbami kradzieży, dewastacji i uszkodzenia mienia, wewnątrz i na zewnątrz chronionych obiektów.
10) pełna znajomość topografii obiektów, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych, itp.
11) wyposażenie wszystkich pracowników ochrony w jednolite ubrania z imiennymi identyfikatorami techniczne środki łączności (telefony komórkowe, radiotelefony), dozwolone prawem środki ochrony osobistej oraz inne specjalistyczne urządzenia służące do realizacji umowy.
12) przeszkolenie pracowników ochrony w zakresie wykonywanej pracy.
13) zapoznanie pracowników ochrony z regulaminami i instrukcjami obowiązującymi w chronionych obiektach w zakresie planów ewakuacyjnych, bhp i ppoż.
14) znajomość rozmieszczenia i obsługi w podstawowym zakresie wyłączników głównych energii elektrycznej, zaworów głównych wodnych i wyłączników systemu przeciwpożarowego.
15) utrzymanie kontaktu z osobą upoważnioną przez Zamawiającego w tym współpraca w zakresie ochrony, bezpieczeństwa i obowiązującego porządku oraz informowanie o wszelkich zauważonych usterkach i nieprawidłowościach w tym mogących wystąpić awarii instalacji :
    a) przeciwpożarowej,
    b) elektrycznej,
    c) centralnego ogrzewania,
    d) wodno – kanalizacyjnej,

4. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu na piśmie informacje o pracownikach wyznaczonych do realizacji zamówienia.

5. Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego o każdej zmianie w obsadzie pracowników wyznaczonych do realizacji zamówienia.

**§ 2**

Strony wyznaczają koordynatorów zobowiązanych do wzajemnej współpracy w zakresie całokształtu działań związanych z wykonywaniem postanowień umowy:

1) Zamawiający, Pan Jacek Koniaszewski
2) Wykonawca, Pan .....

**§ 3**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w wyniku nienależytej realizacji umowy. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkodę powstałą z przyczyn od niego niezależnych, tzw. ”siła wyższa” .
2. W razie zagrożenia mienia w strzeżonym obiekcie Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zapobieżenia powstaniu szkody, a w razie jej zaistnienia powiadomienia Zamawiającego, najbliższej jednostki Policji lub Straży Pożarnej niezwłocznie od wystąpienia zdarzenia.
3. Wstępne dochodzenie oraz sporządzenie przez Zamawiającego protokołu szkód powinno odbyć się niezwłocznie po zaistniałym zdarzeniu, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy. Ostateczną wysokość szkody Zamawiający określa w terminie 7 dni od sporządzenia protokołu.
4. Wykonawca zobowiązuje się pokryć szkody w ciągu 30 dni od ich stwierdzenia protokołem szkód. Kwotę odszkodowania zmniejsza się o wartość odzyskanych przedmiotów lub uzyskanego przez Zamawiającego odszkodowania.

**§ 4.**

1. Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie brutto : **.....**

   *Słownie złotych* : .....

.....

   Powyższa kwota zawiera podatek VAT 22 % .

2. Wynagrodzenie miesięczne ustala się w wysokości 1/8 wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 co stanowi kwotę brutto ..... zł w tym podatek VAT 22%.

**§ 5.**

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia 01 stycznia 2011 roku do dnia 31 sierpnia 2011 roku** z możliwością jej rozwiązania za zgodą obu stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem umowy ze skutkiem na koniec miesiąca.

**§ 6.**

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 umowy w przypadku:
   a) wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne dla zamawiającego i spowodują oszczędności
   b) wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT

**§ 7.**

Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową w okresach miesięcznych.

**§ 8.**

Zamawiający opłaci Wykonawcy należność za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury.

**§ 9.**

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez pracowników ochrony może on odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
2. Poprzez rażące naruszenie postanowień niniejszej umowy Strony rozumieją w szczególności:
   1) umyślne wyrządzenie szkody Zamawiającemu przez pracownika ochrony lub osobom trzecim przebywającym w obiekcie objętego niniejszą umową.
   2) wykonywanie obowiązków przez pracownika ochrony w stanie nietrzeźwości.
   3) współdziałanie pracownika ochrony z osobą wyrządzającą szkodę Zamawiającemu lub osobom trzecim przebywającym w obiekcie objętego niniejszą umową.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kary umownej w wysokości do 30% miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Po trzykrotnym stwierdzeniu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
5. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z Winy Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 50 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust

1 umowy.

6. Zastrzeżenia co do jakości wykonywanych usług będą odnotowywane w protokole przy udziale przedstawicieli stron.
7. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac, jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.

**§ 10.**

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13.**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY :**
**WYKONAWCA :**