

U M O W A

Zawarta w dniu 2019 r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki, zwaną dalej „Zamawiającym”, w imieniu której działa – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330 reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r.

a, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, zwanym dalej „Wykonawcą”, wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1986, tj., ze zm.).

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę ochrony mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej budynku przy ul. Sejneńskiej 13 w Suwałkach.
2. Ochrona obiektu i mienia w budynku przy ul. Sejneńskiej 13 w Suwałkach obejmuje 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.

§ 2.

Osoby

1. Do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca skieruje pracowników wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2018 r., poz. 2142, tj.).
2. Wykonawca będzie wykonywać swoje obowiązki poprzez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe umożliwiające prawidłowe wykonywanie umowy.

3. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu na piśmie informacje o pracownikach wyznaczonych do realizacji zamówienia.
4. Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego o każdej zmianie w obsadzie pracowników wyznaczonych do realizacji zamówienia.
5. Strony wyznaczają koordynatorów zobowiązanych do wzajemnej współpracy w zakresie całokształtu działań związanych z wykonywaniem postanowień umowy:
 - 1) Ze strony Zamawiającego: tel. nr
 - 2) Ze strony Wykonawcy: tel. nr
..... tel. nr

Zmiana osób wskazanych powyżej nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy (z uwzględnieniem specyfiki obiektu) należy:

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie m. in. ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i Ofertą Wykonawcy.
- 1.2. Ochrona budynków i terenu nieruchomości położonej przy ul. Sejneńskiej 13 w Suwałkach.
- 1.3. Podejmowanie przez pracowników ochrony w granicach chronionych obiektów, działań polegających w szczególności na:
 - a) wezwaniu osób do opuszczenia budynków w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania,
 - b) wezwaniu osób do opuszczenia obszaru lub obiektów w przypadku stwierdzenia zakłócenia porządku,
 - c) 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.
- 1.4. Sprawdzanie stanu zabezpieczeń technicznych pomieszczeń po godzinach pracy.
- 1.5. Zamykanie i otwieranie bram wjazdowych oraz wpuszczanie na posesję pojazdów zgodnie z poleceniami Zamawiającego.
- 1.6. Utrzymanie porządku w obrębie pomieszczenia socjalnego.
- 1.7. Składanie upoważnionemu przez Zamawiającego pracownikowi pisemnych raportów dotyczących zdarzeń i incydentów zaistniałych podczas służby – niezwłocznie po zdarzeniu.
- 1.8. Stały monitoring sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych.

- 1.9. Prowadzenie książki dyżurów i raportów z przebiegu służby.
- 1.10. Wykonywanie poleceń Zamawiającego związanych z należyтым wykonaniem umowy, bezpieczeństwem, porządkiem i ochroną mienia przed kradzieżą, zniszczeniem, zalaniem, pożarem i innymi zdarzeniami losowymi w chronionych obiektach.
- 1.11. Sprawowanie kontroli nad legalnością wynoszenia z budynku sprzętu i materiałów będących własnością Zamawiającego.
- 1.12. Zapewnienie kontroli nad infrastrukturą obiektów oraz zapobieganie przed próbami kradzieży, dewastacji i uszkodzenia mienia, wewnątrz i na zewnątrz chronionych obiektów.
- 1.13. Pełna znajomość topografii obiektów, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych, itp.
- 1.14. Ponoszenie odpowiedzialności za gospodarkę kluczami do wszystkich pomieszczeń, w tym prowadzenie ewidencji wydawania i przyjmowania kluczy.
- 1.15. Wyposażenie wszystkich pracowników ochrony w jednolite ubrania z imiennymi identyfikatorami, techniczne środki łączności (telefony komórkowe, radiotelefony), dozwolone prawem środki ochrony osobistej oraz inne specjalistyczne urządzenia służące do realizacji umowy.
- 1.16. Przeszkolenie pracowników ochrony w zakresie wykonywanej pracy.
- 1.17. Zapoznanie pracowników ochrony z regulaminami i instrukcjami obowiązującymi w chronionych obiektach w zakresie planów ewakuacyjnych, bhp i ppoż.
- 1.18. Znajomość rozmieszczenia i obsługi w podstawowym zakresie wyłączników głównych energii elektrycznej, zaworów głównych wodnych i wyłączników systemu przeciwpożarowego.
- 1.19. Utrzymanie kontaktu z osobą upoważnioną przez Zamawiającego, w tym współpraca w zakresie ochrony, bezpieczeństwa i obowiązującego porządku oraz informowanie o wszelkich zauważonych usterkach i nieprawidłowościach, w tym mogących wystąpić awarii instalacji:
 - a) przeciwpożarowej
 - b) antywłamaniowej
 - c) elektrycznej
 - d) centralnego ogrzewania
 - e) wodno-kanalizacyjnej
 - f) komputerowej.
- 1.20. Umiejętność obsługi centrali antywłamaniowej i przeciwpożarowej, urządzeń telekomunikacyjnych oraz telewizji przemysłowej.

- 1.21. Przyjmowanie zgłoszeń o awariach z zasobów tut. Zarządu zgodnie z zasadami i trybem przedstawionym przez Zamawiającego.
2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia w przypadku zamiaru powierzenia realizacji części zamówienia podwykonawcy Wykonawca, o ile są znane, poda nazwę albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawcy oraz wskaże, która część zamówienia będzie przez niego wykonywana.
3. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usługi.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na zasoby, które Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
7. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobom innym niż wskazane w ofercie Wykonawca jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania propozycji zmiany, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej przez Wykonawcę nowej osoby będą niższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu wymaganego w dokumentacji postępowania lub wprowadzona zmiana może w ocenie Zamawiającego spowodować nienależyte wykonanie umowy.
8. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawców jak za własne. Wykonawca zapewnia, że Podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.
9. Zatrudnienie dodatkowego podwykonawcy, zmiana podwykonawcy lub zmiana zakresu usług powierzonych podwykonawcom możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

10. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że podwykonawcy wskazani w ofercie nie będą powierzali wykonania całości lub części powierzonych im usług dalszym podwykonawcom, chyba że wykonawca uzyska od Zamawiającego zgodę na takie powierzenie.
11. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń podwykonawcy wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności podwykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 4.

Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na wykonywanie usług objętych zakresem zamówienia wskazanym w §1. niniejszej umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub jego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego.

Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub jego podwykonawcy;

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

§ 5.

Odpowiedzialność

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, wywołanych zdarzeniem zewnętrznym, niemożliwym do przewidzenia i do zapobieżenia 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.

§ 6.

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonane czynności określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie od 01.09.2019 roku do 31.08.2021 roku w wysokości brutto: zł (słownie złotych:).
W tym podatek VAT 23%.
2. Za wykonane czynności określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie w oparciu o cenę jednostkową – stawkę 1 roboczogodziny w wysokościzł brutto.
3. Wynagrodzenie za świadczone usługi wypłacane będzie miesięcznie za faktyczną liczbę zrealizowanych roboczogodzin w okresie jednego miesiąca pełnienia ochrony.
4. Za każdy miesiąc świadczonej usługi Wykonawca wystawi fakturę.
5. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową w okresach miesięcznych.
6. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca: Gmina Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.
7. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego na konto o Nr
8. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę (i odpowiednio Wykonawcy z dalszymi podwykonawcami), którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.

§ 7.

Termin realizacji umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – 24 miesiące tj. **od dnia 01 września 2019 roku godz. 0⁰⁰ do dnia 31 sierpnia 2021 roku godz. 24⁰⁰** z możliwością jej rozwiązania za zgodą obu stron za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia umowy ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Przekazanie – przyjęcie obowiązków wynikających z zawartej umowy nastąpi protokolarnie w dniu 30.08.2019 r. w godz. 13⁰⁰ - 15⁰⁰.

§ 8.

Zmiana umowy

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia w następujących sytuacjach:
 - a) wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.Jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);
 - b) zmiana danych teleadresowych.
3. Pozostałe zmiany:
 - a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ,
 - b) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SIWZ.
4. Ponadto zmiana umowy może mieć miejsce w okolicznościach, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt. 2 – 6 ustawy Pzp.
5. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 9.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości:
..... (słownie złotych:).
w formie :
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 10.

Kary umowne

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 obiekcie objętego 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 obiekcie objętego niniejszą umową.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kary umownej w wysokości 30% miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Po trzykrotnym stwierdzeniu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
5. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z winy Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 50 % wynagrodzenia określonego w § 6 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 przedmiotu umowy, jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.

§ 11.

Ubezpieczenie OC

Na czas trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż zł (słownie złotych:-). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986, tj. ze zm.) oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145, tj.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy, jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: