

U M O W A

zawarta w dniu 2009 roku pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Noniewicza 10; 16 - 400 Suwałki, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez :

Piotr Marian Luto - Dyrektor

przy kontrasygnacie :

Bożenny Ratkiewicz - Główny Księgowy

a
zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie
.....
.....

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego

zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania ochronę mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej budynku przy ul. Sejneńska 13 w Suwałkach.
2. Ochrona obiektu i mienia w budynku przy ul. Sejneńskiej 13 w Suwałkach obejmują wszystkie dni tygodnia łącznie z sobotami niedzielami i świętami, dozór całodobowy - posterunek jednoosobowy:
 - a) dyżur w godzinach : 7:00 - 19:00 ; ubiór pracownika ochrony - garnitur, jednolita koszula i krawat.
 - b) dyżur w godzinach : 19:00 - 7:00 ; umundurowanie zgodne z zasadami w danej firmie.
3. **Wykonawca będzie świadczyć usługi posiadając w dyspozycji:**
 - a) pracowników zatrudnionych u Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie karanych, posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe, (licencje I lub II

stopnia pracownicy wykonujący zadanie oraz licencje II stopnia pracownicy nadzorujący pracę).

- b) pracowników legitymujących się poświadczeniem bezpieczeństwa osobowego.
- c) pracowników ze stażem zawodowym w zakresie niniejszego zamówienia min. 2 lata.
- d) jednolicie ubranych z imiennymi identyfikatorami.

4. **Podstawowe obowiązki Wykonawcy / z uwzględnieniem specyfiki obiektu / :**

- 1) ochrona posesji, budynku oraz mienia wymienionego w zamówieniu.
- 2) podejmowanie przez pracowników ochrony w granicach chronionych obiektów, działań polegających w szczególności na:
 - a) wezwaniu osób do opuszczenia obszaru lub obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego obszaru lub obiektu albo stwierdzenia zakłócania porządku.
 - b) 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) wpuszczanie na posesję pojazdów posiadających zgodę Zamawiającego na wjazd bądź parkowanie.
- 5) zamykanie i otwieranie bram wjazdowych.
- 6) dbanie o porządek w obrębie pełnionego posterunku.
- 7) stały monitoring sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych.
- 8) składanie upoważnionemu przez Zamawiającego pracownikowi pisemnych raportów dotyczących zdarzeń i incydentów zaistniałych podczas służby - niezwłocznie po zdarzeniu.
- 9) prowadzenie książki dyżurów i raportów z przebiegu służby.
- 10) wykonywanie poleceń Zamawiającego związanych z należyтым wykonaniem umowy, bezpieczeństwem, porządkiem i ochroną mienia przed kradzieżą, zniszczeniem, zaniem, pożarem i innymi zdarzeniami losowymi w chronionym obiekcie.
- 11) sprawowanie kontroli nad legalnością wynoszenia z budynku sprzętu i materiałów będących własnością Zamawiającego.
- 12) zapewnienie kontroli nad infrastrukturą obiektu oraz zapobieganie przed próbami kradzieży, dewastacji i uszkodzenia mienia, wewnątrz i na zewnątrz chronionego obiektu.
- 13) pełna znajomość topografii obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych, itp.

- 14) ponoszenie odpowiedzialności za gospodarkę kluczami do wszystkich pomieszczeń w tym prowadzenie ewidencji wydawania i przyjmowania kluczy.
 - 15) wyposażenie wszystkich pracowników ochrony w jednolite umundurowanie (ubranie) stosowne do wypełniania zadań, oraz imienne identyfikatory.
 - 16) wyposażenie wszystkich pracowników ochrony w techniczne środki łączności (telefony komórkowe, radiotelefony), dozwolone prawem środki ochrony osobistej oraz inne specjalistyczne urządzenia służące do realizacji umowy.
 - 17) przeszkolenie pracowników ochrony w zakresie wykonywanej pracy.
 - 18) zapoznanie pracowników ochrony oraz przestrzeganie regulaminów i instrukcji obowiązujących w chronionym obiekcie w zakresie planów ewakuacyjnych, bhp i ppoż.
 - 19) znajomość rozmieszczenia i obsługi w podstawowym zakresie wyłączników głównych energii elektrycznej, zaworów głównych wodnych i wyłączników urządzeń podtrzymujących napięcie, wyłączników systemów antywłamaniowych i przeciwpożarowych.
 - 20) prawidłowe reagowanie na mogące wystąpić sytuacje awaryjne związane z instalacjami:
 - a) przeciwpożarowymi,
 - b) antywłamaniowymi,
 - c) komputerowymi,
 - d) elektrycznymi,
 - e) centralnego ogrzewania,
 - f) wodno - kanalizacyjnymi,
 - 21) umiejętność obsługi central antywłamaniowych i przeciwpożarowych, urządzeń telekomunikacyjnych oraz telewizji przemysłowej.
 - 22) przekazywanie Zamawiającemu wraz z comiesięczną fakturą imiennego wykazu osób pracujących w chronionym obiekcie w miesiącu, za który wystawiana jest faktura. Wykaz winien zawierać również datę oraz ilość godzin przepracowanych przez każdego z pracowników ochrony w chronionym obiekcie.
 - 23) utrzymanie stałego kontaktu z osobami upoważnionymi przez Zamawiającego w tym współpraca w zakresie ochrony, bezpieczeństwa i obowiązującego porządku oraz informowanie o wszelkich zauważonych usterkach i nieprawidłowościach.
 - 24)) poddanie się obowiązkowi szkoleń organizowanych przez Zamawiającego.
 - 25) dysponowanie funkcjonującym całodobowo centrum operacyjnym zapewniającym stałą łączność i zapewniającego możliwość reakcji załóg patrolowo - interwencyjnych w warunkach szczególnego zagrożenia ochranianego obiektu.
5. Wykonawca będzie wykonywać swoje obowiązki poprzez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe umożliwiające prawidłowe wykonywanie umowy.

6. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu na piśmie informacje o pracownikach wyznaczonych do realizacji zamówienia.
7. 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 % w wysokości:
PLN

2. Strony ustalają że wynagrodzenie miesięczne (za okres 1 miesiąca), Wykonawcy liczone będzie na podstawie formularza cenowego, według zasady - stawka za 1 roboczogodzinę pracownika ochrony (netto) x ilość roboczogodzin w danym miesiącu + podatek VAT.
3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić za usługę cenę wynikającą z formularza cenowego (stanowiącego załącznik do umowy) na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w okresach miesięcznych.
4. W przypadku urzędowej zmiany określonej w ust.1 procentowej stawki VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana.

§ 5.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia 01 września 2009 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 § 2 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 obiektach objętych 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 obiektach objętych niniejszą umową.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kary umownej w wysokości do 30% miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Po trzykrotnym stwierdzeniu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo naliczenia kary umownej w wysokości do 50% miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za każdy następny stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. W przypadku rozwiązania przez Wykonawcę niniejszej umowy z naruszeniem jej postanowień, 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 właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 13.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :