

UMOWA NR/2016

W dniu2016r. w Wałbrzychu pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Gen. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
Wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000021098 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS-u, NIP 886-26-08-287 reprezentowanym przez:
Marka Małeckiego - Prezesa Zarządu
zwanym dalej „Zamawiającym”

a :

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

Wpisanym do rejestru.....

.....
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. Lelwela 2b, przy ul. Topolowej 25 w budynkach Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o., zgodnie z załączonymi do zapytania ofertowego wytycznymi dotyczącymi oferty.
2. Przekazanie obiektów wykonawcy przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu umowy monitoringu i ochrony 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 od dnia 01.03.2016 r. od godz. 7:00
2. Termin zakończenia usług ustala się na dzień 28.02.2017 r. do godz. 7:00

§ 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.

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. Wykonawca oświadcza, że :

- 1.1. posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania ,
 - a) posiada koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia,
- 1.2. posiada wiedzę i doświadczenie,
- 1.3. dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 1.4. dysponuje osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia,
- 1.5. spełnia warunki dotyczące sytuacji ekonomicznej i finansowej,
- 1.6. Wykonali /wykonują w ciągu ostatnich trzech lat, jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, przynajmniej trzy zadania o zakresie i charakterze zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. polegającej na usłudze monitorowania i ochrony.

§ 5.

1. Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań.
2. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
3. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) w przypadku gdy Zamawiający odstąpi od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% rocznego wynagrodzenia netto,
 - b) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakkolwiek z usług nie została wykonana lub nienależyście wykonana, wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zmniejszone za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania usługi o 1/15 wynagrodzenia miesięcznego netto .
 - c) jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli wyrządzona przez Wykonawcę szkoda jest wyższa niż zapłacone kary umowne.

§ 6.

1. Strony zobowiązują się do prowadzenia współpracy w zakresie oceny prac służb ochrony oraz w zakresie stanu zabezpieczenia obiektów Zamawiającego, chronionych przez Wykonawcę.
2. Do kontaktów i przekazywania uwag, wynikających z realizacji niniejszej umowy, ze strony Zamawiającego wyznaczono Panią Katarzynę Sidor .
3. Do kontroli realizacji usług i jakości pracy pracowników Wykonawcy, ze strony Wykonawcy wyznaczono:
- ochrona i monitoring:

§ 7.

Wykonawca w toku realizacji umowy gwarantuje jej wykonanie z pełną starannością i zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.

1. Obiekty powierzone Wykonawcy winny być należycie zabezpieczone przed kradzieżą, pożarem, włamaniem przez właściwe zamknięcia, ogrodzenia, oświetlenie i wyposażone w stosowny sprzęt p.poż.

2. W przypadku zbycia którejkolwiek nieruchomości wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o 10 % kwoty netto z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy sprzedany obiekt.

§ 8.

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.

§ 9.

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.

§ 10.

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,
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.)

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

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 2004 r 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),
 - 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 prawna, ekonomiczna lub techniczna, 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.

§ 14.

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.

§ 15.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy, w tym stwierdzenia trzykrotnego nienależytego wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym po wcześniejszym bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy na piśmie do zaniechania naruszeń i braku niezwłocznego wykonania usługi w sposób należyty.

§ 16.

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

§ 17.

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 18.

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

§ 19.

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

- 1 egz. dla Wykonawcy
- 1 egz. dla Zamawiającego.

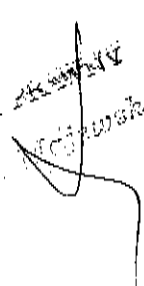
§ 20.

Integralne części niniejszej umowy stanowią załączniki:

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

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :



RADCA PRÁWNY
Marek Motekowski

PREZES ZARÁDU

Marek Motekowski

ZAŁĄCZNIK A

ZAKRES OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY

1. Dokonywanie właściwego zabezpieczenia powierzonych obiektów i mienia poprzez sprawdzenie stanu zamknięć, zabezpieczeń, plomb.
2. Sprawdzenie prawidłowości zamknięcia drzwi, okien, żaluzji antywłamaniowych po opuszczeniu chronionego obiektu przez pracowników Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Sprawdzanie stanu ogrodzeń, bram wjazdowych, drzwi wejściowych, żaluzji antywłamaniowych, kratownic okiennych oraz oświetlenia zewnętrznego obiektów, wiat, placów magazynowych.
4. Zgłaszanie przedstawicielowi Zamawiającego wszelkich braków lub naruszeń odnośnie stanu zabezpieczenia mienia na ochronianych obiektach.
5. Ciągła i aktywna służba pracowników ochrony na chronionych obiektach.
6. Utrzymanie porządku na terenie przyległym do portierni przez cały okres obowiązywania umowy a w okresie zimowym odśnieżanie i posypywanie piaskiem.
7. Ewidencjonowanie pobieranych i zdawanych kluczy do pomieszczeń w celu właściwego ich zabezpieczenia.
8. Ewidencjonowanie wjeżdżających i opuszczających plac magazynowy, między budynkami przy ul. Gen. Andersa 36 i Gen. Andersa 40 pojazdów.
9. Ustalanie przez służbę ochrony uprawnień osób do przebywania na chronionych obiektach oraz legitymowanie osób w celu ustalenia ich tożsamości.
10. Pracownik ochrony w dni robocze zobowiązany jest do otwarcia budynku przy ul. Andersa 48 o godz. 7:00 oraz przebywania w nim w celu ewidencjonowania wydawanych kluczy i zapewnienie bezpieczeństwa obiektowi.
11. W dniu o wydłużonym czasie pracy (wtorek) pracownik ochrony jest zobowiązany do przebywania w budynku przy ul. Andersa 48 w godzinach od 15:30 do 17:00 .
12. Przyjmowanie zgłoszeń telefonicznych dotyczących awarii po 22:00.
13. Odbieranie telefonów i przełączanie ich do odpowiednich komórek organizacyjnych w godzinach pracy Zamawiającego.
14. Wzywanie osób do opuszczenia obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego obiektu albo stwierdzenia zakłócenia porządku.
15. Uruchamianie grupy interwencyjnej i zabezpieczenie miejsca zdarzenia.
16. Niezwłoczne powiadomienie policji o pojawieniu się na terenie chronionym osób stwarzających w sposób bezpośredni zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia.
17. Wykonywanie innych czynności uzgodnionych przez strony, które muszą mieć formę pismną, tj. w formie aneksu do umowy.
18. Natychmiastowe informowanie Zamawiającego o stwierdzonych sytuacjach awaryjnych.
19. Niezwłoczne reagowanie i informowanie odpowiednich instytucji i przedstawiciela Zamawiającego o sytuacjach szczególnego zagrożenia, takich jak : wypadki, awarie, powódź, wyładowania atmosferyczne, pożary, katastrofy, kradzież, dywersja, sabotaż, podłożenie bomby, włamania, zakłócenia porządku, wandalizm, niszczenie mienia.



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:

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

OBOWIĄZKI 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. Wszcząć 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).
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:

