

**UMOWA Nr .....**

w przedmiocie wykonywania usługi ochrony mienia i osób na terenie Konstancińskiego Domu Kultury, ul. Mostowa 15, 05-510 Konstancin-Jeziorna wraz z monitorowaniem systemów alarmowych oraz patrolami interwencyjnymi

zawarta w dniu ..... r. w Konstancinie-Jeziornie  
pomiędzy:

**Konstancińskim Domem Kultury**, 05-510 Konstancin-Jeziorna, ul. Mostowa 15, NIP: 123-069-43-37, REGON: 001077625, wpisanym pod numerem 2 do rejestru instytucji kultury, prowadzonego przez Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna reprezentowanym przez: **Edytę Markiewicz-Brzozowską** – Dyrektora  
zwanym dalej **“ZAMAWIAJĄCYM”**

a

..... z siedzibą w ..... wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ..... reprezentowaną przez  
.....  
zwanym dalej **“WYKONAWCĄ”**

W związku z wyborem oferty Wykonawcy na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego nr 2/12/ZO/2018 przeprowadzonego na podstawie przepisu art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986) oraz na podstawie Regulaminu zamówień publicznych KDK, zostaje zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność w zakresie ochrony osób i mienia na podstawie koncesji nr ..... wydanej przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, która – wraz z kopią odpisu KRS, NIP i polisy ubezpieczeniowej - stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada kwalifikacje, środki techniczne oraz kadre umożliwiającą wykonanie zadań objętych niniejszą umową zgodnie z jej postanowieniami i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności :
  - a) Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2018 r. poz. 2142);
  - b) Ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 412);
  - c) Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000);
3. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje obowiązek ochrony mienia Zamawiającego i osób wraz z monitorowaniem systemów alarmowych oraz patrolami interwencyjnymi w miejscu, czasie, zakresie i na warunkach określonych niniejszą umową – siedziba KDK ul. Mostowa 15, 05-510 Konstancin – Jeziorna, dalej Obiekt.
4. Wykonawca ma obowiązek ochrony mienia Zamawiającego i osób, odpowiada za sprawną organizację pracy pracowników ochrony i należyte wykonywanie przez nich obowiązków, a także za ich wszechstronne przeszkolenie w pełnieniu obowiązków z uwzględnieniem specyfiki obiektu.
5. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapewnił ochronę obiektu w następujący sposób:
  - a) siedem dni w tygodniu w godzinach 18.00-8.00 – 1 osoba,
  - b) w dni wolne – niedziele i święta (łącznie 114 dni w roku) w godzinach 8.00-18.00 – 1 osoba.

6. Czynności pracownika ochrony obejmują wszelkie działania zapobiegające przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także przeciwdziałające powstawaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń oraz niedopuszczające do powstania zagrożenia kradzieżą, zalaniem lub pożarem w chronionych obiektach.
7. Ochrona fizyczna osób i mienia przez pracowników Wykonawcy obejmuje w szczególności:
  - a) ochronę obiektu przed dostępem do nich osób nieupoważnionych;
  - b) zapewnienie bezpieczeństwa osobom znajdującym się na terenie obiektu;
  - c) ochrona mienia przed kradzieżą, uszkodzeniem lub zniszczeniem - ujawnianie faktów dewastacji mienia Zamawiającego;
  - d) zapobieganie zakłóceniom porządku na terenie obiektu i powiadomienie upoważnionego pracownika Zamawiającego o zdarzeniach powodujących naruszenie porządku;
  - e) powiadamianie policji o czynach przestępczych zaistniałych na terenie Zamawiającego i zabezpieczenie miejsca ich popełnienia do czasu przybycia policji;
  - f) kontrola osób i samochodów przyjeżdżających i opuszczających teren Zamawiającego;
  - g) nadzorowanie gospodarki kluczami użytku bieżącego do pomieszczeń, drzwi ewakuacyjnych i pomieszczeń gospodarczych;
  - h) podejmowanie działań mających na celu zapobieżenie skutkom awarii w przypadku wystąpienia awarii sieci energetycznej, telefonicznej, wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania,
  - i) kontrola poziomu wód opadowych w zbiornikach retencyjnych i w razie konieczności wezwanie odpowiednich służb w celu wypompowania wód;
  - j) prowadzenie kontroli zabezpieczenia pomieszczeń po godzinach pracy i w dniach wolnych od pracy;
  - k) współdziałanie w wykonywaniu zadań ochronnych z Policją, Strażą Miejską oraz jednostkami ochrony ppoż.;
  - l) rozmieszczenia co najmniej 6 punktów kontrolnych na chronionym terenie.
  - m) obsługi przez pracowników ochrony systemu monitoringu, sygnalizacji ppoż., centrali sygnalizacji napadu i włamania, wentylacji i innych urządzeń koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapewnił obsługę centrali telefonicznej.
8. Każdy z pracowników pozostawionych do dyspozycji Zamawiającego będzie wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej zgodnie z art. 26 i 27 Ustawy z dnia 22.08.1997r. o ochronie osób i mienia.
9. Wykonawca zapewnia min. 3 kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej oddelegowanych na stałe do ochrony obiektu. Zamiar trwałej zmiany osobowej pracowników ochrony winien być zgłoszony przez Wykonawcę Zamawiającemu na piśmie. Formalnego zgłoszenia na piśmie nie wymagają zmiany pracownika ochrony spowodowane jego czasową niedyspozycją trwającą do 30 dni. W takim przypadku Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o czasowej zmianie pracownika ochrony.
10. Zamawiający wymaga, aby wszyscy pracownicy ochrony posiadali czytelne imienne identyfikatory, byli wyposażeni –w co najmniej jeden środek łączności ( radiowy, telefon komórkowy )oraz:
  - a) posiadali minimalny 24 miesięczny staż pracy jako pracownik ochrony,
  - b) posiadali aktualne zaświadczenie o niekaralności,
  - c) posiadali wykształcenie ponadpodstawowe,
  - d) pracownik ochrony powinien być osobą sprawną fizycznie i intelektualnie, o dużej spostrzegawczości, zdolną do pracy na stanowisku pracownika ochrony. Pracownik ochrony powinien być umundurowany w oznakowaną odzież służbową.
11. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przepisów BHP, przeciwpożarowych i innych obowiązujących w siedzibie Zamawiającego.
12. Ochrona Obiektu realizowana będzie z należytą starannością oraz zgodnie z zasadami określonymi wspólnie przez Strony w „Instrukcji ochrony obiektu” („Instrukcja”) ,która stanowić będzie Załącznik nr 2 do Umowy.

## §2

1. Ochrona fizyczna będzie wspomagana przyjazdami kontrolnymi (w razie konieczności interwencyjnymi) załóg patrolowych. Wykonawca oświadcza, że grupy interwencyjne Wykonawcy przyjeżdżać będą do obiektu wymienionego w §1 ust. 3 na każdy sygnał alarmowy, wyemitowany przez pracowników ochrony obiektu lub system sygnalizacji napadu i włamania w czasie nie dłuższym niż 25 minut. W tym celu Wykonawca oświadcza, że dysponuje co najmniej jednym samochodem patrolowym o odpowiednim oznakowaniu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia transmisji sygnału, o którym mowa w ust. 1, z chronionego obiektu do grupy interwencyjnej, przez cały czas realizacji niniejszej umowy.

## § 3

1. Za wykonanie usługi strony ustalają wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto (słownie .....zł) tj. .... zł brutto (słownie .....) za 1 godzinę świadczenia usługi ochrony (maksymalnie 6270 godzin świadczenia usługi w trakcie trwania umowy, co daje maksymalne wynagrodzenie w wysokości netto ..... zł, brutto ..... zł).
2. Fakturę VAT, za okresy miesięczne, należy wystawić na: Konstanciński Dom Kultury, ul. Mostowa 15, 05-510 Konstancin-Jeziorna, NIP 123-069-43-37 i dostarczać do siedziby Zamawiającego pocztą tradycyjną.
3. Faktury VAT będą płatne z dołu, wyliczone na podstawie faktycznie przepracowanych godzin, przelewem na konto Zleceniobiorcy wskazane w fakturze, w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku bankowego.

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) realizacji usług zgodnie z Instrukcją,
  - b) podejmowania działań prewencyjnych ograniczających zagrożenia mienia w Obiekcie; w przypadku stwierdzenia niebezpieczeństwa osobistego personelu oraz zniszczenia lub utraty mienia Zleceniobiorca podejmie czynności zmierzające do ograniczenia jego rozmiarów i natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego, policji oraz - w uzasadnionych przypadkach - innych służb (straż pożarna, pogotowie ratunkowe, itp.),
  - c) sporządzania ustalonej pomiędzy Stronami dokumentacji z przebiegu służby,
  - d) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
  - e) powiadamiania Zamawiającego o konieczności poprawy zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie Obiektu oraz samego Obiektu, przy zachowaniu formy pisemnej,
  - f) posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
  - g) ponoszenia odpowiedzialności wobec Zamawiającego za szkodę wynikłą z zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) zapewnienia pracownikom ochrony wykonujących usługę podstawowych warunków socjalno-bytowych (WC, woda)
  - b) zabezpieczenia technicznego obiektu i dbania o sprawność urządzeń,
  - c) zabezpieczenia mienia i wartościowych urządzeń w pomieszczeniach niedostępnych dla osób nieuprawnionych,
  - d) podejmowania działań zgodnie z Instrukcją,
  - e) reagowania na pisemne zgłoszenia Wykonawcy o konieczności poprawy zabezpieczenia mienia znajdującego się w Obiekcie, bądź samego Obiektu.
3. Strony zobowiązują się do:

- a) wzajemnego opracowania i uszczegółowienia Instrukcji w nieprzekraczalnym terminie 14 dni licząc od daty uruchomienia usługi; brak uwag Zamawiającego, co do przedstawionej mu przez Wykonawcę Instrukcji w tym terminie, stanowi o jej akceptacji,
- b) w przypadku ujawnienia szkody, wzajemnego powiadomienia na piśmie, powołania obustronnej komisji, która dokona oględzin i sporządzi protokół określający rodzaj szkody i okoliczności jej powstania; protokół winien być podpisany przez wyznaczonych przedstawicieli obu Stron,
- c) zachowania w tajemnicy wszystkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa Obiektu, zarówno w czasie trwania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu, za wyjątkiem informacji powszechnie znanych oraz tych, do ujawnienia, których Strony są zobowiązane na podstawie przepisów prawa.

#### §5

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadzie winy.
2. Przez nienależyte wykonanie obowiązków, Strony będą rozumiały w szczególności: brak staranności przy wykonywaniu czynności związanych z ochroną obiektu, brak działań zapobiegających powstaniu szkody lub brak działań zapobiegających powiększaniu jej rozmiarów.
3. Wykonawca odpowiada także za szkody wyrządzone Zamawiającemu przez osoby, którymi się posługuje przy realizacji umowy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę z jego winy, może nastąpić naliczenie przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia miesięcznego za poprzedni miesiąc.
5. Niezależnie od kary umownej Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, o ile poniesiona szkoda jest wyższa od kary umownej.
6. Zamawiający może wstrzymać zapłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, w razie powstania szkody w mieniu Zamawiającego, jeśli wina Wykonawcy zostanie stwierdzona przez Strony w sposób nie budzący wątpliwości.
7. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci karę w wysokości 10% od wartości umowy za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
8. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach art.471 Kodeksu Cywilnego oraz odszkodowania na zasadach ogólnych, z tytułów innych niż wymienione powyżej.

#### §6

1. Do kontaktów i przekazywania uwag wynikających z realizacji niniejszej Umowy Strony wyznaczają swoich przedstawicieli. Są to:
  - ze strony Zamawiającego:
    - **Paweł Ginel** tel. **604 130 561**; e-mail: **[pginel@konstancinskidomkultury.pl](mailto:pginel@konstancinskidomkultury.pl)**
  - ze strony Wykonawcy:
    - ....., tel. ....; e-mail: .....
    - ....., tel. ....; e-mail: .....
2. Zamawiający lub upoważniona przez niego osoba mogą wydawać pracownikom ochrony specjalne dyspozycje, z pominięciem Wykonawcy, pod warunkiem odnotowania ich w książce raportów. Dyspozycje zostaną wykonane pod warunkiem, że mieszczą się w ramach przedmiotu Umowy, nie wykraczają poza określony w Instrukcji zakres czynności, nie wpływają ujemnie na stan bezpieczeństwa Obiektu i są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

#### § 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy - tj. od 1.01.2019 r. – do 31.12.2019 r.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy innej firmie.

3. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy za miesięcznym, pisemnym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Zamawiający może rozwiązać Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku rażącego nie wywiązywania się przez Wykonawcę z jego obowiązków, pod warunkiem wcześniejszego, bezskutecznego, pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego, min. 7-dniowego terminu.
5. Wykonawca może rozwiązać Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Zleceniodawcę z zapłatą umówionego wynagrodzenia i nie uiszczenia go w dodatkowym, co najmniej 7-dniowym terminie wyznaczonym Zamawiającemu na piśmie.
6. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności i są dopuszczalne jedynie w granicach unormowania art. 144 Prawa Zamówień Publicznych.
7. Do spraw nie unormowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Prawa Zamówień Publicznych oraz Kodeksu Cywilnego.
8. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) egzemplarzach po 1 (jednym) dla każdej ze stron.
10. Następujące Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy:
  - Załącznik nr 1 - kserokopie KRS, NIP, koncesji i polisy ubezpieczeniowej Zleceniobiorcy – dla Zamawiającego,
  - Załącznik nr 2 - Instrukcja Ochrony Obiektu – uzgodniona z Zamawiającym na podstawie §4 ust. 3a.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

Dokonano wstępnej kontroli na podstawie art. 54 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. 2017 r. poz. 2077 z późniejszymi zmianami).

.....  
Główny Księgowy (Zamawiającego)