

UMOWA NR .../2014

W dniu2014 r. w Wałbrzychu pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Gen. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych reprezentowanym przez:

Marka Małeckiego - Prezesa Zarządu

zwanym dalej „Zamawiającym” a :

.....

wpisanym do:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

.....

została zawarta umowa następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do świadczenia na rzecz Zamawiającego usługę polegającą na stałym monitoringu 12 obiektów, konserwacji systemów sygnalizacji włamania, ochronie mienia znajdującego się w dyspozycji Zamawiającego i obiektów będących siedzibami Spółki przy ul. Gen. Andersa 36,40,48,48a, przy ul. Mickiewicza 35, przy ul. Jagiellońskiej 7-9, przy ul. Sygietyńskiego 19, przy ul. 11 Listopada 48, przy ul. Gen. Andersa 165, przy ul. 1 Maja 81a, przy ul. Lelewela 2b, przy ul. Topolowej 25 oraz usługi polegającej na utrzymaniu czystości w budynkach Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o., zgodnie z zakresem określonym w załącznikach A i B do umowy oraz SIWZ.
2. Przekazanie obiektów wykonawcy przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu umowy monitoringu, ochrony i sprzątania nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
3. Świadczenie usług polega na wypełnianiu przez Wykonawcę obowiązków zgodnych z treścią załącznika A do niniejszej umowy (*ZAKRES OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY*), natomiast odpowiedzialność wykonawcy za realizację wykonania przedmiotowej umowy określa załącznik B – które stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia usług ustala się 01.03.2014r. od godz.7:00
2. Termin zakończenia usług ustala się na dzień 12 m-cy od dnia podpisania umowy

§ 3.

1. Należność za wykonane usługi, przysługująca Wykonawcy za każdy miesiąc, jest określona w pkt. 1.1. niniejszego paragrafu.
 - 1.1. Ustala się stawkę **za jeden miesiąc** w wysokości:
Netto: zł (słownie złotych:),
Podatek VAT: 23 %
Brutto:zł (słownie złotych:).
Z tym, że za miesiąc w którym zostanie podpisana umowa wynagrodzenie będzie przysługiwać proporcjonalnie do ilości dni.
 - 1.2. Wynagrodzenie za przedmiot zamówienia wynosi ogółem :
Netto: zł (słownie złotych:),
Podatek VAT: 23 %
Brutto: zł (słownie złotych:)
2. Cena jednostkowa za usługi objęte niniejszą umową, bez względu na stopień inflacji, nie ulegnie zmianie w okresie obowiązywania umowy.
3. Należności Wykonawcy za wykonane usługi będą wypłacane na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę za każdy miesiąc obrachunkowy po jego zakończeniu.
4. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić należności na konto Wykonawcy:
.....
w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
6. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT, NIP 886-26-08-287,
7. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT od towarów i usług, NIP:
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu.

§ 4.

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakkolwiek z usług nie została wykonana lub została wykonana nienależycie, wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zmniejszone za każdy dzień nie wykonania lub nienależytego wykonania usługi o 1/30 wynagrodzenia miesięcznego netto .



2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający zastrzega możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli wyrządzona przez Wykonawcę szkoda jest wyższa niż zapłacone kary umowne.

§ 5.

1. Strony zobowiązują się do prowadzenia współpracy w zakresie oceny prac służb ochrony oraz w zakresie stanu zabezpieczenia obiektów Zamawiającego, chronionych przez Wykonawcę, a także w zakresie oceny czystości sprzątania pomieszczeń biurowych i socjalnych oraz usługi mycia okien.
2. Do kontaktów i przekazywania uwag, wynikających z realizacji niniejszej umowy, ze strony Zamawiającego wyznaczono Panią Mariolę Hadaś.
3. Do kontroli realizacji usług i jakości pracy pracowników Wykonawcy, ze strony Wykonawcy wyznaczono:
 - ochrona i monitoring:
 - koordynator ds. usług gospodarczych:

§ 6.

1. Wykonawca w toku realizacji umowy gwarantuje jej wykonanie z pełną starannością i zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
2. Obiekty powierzone Wykonawcy winny być należycie zabezpieczone przed kradzieżą, pożarem, włamaniem przez właściwe zamknięcia, ogrodzenia, oświetlenie i wyposażone w stosowny sprzęt p.poż.
3. W przypadku zbycia którejkolwiek nieruchomości wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o 10 % kwoty netto z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy sprzedany obiekt.

§ 7.

1. Wykonawca wykonywać będzie czynności ochronne w ramach uprawnień posiadanych przez pracowników ochrony. Wykonawca będzie realizował tę usługę wyłącznie przy pomocy własnych pracowników
2. Pracownicy ochrony obiektu podlegają bezpośrednio Wykonawcy i tylko od niego mogą otrzymywać polecenia.
3. Zamawiający nie może zatrudniać pracowników Wykonawcy bez jego zgody podczas trwania umowy.



4. Wykonawca nie może zatrudniać pracowników Zamawiającego pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym z prawem obciążenia Wykonawcy kosztami zastępczej ochrony mienia, do czasu zorganizowania przez Zamawiającego nowej ochrony, jednak nie dłużej niż przez okres 3 miesięcy.

§ 8.

Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu poniesionej szkody w mieniu, stanowiącym własność Zamawiającego, wynikłej z nienależytego wykonania obowiązków, określonych w załączniku B (Ogólne warunki odpowiedzialności Wykonawcy) do niniejszej umowy, kształtuje się według następujących zasad:

1. Wykonawca zobowiązuje się do starannego wykonywania obowiązków, wymienionych w Załączniku A do niniejszej umowy (zakres obowiązków Wykonawcy).
2. Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkody za zdarzenie do pełnej wysokości oraz na zasadach określonych w Załączniku B (Ogólne warunki odpowiedzialności Wykonawcy).
3. Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie usług i zapewnienie bezpieczeństwa na terenie chronionych obiektów.
4. Wykonawca odpowiada za działanie, uchybienie i zaniechanie osób, którym wykonanie zobowiązania powierza jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
5. Wykonawca zobowiązany jest w dniu podpisania umowy do przedstawienia wykazu pracowników wykonujących zlecenie.
6. W przypadku nie zapewnienia ciągłości ochrony przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z prawem obciążenia Wykonawcy kosztami zastępczej ochrony mienia do czasu zorganizowania przez Zamawiającego nowej ochrony jednak nie dłużej niż przez okres 3 miesięcy.
7. W przypadku gdy Zamawiający odstąpi od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% rocznego wynagrodzenia netto.

§ 9.

1. Zamawiający umożliwi wykonywanie usług poprzez:
 - a) udostępnienie ogrzewanego pomieszczenia wyposażonego w telefon dla służb ochrony na terenie obiektu objętego usługą, wykorzystywanego wyłącznie w celu przeprowadzenia rozmów służbowych. W innym przypadku, kosztami przeprowadzanych rozmów prywatnych zostanie obciążony Wykonawca.

- b) zapewnienie właściwych warunków sanitarno-higienicznych pracy w miejscu prowadzenia usługi,
- c) zapewnienie pomieszczeń lub jego części na przechowywanie przez osoby sprzątające środków i urządzeń do utrzymywania czystości w obiektach,
- 2. Niezależnie od zapisów w pkt. 1 a) Wykonawca wyposaży swoich pracowników w dodatkowe środki łączności zewnętrznej i wewnętrznej.
- 3. Zamawiający odpowiada za stan techniczny zabezpieczenia poszczególnych obiektów (dotyczy to zamków drzwiowych, zamknięć bramowych, oświetlenia, ogrodzenia, zabezpieczenia p. poż.)

§ 10.

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 11

Strony postanawiają, że za przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. przy świadczeniu usług będących przedmiotem niniejszej umowy odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 12.

- 1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta.
- 2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego jeżeli wystąpi co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności :
 - a) zmiana umowy jest możliwa w razie zmiany w przepisach prawa podatkowego, które dotyczą świadczenia usług lub dokonywania dostaw stanowiących przedmiot umowy, w szczególności zmian w zakresie ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług, przepisów wykonawczych do niej lub aktów prawnych, które tę ustawę lub przepisy wykonawcze zastępują. Warunkiem zmiany umowy jest wystąpienie w okresie obowiązywania umowy takiej zmiany w przepisach prawa podatkowego, która wpływa na obowiązki lub uprawnienia którejkolwiek ze stron umowy powodując zmniejszenie, zwiększenie, likwidację lub powstanie obowiązków podatkowych. Zmiana umowy jest dopuszczalna jeżeli odzwierciedla zmiany w przepisach prawa podatkowego.
 - b) termin realizacji umowy – wskutek wystąpienia okoliczności, niezależnych od stron umowy związanych z koniecznością zmiany okresu realizacji zamówienia (maksymalnie do 3 miesięcy),

h

- c) jeżeli wystąpiły okoliczności, których przy dołożeniu należytej staranności strony na dzień podpisania umowy przewidzieć nie mogły, a wynikają one ze zmian przepisów prawa, które nastąpiły w czasie realizacji zamówienia, lub wystąpią zdarzenia związane z siłą wyższą,
- d) zmiany postanowień umowy mogących mieć wpływ na nie zakończenie lub utratę finansowania zadań,
- e) wystąpi konieczność zmiany osób będących przedstawicielami Zamawiającego z przyczyn niezależnych od niego,
- f) Zamawiający dopuszcza ewentualną zmianę postanowień umownych, gdy zaistnieje niemożliwość do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawną, ekonomiczną lub techniczną, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z niniejszą Specyfikacją- Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia,
- g) dopuszcza się zmianę umowy, jeżeli zajdzie potrzeba w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 7 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian,
- h) zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej, chyba, że Umowa stanowi wyraźnie inaczej,
- i) nieważne są zmiany umowy, jeżeli są niekorzystne dla Zamawiającego, a dla ich uwzględnienia niezbędna jest zmiana treści oferty przetargowej, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i zawarcia Umowy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§ 13.

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 14.

Zamawiający może wypowiedzieć umowę w każdym czasie z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 15.

W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i Ustawy prawo zamówień publicznych.

§ 16.

Ewentualne spory wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 17.

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego:

- 1 egz. Dla Wykonawcy
- 1 egz. Dla Zamawiającego.

§ 18.

Integralne części niniejszej umowy stanowią SIWZ i załączniki :

1. Załącznik A – Zakres obowiązków Wykonawcy
2. Załącznik B – Ogólne warunki odpowiedzialności Wykonawcy

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

PROKURENT
Dyrektor ds. Eksploatacji
Wiesław Urbański

PROKURENT
Maciej Zięba

RADCA PRAWNY
mgr Krystyna Łytka
(21.11.17)

Załącznik B

OGÓLNE WARUNKI ODPOWIEDZIALNOŚCI WYKONAWCY ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 1.

W ramach odpowiedzialności umownej za szkodę wynikłą z nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania umownego obejmującą uszczerbek o charakterze majątkowym Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkody do pełnej jej wysokości.

§ 2.

Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu:

- powstałe w następstwie działań wojennych, wszelkiego rodzaju wewnętrznych zamieszek i rozruchów oraz kataklizmów natury (np. powódź, huragan),
- wynikłe z braku realizacji przez Zamawiającego pisemnie uzgodnionych czynności poprawiających stan zabezpieczenia obiektów wpływających na bezpieczeństwo chronionego obiektu.

OBOWIAZKI ZAMAWIAJĄCEGO W RAZIE POWSTANIA SZKODY

§ 3.

1. Zamawiający zobowiązany jest zgłosić powstanie szkody nie później niż w ciągu trzech dni roboczych od chwili jej ujawnienia Wykonawcy.
2. Wszczęć postępowanie wyjaśniające, które zakończone zostanie protokołem. W postępowaniu wyjaśniającym powinien brać udział upoważniony przedstawiciel Wykonawcy.

USTALENIE I WYPŁATA ODSZKODOWANIA

§ 4.

Odpowiedzialność za szkody w mieniu ustala się na podstawie:

1. protokołu z postępowania wyjaśniającego ustalającego okoliczności powstania szkody oraz jej wysokości. Przy ustalaniu wysokości szkody dokonuje się oceny materiału dowodowego i innych okoliczności wpływających na ocenę strat (np. strata wynikła z braku realizacji uzgodnionych czynności poprawiających stan zabezpieczenia obiektów, pogorszenia stanu zabezpieczenia obiektów w wyniku nie wykonania przez strony pisemnie uzgodnionych zadań wpływających na bezpieczeństwo chronionego mienia).

g

2. Udokumentowanej wartości księgowej mienia utraconego (dokumentuje Zamawiający, przy udziale przedstawicieli stron umowy) poprzez przedstawienie kartoteki środków trwałych lub innego dokumentu księgowego, stwierdzającego wartość księgową utraconego mienia.
3. Noty obciążeniowej za poniesienie straty wystawionej na podstawie protokołu uzgodnień stron.
4. Nota obciążeniowa za straty w mieniu może być wystawiona przez Zamawiającego wyłącznie na podstawie protokołu z postępowania wyjaśniającego, określonego w niniejszym paragrafie.
5. Wykonawca zobowiązuje się przelać na rachunek Zamawiającego kwotę wynikającą z wystawionej noty obciążeniowej (pod warunkiem zachowania postanowień pkt. 2 niniejszego paragrafu) w terminie 30 dni.
6. Należność z tytułu strat w mieniu Zamawiającego może być kompensowana przez Zamawiającego z należności Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

L

h

Załącznik A

ZAKRES OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się do starannego wykonywania obowiązków, wynikających z niniejszej umowy, celem zapewnienia ochrony obiektów i powierzonego mienia przed jego zniszczeniem i zaborem, utrzymywanie czystości w przekazanych obiektach. Wykonawca zobowiązuje się także do zabezpieczenia funkcjonowania przekazanego mu do ochrony obszaru przed działaniem osób, które zmierzają do naruszenia przepisów porządkowych, obowiązujących na ich terenie.

W szczególności Wykonawca wypełnia swoje obowiązki poprzez:

- monitorowanie obiektów wyposażonych w systemy sygnalizacji włamania,
- odbieranie informacji o naruszeniach systemów sygnalizacji włamania,
- uruchamianie grupy interwencyjnej i zabezpieczenie miejsca zdarzenia,
- zapewnienie 24 h serwisu technicznego usuwania ewentualnych usterek w systemach sygnalizacji włamania,
- kwartalną konserwację systemów sygnalizacji włamania,
- obserwowanie przez pracownika ochrony podglądu z kamer na monitorze,
- udostępnienie archiwum nagrań na żądanie Zamawiającego,
- utrzymanie stałej sprawności telewizji przemysłowej (konserwacja i rozmowy bieżące),
- sprawdzanie stanu wszelkich zamknięć, zabezpieczeń, plomb,
- sprawdzanie prawidłowości zamknięcia drzwi i okien po opuszczeniu chronionego obiektu, przez pracowników Zamawiającego i Wykonawcy, sprawdzenie stanu ogrodzenia, bram wjazdowych i oświetlenia,
- natychmiastowe zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich braków lub naruszeń odnośnie stanu zabezpieczenia mienia na ochranianych obiektach,
- ciągłą i aktywną służbę pracowników Wykonawcy na ochranianych obiektach,
- ewidencjonowania pobieranych i zdawanych kluczy do pomieszczeń,
- ustalanie przez służbę ochrony Wykonawcy uprawnień osób do przebywania na terenie chronionych obiektów oraz legitymowanie osób w celu ustalenia ich tożsamości,
- wzywanie osób do opuszczenia obiektu w przypadku braku uprawnień do przebywania na terenie chronionych obiektów albo stwierdzenia zakłócenia porządku,
- ujęcie osób stwarzających w sposób bezpośredni zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia, w celu niezwłocznego oddania tych osób Policji,

h

- w dniu o wydłużonym czasie pracy (wtorek) pracownik ochrony jest zobowiązany do przebywania w budynku przy ul. Andersa 48 w godz. od 15.30 do 17.00.
- utrzymanie porządku na terenie przyległym do portierni przez cały okres obowiązywania umowy a w okresie zimowym posypywanie płaskiem i odśnieżanie.
- odbieranie telefonów i przyjmowanie zgłoszeń dotyczących awarii po 22.00,
- odbieranie telefonów i przełączanie ich do odpowiednich komórek organizacyjnych w godzinach pracy Zamawiającego,
- wykonywanie innych czynności, uzgodnionych przez strony umowy,
- niezwłoczne reagowanie oraz informowanie odpowiednich instytucji i Zamawiającego na sytuacje szczególnego zagrożenia takie jak: wypadki, awarie, powódź, pożar, katastrofy, kradzież, dywersja, sabotaż, włamania, wandalizm, zakłócenia porządku,
- codzienne sprzątanie pomieszczeń biurowych i socjalnych,
- doczyszczanie i konserwacja podłóg specjalistycznym sprzętem i środkami (dwa razy w roku),
- zapewnienie środków do utrzymania czystości,
- mycie okien (raz na kwartał),
- zamykanie, mycie piwnic i strychów (raz na kwartał).

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

✓