

**Umowa nr ----/2013/NZ
(ochrona fizyczna obiektów)**

zawarta w dniu12.2013r. pomiędzy:

Gminą Gdańsk – Gdańskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych – Samorządowym Zakładem Budżetowym z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74, reprezentowanym przez:

- Z-cę Dyrektora ds. Techniczno – Eksploatacyjnych – mgr inż. Ewę Sienkiewicz

zwaną w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

reprezentowaną przez:

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o zamówienie publiczne sygn. akt 67/13/A w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający na podstawie udzielonego zamówienia publicznego zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę całodobowego dozoru 13 obiektów Skarbu Państwa sprawowanego w formie ochrony fizycznej - wg wykazu w poniższej tabeli:

lp	nazwa i adres obiektu	BOM nr
1	Byłe Zakłady Chemii Gospodarczej „Pollena” – ul. Ku Ujściu 25 (obiekt nieużytkowany)	1
2	Budynek biurowy - ul. Chmielna 54/57	2
3	Budynek magazynowo – biurowy ul. Chmielna 74/76	2
4	Budynek usługowo – biurowy - ul. Łąkowa 37/38	2
5	Budynek biurowy - ul. Na Stoku 49	2
6	Budynek biurowy - ul. Na Stoku 50	2
7	Budynek biurowy - ul. Podwale Przedmiejskie 30	2
8	Budynki biurowe, magazynowe, warsztatowe – ul. Siennicka 30/40	2
9	Budynek biurowy - ul. Wały Jagiellońskie 36	2
10	ul. Sienna Grobla 8/10 oraz 15	2
11	ul. Katarzynki 1-3	2
12	ul. Pniewskiego 1	7
13	Budynek mieszkalno – hotelowy ul. Zakopiańska 40 (obiekt częściowo użytkowany)	8

2. Usługa będzie realizowana zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 145, poz. 1221 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z 18 listopada 1998 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony, podejmowanych wobec osób znajdujących się w granicach chronionych obiektów i obszarów (Dz. U. Nr 144, poz. 933).

§ 2

Szczegółowy zakres usługi

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dozoru obiektów poprzez obsadzenie każdego z nich sprawnymi fizycznie pracownikami w ilości zapewniającej skutecznego dozór.
2. Pracownicy ochrony będą zobowiązani do:
 - a) po przybyciu na teren strzeżonego obiektu - potwierdzenia swojej gotowości do przyjęcia obiektu do ochrony (potwierdzenie to następuje w momencie dokonania wpisu do książki ewidencji objęcia i zdania służby) oraz zapoznania się ze stanem zabezpieczania obiektu przed kradzieżą i pożarem, sposobem alarmowania i zawiadamiania o zaistniałych wypadkach wraz z przepisami bhp i p.poż obowiązującymi w strzeżonych obiektach,
 - b) każdorazowego sprawdzenia w czasie przejmowania służby zabezpieczenia obiektu, stanu zamknięć oraz zabezpieczenia p.poż zwracając szczególną uwagę na pomieszczenia, w których znajduje się sprzęt o znacznej wartości, a stwierdzone nieprawidłowości wpisywać do książki służb i meldować upoważnionym pracownikom Zamawiającego,
 - c) ochrony powierzonego mienia przed kradzieżą, kradzieżą z włamaniem, kradzieżą zuchwałą z włamaniem, rozbojem, wymuszeniem rozbójniczym, pożarem, zalaniem (np. wskutek awarii sieci wodociągowej, c.o, nie zamknięcia zaworów czerpalnych, itp. zdarzeń),
 - d) cyklicznych obchodów (co najmniej co 2 godziny) obiektu chronionego ze szczególnym zwróceniem uwagi na pomieszczenia, w których znajduje się sprzęt o znacznej wartości, udaremniania prób dokonania kradzieży lub dewastacji mienia chronionego, skontrolowania prawidłowego zamknięcia wszystkich okien, drzwi zewnętrznych oraz krat wewnętrznych i zewnętrznych,
 - e) obsługi urządzenia do przemieszczania osób niepełnosprawnych, o ile występuje,
 - f) pełnienia funkcji informacyjnej dla petentów instytucji znajdujących się w wynajmowanych budynkach użytkowych,
 - g) monitorowania przepływu osób przez chronione obiekty,
 - h) prowadzenia ewidencji wydawanych i odbieranych kluczy od pomieszczeń,
 - i) otwierania i zamykania bram wjazdowych i furtek na terenie chronionym,
 - j) aktywnie fizycznej interwencji w przypadku ingerencji osób z zewnątrz zagrażającej zniszczeniem, kradzieżą lub innym naruszeniem substancji chronionego mienia,
 - k) aktywnie fizycznej interwencji w przypadku stwierdzenia pożaru, zalania, wycieku, itp. lub stwierdzenia zagrożenia ich powstania,
 - l) prowadzenia książki realizacji umowy dokumentującej przebieg czynności ochrony, w tym także uwagi i postulaty Zamawiającego co do sposobu realizacji umowy, zgłaszanych awarii, itp.,
 - m) niezwłocznego powiadamiania Policji w razie usiłowania dokonania lub dokonania kradzieży, włamania, napadu czy dewastacji mienia,
 - n) niezwłocznego powiadamiania Pogotowia Ratunkowego w razie zaistnienia nieszczęśliwego wypadku, jak również usiłowania dokonania lub dokonania napadu, o ile zachodzi taka konieczność,
 - o) niezwłocznego powiadamiania Straży Pożarnej w razie zaistnienia pożaru lub stwierdzenia próby podpalenia,
 - p) niezwłocznego powiadamiania Pogotowia Gazowego, Energetycznego, Wodno-Kanalizacyjnego, Ciepłowniczego i innych służb publicznych, w razie ujawnienia odpowiedniej awarii którejś z tych instalacji lub stwierdzenia powstania takiego zagrożenia,
 - q) niezwłocznego powiadamiania swego pracodawcy oraz osoby będącej przedstawicielem Zamawiającego, w sprawach związanych z realizacją umowy, w tym, w szczególności o niemożności wykonywania obowiązków przez pełniącego służbę pracownika Wykonawcy oraz powiadamiania pracodawcy i osoby będącej przedstawicielem Zamawiającego w przypadku konieczności zawiadomienia odpowiednich służb publicznych,
 - r) zamykania drzwi wejściowych, krat wewnętrznych i zewnętrznych oraz uaktywniania systemów alarmowych po opuszczeniu ochraniających budynków przez wszystkie znajdujące się w nim osoby,
 - s) sprawdzania, czy osoby przebywające w ochraniających budynkach poza dniami i godzinami pracy są do tego uprawnione,
 - t) podejmowania wszelkich innych niezbędnych czynności mających na celu zapewnienie prawidłowej realizacji umowy.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) fizycznego wprowadzenia Wykonawcy na obiekty w dniu rozpoczęcia usługi,
 - b) przekazania Wykonawcy wykazu osób upoważnionych do bezpośrednich kontaktów w przypadku stwierdzenia naruszenia obiektów chronionych czy innych zdarzeń losowych,
 - c) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy,
 - d) terminowej akceptacji dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę,
 - e) niezwłocznego przybycia do chronionego obiektu po zawiadomieniu przez pracownika ochrony w przypadku wystąpienia napadu kradzieży lub awarii.
2. Zamawiający ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych usług,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu i jakości wykonywanych usług,

- c) zmniejszenia przedmiotowego zakresu umowy w przypadku zbycia, przekazania lub zmiany przeznaczenia obiektów.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest przejmować obiekty do ochrony i zapewniać skuteczną ochronę chronionych obiektów w godzinach określonych w umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do uwag i poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony mienia przedmiotowych obiektów.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy w czasie jej obowiązywania oraz po jej zakończeniu.
4. W razie zaistnienia kradzieży, włamania, uszkodzeń, stwierdzonych awarii lub pożaru pracownicy ochrony mają obowiązek zabezpieczenia śladów, w miarę możliwości stwierdzenia tożsamości sprawców i telefonicznego zgłoszenia o zaistniałych przypadkach policji, straży pożarnej i innym właściwym służbom publicznym oraz upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia wstępnego dochodzenia w przypadku wystąpienia szkody z udziałem przedstawiciela zamawiającego, z którego jest zobowiązany sporządzić protokół określający rodzaj szkody, wstępną wartość zniszczonych, uszkodzonych lub skradzionych przedmiotów.
6. Wykonawca jest zobowiązany do aktywnej fizycznej interwencji w przypadku stwierdzenia przebywania osób nieupoważnionych na terenie chronionych obiektów.
7. Wykonawca jest zobowiązany do podejmowania wszelkich innych niezbędnych czynności mających na celu zapewnienie prawidłowej realizacji umowy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie powierzone i jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach nie wypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania petentom informacji dotyczących firm wynajmującym pomieszczenia w budynkach użytkowych wynajmowanych.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
11. Wykonawca pokrywa koszty korzystania z telefonów stacjonarnych w obiektach objętych ochroną przez pracowników Wykonawcy, zgodnie z rozliczeniem wg obciążenia operatora sieci (billing) z wyjątkiem uzasadnionych przypadków wpisanych do dziennika dyżuru.
12. W przypadku braku telefonów stacjonarnych Wykonawca jest zobowiązany wyposażyć pracownika ochrony w urządzenie łączności umożliwiające kontakt z siedzibą Wykonawcy, z Zamawiającym i właściwymi służbami ratowniczymi lub technicznymi.
13. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z lokalizacją i stanem technicznym obiektów i nie wnosi żadnych uwag.
14. Wykonawca zobowiązuje się chronić znajdujące się w chronionych budynkach dane osobowe oraz przestrzegać wszelkich postanowień zawartych w ustawie z 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity z 2002 r. Dz.U. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) pod rygorem odpowiedzialności przewidzianej w wymienionej ustawie.)
15. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
16. Części zamówienia, których wykonanie wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom:

.....
nazwa części zamówienia

.....
nazwa części zamówienia

§ 5

Termin realizacji

Umowę niniejszą strony zawierają na czas określony od dnia 31.12.2013 r. godz. 7:00 do dnia 31.12.2014 r. godz. 7:00

§ 6

Wynagrodzenie

1. Ceny jednostkowa netto za ochronę każdego obiektu określone są w formularzu cenowym, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Ustala się wartość umowy brutto w kwocie:
----- zł (słownie: ----- zł), zgodnie ze złożoną ofertą
3. Wynagrodzenie będzie płatne za faktycznie zrealizowane usługi.
4. Wartość umowy brutto określona w § 6 ust. 2 nie może być przekroczona, w okresie obowiązywania umowy.
5. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT w trakcie trwania umowy, określone w ust. 1 ceny jednostkowe netto dla poszczególnych obiektów zostaną przeliczone w sposób następujący:
- nowa cena jednostkowa netto = wartość brutto / (1+ nowa stawka VAT) / ilość godzin skutecznej ochrony.
6. W przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT wartość ceny jednostkowej netto nie ulegnie zmianie.
7. Po wprowadzeniu nowej stawki podatku VAT nowe wartości zostaną wprowadzone do umowy aneksem.

8. Cena jednostkowa netto obejmuje wszystkie niezbędne czynności, urządzenia oraz materiały i narzędzia zużyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie prac będzie następowało w cyklach miesięcznych na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur z załączonymi protokołami odbioru zrealizowanej usługi.
2. Podstawą do rozliczenia prac i wystawienia faktury będą protokoły odbioru zrealizowanej usługi potwierdzone przez kierowników BOM -ów lub osoby przez nich upoważnione.
3. Podstawą do wypłacenia wynagrodzenia będzie faktura sporządzona przez Wykonawcę za dany miesiąc, wystawiona na każdy budynek osobno złożona Zamawiającemu łącznie z protokołem odbioru zrealizowanej usługi.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie za faktycznie wykonane usługi obliczone wg wzoru:

$$W = A \times p$$

gdzie:

W – wynagrodzenie miesięczne netto,

A – cena jednostkowa netto za jedną godzinę ochrony obiektu,

p – ilość godzin faktycznie wykonanej usługi ochrony obiektu w miesiącu,

5. Do wartości netto zostanie doliczony podatek VAT według obowiązujących przepisów.
6. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy.
7. Wynagrodzenie za wykonaną usługę będzie płatne w terminie 30 dni od dnia złożenia faktur sporządzonych zgodnie z zasadami określonymi w § 6 i § 7 z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
8. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi oraz opisywaniem faktur pod względem zgodności z umową oraz legalności, celowości i gospodarności będzie kierownik Działu Eksploatacji lub osoba przez niego upoważniona,
2. Przedstawicielami Zamawiającego do fizycznego wprowadzenia Wykonawcy na poszczególne obiekty, nadzoru nad wykonaniem usługi, przyjmowania zgłoszeń w przypadku stwierdzenia naruszenia obiektów chronionych, zdarzeń losowych, podpisywania protokołów odbioru zrealizowanych usług oraz opisywaniem faktur pod względem formalnym i merytorycznym będą Kierownicy BOM-ów lub osoby przez nich upoważnione.
3. Przedstawicielem Zamawiającego do przekazania wykazu osób uprawnionych do bezpośrednich kontaktów w przypadku stwierdzenia naruszenia obiektów chronionych, zdarzeń losowych będzie kierownik BOM-u na terenie którego obiekt jest położony.
4. Przedstawicielem Wykonawcy będzie -----

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto tj. -----zł (słownie:----- zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie ----- najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniądze, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Zwrot oryginału dokumentu możliwy jest tylko po upływie okresu, na jaki wniesiono zabezpieczenie.

§ 10

Niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy uważa się w szczególności brak realizacji działań określonych w § 2 oraz niewykonywanie obowiązków Wykonawcy określonych w § 4.

§ 11

Kary umowne

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

1. Za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy bez winy Zamawiającego, bądź rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10 % wartości umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 umowy.

2. W razie odstąpienia Wykonawcy lub Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zostanie obciążony kosztami zastępczego wykonania usługi oraz jednorazową karą w wysokości 10 % wartości umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 umowy.
3. Za niewykonanie usługi ochrony każdego z obiektów Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia i nałoży karę umowną w wysokości 1 % wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień niewykonania usługi.
4. Za nienależyte wykonanie usługi ochrony każdego z obiektów Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień nienależytego wykonania usługi.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.
6. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy na zasadach ogólnych.

§ 12

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach :
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 pkt b) Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 13

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - a) zmniejszenie zakresu świadczenia usługi,
 - b) stawka podatku od towarów i usług.
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
 - a) przekazania obiektów innemu zarządcy lub w innym uzasadnionym przypadku w tym z powodu ograniczenia zakresu świadczenia usługi,
 - b) zmiany obowiązujących przepisów prawnych określonych w ustawie z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity z 2011r. Dz.U. Nr 177, poz.1054 z późn. zm.),
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, i ustawy o ochronie osób i mienia z dnia 22 sierpnia 1997 r (tekst jednolity z 2005 r Dz. U. Nr 145, poz. 1221 z późn. zm.).
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysłane na adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Zamawiający jako podatnik podatku od towarów i usług oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT, posiada nr NIP 957-08-44-969 i upoważnia Wykonawcę do ich wystawiania bez podpisu Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada nr NIP -----.
8. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca