

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 Sad 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. Lelewela 2b, przy ul. Topolowej 25 w budynkach Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o.
2. Przekazanie obiektów wykonawcy przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu umowy monitoringu i ochrony nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
3. Opis przedmiotu zamówienia :
 - Usługa monitorowania, ochrony doraźnej obiektów MZB Sp. z o.o. i siedzib Biur Obsługi Klienta oraz konserwacja systemów sygnalizacji włamania,
 - Ochrona mienia i obiektów położonych przy ul. Gen. Andersa 36,40,48 i 48a obejmuje :
 1. Całodobowe monitorowanie, we wszystkie dni kalendarzowe 12 obiektów wyposażonych w systemy alarmowe i zapewnienie 24h serwisu technicznego.
 2. Wykonawca ma zapewnić zabezpieczenie tj. transmisję sygnału alarmu drogą komutowaną albo radiową (z wyłączeniem GSM i GPRS) .
 3. Odbieranie informacji o naruszeniu systemu sygnalizacji włamania zainstalowanego w chronionych obiektach.
 4. Obserwowanie przez pracownika ochrony podglądu z kamer na monitorze .
 5. Utrzymanie stałej sprawności telewizji przemysłowej (konserwacja i naprawa).
 6. Konserwacja i czyszczenie kamer 4 x w roku .
 7. Udostępnienie archiwum nagrań na żądanie Zamawiającego.
 8. W przypadku naruszenia strefy chronionej systemem sygnalizacji włamania – włączenia alarmu – informowanie pisemnie lub telefonicznie Zamawiającego o uszkodzeniach systemu alarmowego oraz przekazywanie innych informacji w zależności od zainstalowanych czujników.
 9. Podejmowanie działań interwencyjnych przez grupę interwencyjną w razie włamania, napadu na obiekt, i pracowników , pożaru lub zaniku sygnału.
 10. Ochronę bezpośrednią obiektów, poprzez uruchomienie grupy interwencyjnej natychmiastowej reakcji, wyposażonej w środki przymusu bezpośredniego, która podejmuje się czynnego działania niezwłocznie po otrzymaniu sygnału o zagrożeniu.
 11. W przypadku zdarzeń o charakterze przestępstwa, dewastacji niezwłoczną reakcję grupy interwencyjnej i zabezpieczenie miejsca zdarzenia do czasu przyjazdu jednostki policji lub przedstawiciela Zamawiającego.
 12. Prawidłowe reagowanie na mogące wystąpić sytuacje nagłe, awaryjne związane z istniejącymi w obiekcie instalacjami.
 13. Obserwowanie przez pracownika ochrony podglądu z kamer na monitorze i natychmiastowe reagowanie osobiście bądź poprzez wezwanie grupy interwencyjnej na niepokojące zdarzenia (np. kradzieże, dewastacje, napady i inne) .

14. Dokonywanie obchodów chronionego terenu i obiektów.
15. Konserwację, co najmniej raz w kwartale, systemu alarmowego zainstalowanego w obiektach chronionych i poinformowanie na piśmie o przeprowadzonej konserwacji, a w szczególności :
 - regulowanie i programowanie centralek alarmowych, czujek, ostrzegaczy, sygnalizatorów i innych urządzeń wchodzących w skład instalacji,
 - naprawa i wymiana zużytych elementów urządzeń alarmowych (usługa ta będzie wykonywana na podstawie informacji o kosztach przesłanych e-mailem Zamawiającemu celem akceptacji),
 - sprawdzanie całości okablowania i połączeń w systemie,
 - sprawdzanie prawidłowości funkcjonowania układów zasilających (podstawowych i awaryjnych) wraz z akumulatorami, czyszczenie styków, sprawdzanie wartości napięć i ich regulację,
 - testowanie central alarmowych, manipulatorów, czujek i innych urządzeń wchodzących w skład instalacji alarmowych,
 - sprawdzanie sprawności działania poszczególnych systemów alarmowych poprzez wywoływanie próbnych alarmów,
 - czyszczenie elementów systemów alarmowych mających wpływ na jego funkcjonowanie. np. soczewki czujek,
16. Nadawanie bezpłatnie kodów dla pracowników na polecenie kierownika jednostek organizacyjnych.
17. Usuwanie awarii i uszkodzeń systemów alarmowych w terminie do 24 godzin od zgłoszenia.
18. Pracownicy ochrony zobowiązani są do prowadzenia „książki służby”, w której będą odnotowywane zauważone zdarzenia. Książka ta będzie znajdować się w posiadaniu pracowników ochrony i będzie udostępniona Zamawiającemu do wglądu.
19. Monitorowanie za pomocą dziesięciu kamer wraz z cyfrowym zapisem obrazu z budynku Zarządu MZB przy ul. Andersa 48, budynku 48a, parkingu, terenu Zakładu Remontowego oraz BOK-u Piaskowa Góra -Szczawienko przy ul. Topolowej 25b.
Ilość kamer może ulec zwiększeniu.
20. W obiekcie przy ul. Topolowej 25b transmisja obrazu leży po stronie Wykonawcy.

- Opis lokalizacji kamer :

Kamera nr 1 – zamontowana na ścianie frontowej do budynku przy ul. Andersa 48 na lewym narożniku, obejmująca widokiem murek schodowy i placik przed budynkiem .

Kamera nr 2 – zamontowana na ścianie frontowej do budynku przy ul. Andersa 48 na prawym narożniku, obejmująca widokiem miejsce parkingowe oznakowane kopertą oraz murek schodowy.

Kamera nr 3 - zamontowana na prawym narożniku ściany frontowej (od ul. Andersa) obejmująca widokiem okna w budynku przy ul. Andersa 48 .

Kamera nr 4 – zamontowana na lewym narożniku ściany frontowej (od ul. Andersa) obejmująca widokiem okna na parterze i wejście do budynku przy ul. Andersa 48a.

Kamera nr 5 – zamontowana na budynku Zakładu Remontowego (ul. Andersa 40) obejmująca widokiem tył budynku Zarządu MZB przy ul. Andersa 48 oraz parking.

Kamera nr 6 – zamontowana na budynku przy ul. Andersa 36(prawa strona ściany frontowej) obejmująca widokiem teren Zakładu Remontowego.

Kamera nr 7 – zamontowana na tarasie na prawym narożniku budynku BOK-u Piaskowa Góra - Szczawienko (ul. Topolowa 25b) obejmująca widokiem wejście do budynku.

Kamera nr 8 – zamontowana na tarasie na lewym narożniku budynku BOK-u Piaskowa Góra Szczawienko (ul. Topolowa 25b) obejmująca widokiem nieczynne wejście do budynku.

Kamera nr 9 - zamontowana na narożniku budynku BOK-u Piaskowa Góra- Szczawienko (ul. Topolowa 25b) od strony budynku przy ul. Topolowej 25, obejmująca widokiem chodnik prowadzący do wejścia (do klatki schodowej).

Kamera nr 10 - zamontowana na elewacji frontowej budynku BOK-u Piaskowa Góra- Szczawienko (ul.Topolowa 25b) , obejmująca widokiem chodnik prowadzący do wejścia (od klatki schodowej).

O zamontowaniu nowych kamer Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.

Wykonawca zapewnia nadajniki we własnym zakresie i na swój koszt.

Ochrona obiektów i mienia

1. ochrona obiektów i mienia przed zniszczeniem i zaborem ,
2. ochrona przekazanych obszarów przed działaniem osób, które zmierzają do naruszenia przepisów porządkowych obowiązujących na ich terenie,

3. ochrona pomieszczeń użytkowych, budynków wraz z wyposażeniem, placu i mienia znajdującego się w dyspozycji Zamawiającego: środków transportowych, sprzętowych i magazynowych znajdujących się przy ul. Gen. Andersa 36, 40, 48 i 48a w Wałbrzychu.

Ochrona winna być zapewniona w dni robocze, niedziele, święta i dni wolne od pracy – 24 godziny na dobę.

Obowiązki 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. 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 do czasu rozpoczęcia pracy przez pracowników.
8. Przed rozpoczęciem jak i po zakończonej pracy , nie wpuszczać do budynku żadnych nieupoważnionych osób .
9. Ewidencjonowanie pobieranych i zdawanych kluczy do pomieszczeń w celu właściwego ich zabezpieczenia ,zgodnie z obowiązującą u Zamawiającego Dyspozycją.
10. Po zakończeniu sprzątania pracownik ochrony odbiera klucze od pracownika firmy sprzątajacej , przelicza klucze i kwituje ich odbiór podpisem. Komplet kluczy przechowuje w bezpiecznym miejscu.
11. Ewidencjonowanie wjeżdżających i opuszczających plac magazynowy, między budynkami przy ul. Gen. Andersa 36 i Gen. Andersa 40 pojazdów.
12. Pracownicy ochrony zobowiązani są do prowadzenia rejestru przepustek i wydawania przepustek dla osób nie będących pracownikami Spółki a przebywającymi na chronionym terenie między budynkami przy ul. Gen. Andersa 48 i Gen. Andersa 40.
13. Ustalanie przez służbę ochrony uprawnień osób do przebywania na chronionych obiektach.
14. W dniu o wydłużonym czasie pracy (wtorek) pracownik ochrony jest zobowiązany do przebywania w budynku przy ul. Andersa 48 w godzinach od 15:40 do 17:00 oraz sprawdzania bezpieczeństwa pracowników przebywających na dyżurach wtorkowych w budynku przy ul. Andersa 48a.
15. Przyjmowanie zgłoszeń telefonicznych dotyczących awarii po 22:00.
16. Odbieranie telefonów i przełączanie ich do odpowiednich komórek organizacyjnych w godzinach pracy Zamawiającego.
17. Wzywanie osób do opuszczenia obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego obiektu albo stwierdzenia zakłócenia porządku.
18. Uruchamianie grupy interwencyjnej i zabezpieczenie miejsca zdarzenia.
19. 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.
20. Wykonywanie innych czynności uzgodnionych przez strony.
21. Natychmiastowe informowanie Zamawiającego o stwierdzonych sytuacjach awaryjnych.
22. 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.

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia świadczenia usług ustala się od dnia : **01.01.2017 r. od godz.7:00**
2. Termin zakończenia świadczenia usług ustala się na dzień :**30.12.2017 r. do godz. 7:00**

§ 3.

1. Za wykonane przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie :
 - 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 grudzień 2017 wynagrodzenie będzie przysługiwać proporcjonalnie do ilości dni.
 - 1.2. Wynagrodzenie za przedmiot zamówienia obejmujący cały okres trwania umowy :
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 obrotowy 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. 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:.....

§ 5.

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 .

§ 6.

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.

§ 7.

1. Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie usług i zapewnienie bezpieczeństwa na terenie chronionych obiektów.
2. Wykonawca odpowiada za działanie, uchybienie i zaniechanie osób, którym wykonanie zobowiązania powierza jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
3. Wykonawca zobowiązany jest w dniu podpisania umowy do przedstawienia wykazu pracowników wykonujących przedmiot umowy. W przypadku zmiany pracownika Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest zgłaszać ten fakt Zamawiającemu.
4. 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.

§ 8.

1. Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań w następujący sposób :
 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.
 3. Zamawiający zobowiązany jest zgłosić powstanie szkody nie później niż w ciągu trzech dni roboczych od chwili jej ujawnienia Wykonawcy.
 4. Wszczęć postępowanie wyjaśniające, które zakończone zostanie protokołem. W postępowaniu wyjaśniającym powinien brać udział upoważniony przedstawiciel Wykonawcy.
 5. Odpowiedzialność za szkody w mieniu ustala się na podstawie:
 - 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).
 - 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.
 - noty obciążeniowej za poniesienie straty wystawionej na podstawie protokołu uzgodnień stron.
 - nota obciążeniowa za straty w mieniu może być wystawiona przez Zamawiającego wyłącznie na podstawie protokołu z postępowania wyjaśniającego, określonego w niniejszym paragrafie.
 - Wykonawca zobowiązuje się przelać na rachunek Zamawiającego kwotę wynikającą z wystawionej noty obciążeniowej w terminie 30 dni.
 - należność z tytułu strat w mieniu Zamawiającego może być kompensowana przez Zamawiającego z należności Wykonawcy.

§ 9.

1. Kary umowne 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 określonego w §3 umowy,
 - b) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakakolwiek z usług nie została wykonana lub nienależycie wykonana, wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie, zmniejszone za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania usługi o 1/30 wynagrodzenia miesięcznego netto,
 - c) jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania

uzupełniającego.

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

§ 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-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 wierzytelności 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.

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

Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 15.

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

§ 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.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

RADCA PRAWNY

mgr Krystyna Łytka

KIEROWNIK
Działu Organizacyjnego i Kadr
Katarzyna Sidor