

UMOWA nr [...]  
O WYKONYWANIE USŁUG OCHRONY MIENIA

zawarta w Poznaniu, w dniu [...] 2013 roku pomiędzy:

- 1) spółką Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 400, (61-441) Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod nr KRS 0000134012, postępującą się numerem NIP 778-10-16-062 oraz numerem REGON 630303454, reprezentowaną przez:  
GRZEGORZA MICHAŁSKIEGO – Prezesa Zarządu  
ROBERTA KIJA – Wiceprezesa Zarządu  
zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”,

a

- 2) [...]z siedzibą w [...] wpisaną do rejestru [...] prowadzonego przez [...] pod nr [...], postępującą/postępującego się numerem NIP [...], oraz numerem REGON [...], działającą/działającego na podstawie koncesji [...], reprezentowaną/reprezentowanego przez:  
[...] – [...],  
(kserokopia pełnomocnictwa/odpisu KRS/wydruku z CEiDG stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy),  
zwaną w dalszej treści Umowy „Wykonawcą”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

o następującej treści

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę ochrony mienia na rzecz Zamawiającego.
2. Przedmiotem niniejszej umowy (zwanej dalej „Umową”) jest usługa ochrony czterech będących własnością Zamawiającego budynków, o przeznaczeniu biurowym oraz znajdującego się w nich mienia (będącego własnością Zamawiającego oraz najemców pomieszczeń w budynkach), wraz z przyległymi parkingami i terenami zielonymi położonymi w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. na działkach: 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, t.j.:
  - 1) budynku nr 406 (dalej Budynek nr 1), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406 w Poznaniu (działki nr 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 6.856,63 m<sup>2</sup>, sześciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem – garażem podziemnym, z dwoma wejściami, wyposażonego w dwie windy osobowo-towarowe, dwie klatki schodowe; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,
  - 2) budynku nr 398 o oznaczeniu „A”, (dalej Budynek nr 2), położonego na nieruchomości



- zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398 w Poznaniu (działki nr 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 1.756,80 m<sup>2</sup>, czterokondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego, z trzema wejściami, dwiema klatkami schodowymi; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,
- 3) budynku nr 398 o oznaczeniu „B”, (dalej Budynek nr 3), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398 w Poznaniu (działki nr 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 432,90 m<sup>2</sup>, trzykondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego, z dwoma wejściami, dwiema klatkami schodowymi; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,
  - 4) budynku nr 400, (dalej Budynek nr 4), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 400 w Poznaniu (działki nr 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 2.485,00 m<sup>2</sup>, pięciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem, z dwoma wejściami, dwiema klatkami schodowymi, wyposażonego w jedną windę osobową; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,  
zwanych dalej „terenem i obiektami chronionymi”.
3. Świadczenie usługi wskazanej w ust. 1 i 2 odbywać się będzie w zakresie wskazanym w Umowie, oraz w ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 145, poz. 1221, ze zm.) w zakresie ochrony mienia, zwanej dalej „Ustawą”, w szczególności polegającą na prowadzeniu w sposób ciągły ochrony terenu i obiektów chronionych przed kradzieżą, włamaniem, penetracją, przebywaniem na terenie Budynków osób nieuprawnionych i obejmującą działania zapobiegające przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także przeciwdziałające powstawaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń oraz niedopuszczające do wstępu osób nieuprawnionych na teren Budynków.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do realizowania wskazanej w Umowie ochrony mienia w formie:
    - 1) stałej, bezpośredniej ochrony fizycznej nieruchomości oraz polegającej na stałym dozorcze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, w tym wskazanych w ust. 7 i 8,
    - 2) zabezpieczenia technicznego polegającego na:
      - a) wobec Budynku nr 1:
        - i. eksploatacji i zgłoszeniu Zamawiającemu każdorazowych monitów o wymaganych naprawach i usterkach elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, sygnalizujących zagrożenie chronionego mienia w miejscach ich zainstalowania w budynku, tj. w szczególności związanych z systemem kontroli dostępu, systemem sygnalizacji włamania i napadu, systemem wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz sterowania oddymianiem, instalacją okablowania strukturalnego oraz instalacją telewizji dozorowej CCTV i domofonowej, w związku z 31-miesięcznym, pozostałym okresem gwarancji na przedmiotowe instalacje i systemy,
        - ii. eksploatacji i awaryjnym otwieraniu urządzeń i środków mechanicznego

- zabezpieczenia w miejscach ich zainstalowania z wyłączeniem miejsc w Budynku nr 1 nieprzeznaczonych do wspólnego korzystania przez najemców,
- b) wobec Budynku nr 2, Budynku nr 3 i Budynku nr 4:
- i. eksploatacji, konserwacji i naprawach elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, sygnalizujących zagrożenie chronionego mienia w miejscach ich zainstalowania,
  - ii. eksploatacji, konserwacji, naprawach i awaryjnym otwieraniu urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia w miejscach ich zainstalowania z wyłączeniem miejsc w Budynkach nr 1, 2 i 3 nie przeznaczonych do wspólnego korzystania najemców.
5. Wykonawca wykonywać będzie Umowę za pomocą pracowników ochrony posiadających licencje wskazane w pkt 5 ppkt 3 lit. c SIWZ i w ust. 12 oraz pracowników ochrony dozorujących, o których mowa w § 2 ust. 3 tiret 3.
6. Umowa wykonywana będzie przy użyciu sprzętu i urządzeń Wykonawcy niezbędnych do jej wykonania, jak również z wykorzystaniem już stosowanych przez Zamawiającego zabezpieczeń, o których mowa w ust. 7 i 8, i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy.
7. Umowa wykonywana będzie z wykorzystaniem stosowanych przez Zamawiającego zabezpieczeń, w tym elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych oraz wyposażenia pomieszczenia dla pracowników ochrony dozorujących w Budynku nr 1 i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy, tj.:
- 1) w zakresie dotyczącym wyposażenia pomieszczenia dla pracowników Wykonawcy, o których mowa w § 2 ust. 3 tiret 3: 2 biurka, 2 krzesła,
  - 2) w zakresie zabezpieczeń Budynku nr 1:
    - a) instalacji okablowania strukturalnego,
    - b) systemu kontroli dostępu, którym objęte są obszary:
      - i. pomieszczenia piętrowe rozdzielni elektrycznych,
      - ii. pomieszczenia węzłów dystrybucyjnych,
      - iii. pomieszczenia sal konferencyjnych na parterze,
      - iv. sekcje biurowe na parterze oraz pomieszczenia nr 7, 10, 11 i 16 na poziomie -1,
      - v. a także instalacji domofonowej;
    - c) systemu sygnalizacji alarmu włamania i napadu, którym objęte są obszary:
      - i. pomieszczenia piętrowe rozdzielni elektrycznych,
      - ii. pomieszczenia węzłów dystrybucyjnych,
      - iii. pomieszczenia sal konferencyjnych na parterze,
      - iv. sekcje biurowe na parterze oraz pomieszczenia techniczne i monitoringu;
    - d) systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz instalacji sterowania oddymianiem,
    - e) instalacji telewizji dozorowej CCTV, których szczegółową specyfikację Zamawiający dostarczy wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa poniżej w ust. 11,
    - f) zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku.
8. W zakresie Budynków nr 2, 3 i 4 Umowa wykonywana będzie przy użyciu sprzętu i urządzeń Wykonawcy niezbędnych do wykonania niniejszej umowy oraz z wykorzystaniem już stosowanych przez Zamawiającego zabezpieczeń, tj.:
- 1) Budynek nr 2

- a) w zakresie wyposażenia pomieszczenia: 3 szafy, stolik, 3 krzesła,
  - b) w zakresie zabezpieczeń budynku:
    - instalacja oddymiania, instalacja domofonowa, instalacja telewizji dozorowej,
    - zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku;
- 2) Budynek nr 3:
- a) w zakresie zabezpieczeń budynku:
    - instalacja domofonowa, system sygnalizacji włamania i napadu,
    - zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku;
- 3) Budynek nr 4
- a) w zakresie wyposażenia pomieszczenia (do ewentualnego wyposażenia),
  - b) w zakresie zabezpieczeń budynku:
    - sygnalizacja pożaru, system kontroli dostępu, instalacja domofonowa, telewizji dozorowej, system sygnalizacji włamania i napadu
    - zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku.
9. Plany powierzchni terenu i obiektów chronionych w zakresie niezbędnym do wykonywania Umowy stanowiąc będą załącznik do protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa poniżej w ust. 11 i przekazane zostaną na etapie podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
10. Przejęcie terenu i obiektów chronionych przez Wykonawcę nastąpi w dniu podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, stanowiącego załącznik numer 2 do Umowy, nie później jednak niż w dniu rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy.
11. Wykonawca oświadcza, iż posiada wymagane kwalifikacje i umiejętności do wykonywania przedmiotu Umowy, w szczególności posiada udzieloną przez właściwy organ, wskazaną w Ustawie koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wynikającym z Umowy, której kopia stanowi załącznik nr 3 do Umowy i jej integralną część (dalej zwaną „Koncesją”). Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego i każdorazowego informowania Zamawiającego o cofnięciu, ograniczeniu zakresu Koncesji, utracie Koncesji oraz o wszelkich innych zmianach w zakresie udzielonej Koncesji nie później niż w terminie 2 (dwóch) dni kalendarzowych liczonych od dnia wystąpienia takiego zdarzenia oraz przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego o zdarzeniach dotyczących Koncesji w podanym wyżej terminie 2 dni, Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu informacji. Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
12. Wykonawca oświadcza, że Wykonawca lub osoby działające na zlecenie Wykonawcy lub pod jego kierownictwem biorące udział w wykonywaniu przedmiotu Umowy, mają odpowiednie przygotowanie zawodowe (Wykonawca zapewnia, iż przedmiot Umowy wykonywany będzie przy udziale co najmniej następujących osób: cztery osoby posiadające licencję pracownika ochrony fizycznej pierwszego stopnia, co najmniej jedna osoba posiadająca licencję pracownika ochrony fizycznej drugiego stopnia oraz co najmniej dwie osoby posiadające licencje pracownika zabezpieczenia technicznego pierwszego stopnia w rozumieniu Ustawy, stanowiące załącznik nr 5 do Umowy), doświadczenie, wiedzę (w tym przeszkolenie w zakresie bhp oraz ppoż.),

dysponują odpowiednim sprzętem i wyposażeniem potrzebnym dla pełnego i prawidłowego wykonania Umowy. Obowiązek posiadania licencji, o których mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy pracowników ochrony dozorujących wskazanych w § 2 ust. 3 Umowy tiret 3. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie wskazanych w zdaniu pierwszym licencji nie później niż w terminie 2 (dwóch) dni kalendarzowych od zdarzenia, w tym w szczególności o utracie, cofnięciu, ograniczeniu zakresu licencji. W przypadku niepoinformowania o takich zdarzenia Zamawiającego w podanym wyżej terminie 2 dni, Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

13. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu listy osób, które wykonywać będą Umowę oraz będzie każdorazowo aktualizować przedmiotową listę w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przedkładając licencje nowych osób, nie później niż w dniu dokonania zmiany – zmiana listy osób nie stanowi zmiany Umowy i następuje poprzez przekazanie Zamawiającemu informacji w formie pisemnej. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego w podanym wyżej terminie, Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
14. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania w całym okresie obowiązywania umowy środków łączności radiowej z grupami interwencyjnymi i utrzymywania stałej łączności między pracownikami ochrony, swoim centrum operacyjnym i grupami patrolowo-interwencyjnymi. W tym celu Wykonawca jest zobowiązany zapewnić pracownikom ochrony odpowiedni sprzęt, w tym środki przymusu bezpośredniego i środki łączności radiowej z grupą interwencyjną.
15. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku jakiegokolwiek zagrożenia osób, mienia i obiektów Zamawiającego do niezwłocznego przybycia grupy interwencyjnej w czasie nie dłuższym niż 15 min od zadziałania alarmu lub otrzymania telefonicznego zgłoszenia od Zamawiającego lub osób upoważnionych, i do zapewnienia ochrony oraz podjęcia niezbędnych działań w celu zapobieżenia eskalacji szkód. Zamawiający ma prawo raz w miesiącu do nieodpłatnej kontroli czasu reakcji grupy interwencyjnej.
16. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę za pomocą pracowników ochrony ponosząc odpowiedzialność za ich działania i zaniechania jak za swoje własne.
17. Wykonawca zobowiązuje się do stałej kontroli swych pracowników, pełniących ochronę w obiektach.
18. Wykonawca zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę wyłącznie przy pomocy osób nie karanych za przestępstwa umyślne oraz spełniających wymogi stawiane osobom uprawnionym do posiadania broni, jeśli obowiązek posiadania broni wynika z odrębnych przepisów.
19. Wykonawca oświadcza, że sposób zainstalowania w obiektach elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych umożliwia mu stałą kontrolę poprawności ich działania. W przypadku ustalenia, iż którykolwiek z urządzeń i systemów nie działa lub działa wadliwie, Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania o tym zamawiającego oraz do usunięcia usterki.
20. Wykonawca zobowiązuje się do podłączenia systemów zabezpieczeń Zamawiającego do komputerowego centrum ochrony Wykonawcy i do obsługi oraz ciągłego dozoru (monitoringu)

sygnałów alarmowych, technicznych i informacyjnych przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w lokalnych systemach zabezpieczeń Zamawiającego.

§ 2

Prawa i obowiązki stron

1. Zamawiający:
  - 1) zapewni zabezpieczenie pomieszczeń w Budynkach, tj. pomieszczenia zamykane na klucz, poza pomieszczeniami ogólnie dostępnymi (w tym klatki schodowe, toalety, garaż),
  - 2) zapewni ogrzewane pomieszczenia socjalne (budynek nr 1 i 2) oraz dostęp do toalety dla pracowników ochrony dozorujących,
  - 3) przekaze Wykonawcy w formie pisemnej listę najemców oraz będzie aktualizował przedmiotową listę,
  - 4) w dniu wejścia w życie Umowy poinformuje pracowników ochrony o sposobie funkcjonowania zainstalowanych w obiektach urządzeń i systemów alarmowych oraz urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia,
  - 5) zobowiązany jest do zajęcia stanowiska w sprawie zgłaszanych na piśmie przez Wykonawcę potrzeb oraz proponowanych sposobów zabezpieczenia Budynku w zakresie ochrony wynikającej z Umowy, w terminie 14 dni liczonych od dnia otrzymania stosownego pisma od Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji Umowy w każdym czasie i we wszystkich sprawach stanowiących jej przedmiot oraz w dowolny sposób według własnego uznania.
3. Wykonawca będzie wykonywał Umowę z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności i postanowień Umowy, całodobowo, za pomocą:
  - pracowników ochrony posiadających licencje pracownika ochrony fizycznej,
  - pracowników ochrony posiadających licencje pracownika zabezpieczenia technicznego,w rozumieniu Ustawy zwanych w Umowie „Agentami Ochrony”  
oraz
  - pracowników ochrony dozorujących (w sposób zapewniający stałą, całodobową ochronę przez co najmniej dwóch pracowników [po jednym w budynku nr 1 i 2] od godziny 8:00-16:00, i trzech pracowników [dwóch pracowników w budynku nr 1 i jeden pracownik w budynku nr 2] od godziny 16:00- 08:00), zwanych w Umowie „Pracownikami Ochrony Dozorującymi”, ubranych w ubrania służbowe z umieszczonym w sposób widoczny logo Wykonawcy (dających rękojmię należytego wykonania Umowy), i ponosi odpowiedzialność za ich działania lub zaniechania. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, iż zarówno obecnie, jak i przez cały czas obowiązywania Umowy wskazane do wykonywania Umowy osoby:
    - 1) zostały przeszkolone w zakresie metod i sposobów prowadzenia ochrony mienia oraz posiadają niezbędne doświadczenie i nienaganną opinię,
    - 2) posiadają wszelkie wymagane kwalifikacje do wykonywania zadań w zakresie ochrony mienia,
    - 3) nie były karane za popełnienie jakiegokolwiek przestępstwa, jak również
    - 4) nie toczy się przeciwko nim żadne postępowanie karne,oraz oświadcza, że posiada aktualne zapytania o karalność z Centralnego Rejestru Skazanych zaświadczone, iż zatrudnione przez niego osoby nie zostały prawomocnie skazane za przestępstwo umyślne.



4. Wykonawca zapewni w miarę możliwości stałą obsadę Agentów Ochrony i Pracowników Ochrony Dozorujących wyznaczonych do pełnienia ochrony oraz zapewni niezwłoczną wymianę Agentów Ochrony lub Pracowników Ochrony Dozorujących, którzy nie wykonują lub nieprawidłowo wykonują przewidziane w Umowie czynności, co do których zgłoszone zostały uzasadnione zastrzeżenia przez Zamawiającego. W przypadku zmiany obsady Agentów lub Pracowników Ochrony Dozorujących, Wykonawca na własny koszt przeprowadzi szkolenia z obsługi instalacji i urządzeń, które wchodzi w zakres obowiązków Wykonawcy
5. Pracownicy Ochrony Dozorujący oraz Agenci Ochrony podczas pełnienia czynności ochrony każdorazowo wyposażeni będą odpowiednio w:
  - 1) urządzenia łączności radiowej pozwalające na szybkie wezwanie przez Pracowników Ochrony Dozorujących grupy interwencyjnej składającej się z pracowników ochrony posiadających odpowiednie do interwencji licencje w rozumieniu Ustawy (Agentów Ochrony),
  - 2) system dokumentujący dokonywanie przez Pracowników Ochrony Dozorujących obchodów terenu i obiektów chronionych (wewnętrzne oraz zewnętrzne powierzchnie Budynków, nie mniej niż 6 punktów, w tym 2 punkty wewnątrz Budynków i 4 zewnętrzne),
  - 3) jednolity ubiór oraz odentyfikatory osobiste,
  - 4) urządzenia zapewniające łączność bezprzewodową.
6. Do zadań Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) zapewnienie całodobowej ochrony terenu i obiektów chronionych poprzez Pracowników Ochrony Dozorujących, mających pomieszczenia wraz z systemem monitorującym telewizji przemysłowej w Budynku nr 1 i 2,
  - 2) podejmowanie czynności mających na celu zapewnienie ochrony terenu i obiektów chronionych przed uszkodzeniem, kradzieżą, włamaniem, penetracją oraz przebywaniem osób nieuprawnionych,
  - 3) wydawanie kluczy do pomieszczeń w budynku nr 1, 2, 3 i 4 osobom upoważnionym do pobierania kluczy zgodnie z listą aktualizowaną na bieżąco przez Zarządę
  - 4) niedopuszczanie osób nieuprawnionych do wstępu na teren i do obiektów chronionych.
  - 5) podejmowanie działań zapobiegających przestępstwom i wykroczeniom przeciwko terenowi i obiektom chronionym, a także przeciwdziałających powstawaniu szkody z tych zdarzeń, w tym w szczególności dokonywaniu w godzinach pomiędzy 18:00 oraz 7:00 następnego dnia stałego obchodu terenu i obiektów chronionych co najmniej raz na dwie godziny w nieregularnych odstępach czasowych, przy czym w zakresie wewnętrznych powierzchni Budynków obchód obejmować będzie wyłącznie części wspólne Budynków.
  - 6) podejmowanie niezwłocznej interwencji w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia, a także wobec zaistnienia innych okoliczności wymagających reakcji,
  - 7) zapewnienie stałej łączności między Pracownikami Ochrony Dozorującymi a Agentami Ochrony oraz między Pracownikami Ochrony Dozorującymi, Agentami Ochrony i Zamawiającym, na podany przez Strony w formie pisemnej numer telefonu (przy czym zmiana przedmiotowego numeru nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie podania w formie pisemnej zmienionego numeru telefonu),
  - 8) niezwłoczne powiadomianie w razie potrzeby Policji, Ratownictwa Medycznego, Straży Pożarnej lub innych służb stosownie do zaistniałych okoliczności,



- 9) informowanie Zamawiającego o wszelkich awariach zainstalowanych przez Zamawiającego elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia oraz o planowanych terminach ich usunięcia, telefonicznie natychmiast po stwierdzeniu awarii oraz pisemnie następnego dnia po stwierdzeniu awarii,
  - 10) informowanie Zamawiającego o każdym zdarzeniu, które mogłoby mieć znaczenie dla prawidłowego wykonywania Umowy,
  - 11) wykonywanie wszelkich czynności wskazanych w rozdziale 6 Ustawy w zakresie środków ochrony mienia, mających na celu prawidłowe wykonywanie Umowy,
  - 12) wykonywanie napraw i konserwacji zainstalowanych przez Zamawiającego elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia. W przypadku konserwacji Zamawiający wymaga jej przeprowadzania w okresach nie rzadszych niż raz na 3 miesiące (naprawa i konserwacja nie dotyczy Budynku nr 1).
  - 13) wykonywanie konserwacji i napraw zainstalowanych przez Wykonawcę elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia, niezwłocznie w sposób zapewniający prawidłowe wykonywanie Umowy, tj. nie później niż w dniu zdarzenia uzasadniającego naprawę, z wyłączeniem sytuacji, gdy naprawa z przyczyn obiektywnych wymaga dłuższego niż jeden dzień terminu naprawy.
  - 14) wykonywanie innych poleceń Zamawiającego, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa na terenie i w obiektach chronionych oraz innych zadań określonych w Ustawie oraz przepisach wykonawczych do Ustawy, pod warunkiem, że mieścić się będą w przedmiocie Umowy, nie będą naruszać przepisów prawa, nie wpłyną ujemnie na stan bezpieczeństwa chronionego terenu i obiektów chronionych oraz zostaną wpisane do Książki Ochrony. Książka Ochrony jest to dokument prowadzony przez Pracowników Ochrony Dozorujących, w którym wpisywane są wszelkie istotne zdarzenia zaistniałe podczas wykonywania ochrony (zwana w Umowie „Książką Ochrony”). Prawo i obowiązek codziennego zapoznawania się z wpisami do Książki Ochrony mają upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy. Strony Umowy ustalają, iż jednostronny wpis dokonany do Książki Ochrony, złożony wniosek, jest skutecznym przyjęciem do wiadomości przez Wykonawcę zawartej w nim treści (z wyjątkiem sytuacji kiedy Strony przewidziały inną formę powiadomienia). Wpisy dokonane do Książki Ochrony nie mogą rozszerzać odpowiedzialności Wykonawcy ponad zakres określony w Umowie.
7. W związku z realizacją Umowy Pracownicy Ochrony Dozorujący wykonują między innymi następujące czynności:
- 1) prowadzą stałą obserwację zdarzeń na terenie i w obiektach chronionych wykorzystując monitory telewizji przemysłowej,
  - 2) dokonują sprawdzenia prawidłowego zabezpieczenia/zamknięcia pomieszczeń na terenie i w obiektach chronionych,
  - 3) prowadzą od godz. 17.00 do 23.00 zamiennie co 2 godziny stały dozór w Recepcji na parterze Budynku nr 1 przy wejściu od ul. 28 Czerwca 1956 r. w celu kontroli osób wchodzących do Budynku,
  - 4) zamykają w Budynku nr 1 wejście od strony ul. Samotnej od godz. 18.00 i otwierają od godz. 07.00,
  - 5) zamykają w Budynku nr 2 wejście główne o godzinie 21:00 i otwierają od godz 7:00,



- 6) sprawdzają po godz. 18.00 prawidłowość zakodowania i zamknięcia wejść do Budynku nr 4, w razie potrzeby kodują i zamykają dane wejście, jeśli nie zostało prawidłowo zakodowane i zamknięte,
  - 7) codziennie w godzinach pomiędzy 18:00 – 7:00 dokonują jednorazowo sprawdzenia Budynków w częściach wspólnych, w następującym zakresie: zamknięcia okien, wygaszenia świateł, zamknięcia kurków do wody w toaletach, innych, niewymienionych wyżej zagrożeń mogących przyczynić się do zniszczenia mienia, usuwając jednocześnie stwierdzone naruszenia, sprawdzają stan sal konferencyjnych w budynku nr 1 pod kątem wyłączenia sprzętu oraz oświetlenia,
  - 8) sprawują nadzór nad kluczami od Budynków oraz od poszczególnych pomieszczeń,
  - 9) niezwłocznie powiadamiają upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego o nagłych zdarzeniach dotyczących przedmiotu Umowy,
  - 10) nie wpuszczają na teren Budynków osób, których zachowanie w sposób oczywisty może świadczyć, iż mogą one zagrażać bezpieczeństwu na terenie Budynków,
  - 11) nie wpuszczają na teren Budynków osób, wobec których istnieje uzasadnione podejrzenie, iż znajdują się one w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających,
  - 12) przy przejmowaniu oraz zdawaniu terenu i obiektów chronionych (przed objęciem i po zakończeniu zmiany) dokonują każdorazowo odpowiednich wpisów w Księżce Ochrony, w tym w szczególności wpisów informujących o jakichkolwiek zdarzeniach mających znaczenie dla realizacji Umowy.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy nadto:
- 1) zgłaszanie na bieżąco wszelkich stwierdzonych usterek znajdujących się na terenie i w obiektach chronionych instalacji, w tym w szczególności wodno – kanalizacyjnej oraz elektrycznej oraz wszystkich systemów i instalacji wskazanych w § 1 ust. 4 pkt 2 lit. a) i lit. b) Umowy,
  - 2) zgłaszanie na piśmie Zamawiającemu potrzeby oraz proponowanego sposobu zabezpieczenia terenu i obiektów chronionych w zakresie wynikającym z Umowy, w tym przed włamaniem, dewastacją, itp., przy czym Zamawiający zobowiązany jest do zajęcia w tej sprawie pisemnego stanowiska w terminie 14 dni liczonych od dnia otrzymania stosownego pisma od Wykonawcy,
  - 3) oznakowanie terenu i obiektów chronionych danymi Wykonawcy w następujący sposób: umieszczenie nalepek na oknach Budynków – po jednej na każdy budynek od strony wejścia głównego do budynku i po jednej na każdy budynek od strony wejścia od ul. Samotnej lub od strony bocznych wejść - nalepki muszą zawierać co najmniej wskazanie firmy Wykonawcy i muszą mieć rozmiary nie mniejsze niż 20 x 15 cm oraz nie większe niż 50 x 30 cm, a także oznakowanie pomieszczeń ochrony w Budynku nr 1 i 2.
  - 4) zapewnienie właściwej i zgodnej z przeznaczeniem eksploatacji używanych pomieszczeń, a w szczególności utrzymanie na własny koszt czystości i porządku w pomieszczeniach zajmowanych przez Pracowników Ochrony Dozorujących,
  - 5) stworzenie Instrukcji Ochrony, czyli szczegółowego opisu działań ochronnych świadczonych przez Wykonawcę w ramach Umowy,
  - 6) niewykorzystywanie zajmowanych pomieszczeń dla innych celów niż wynikające z postanowień Umowy,

- 7) parkowanie samochodów służbowych i prywatnych pracowników Wykonawcy wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych przez Zamawiającego,
- 8) umożliwienia Zamawiającemu dokonywania kontroli i przeglądów zajmowanych przez Wykonawcę pomieszczeń.
9. Wykonawca bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonywać w zajmowanych przez Pracowników Ochrony Dozorujących pomieszczeniach jakichkolwiek przeróbek, remontów, modernizacji, napraw lub konserwacji. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każde z naruszeń z osobna oraz zobowiązany będzie do przywrócenia pomieszczeń do stanu z chwili ich przekazania przez Zamawiającego. Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
10. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Wykonawca zobowiązany jest na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego opróżnić, opuścić i zwrócić Zamawiającemu zajmowane pomieszczenia wraz z będącym własnością Zamawiającego wyposażeniem w stanie niepogorszonym, nie później niż w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim pomieszczenia były oddane Wykonawcy i winny być zwrócone Zamawiającemu jest protokół zdawczo-odbiorczy z chwili przejścia terenu i obiektów chronionych. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie pomieszczeń będące następstwem prawidłowego używania (zużycie naturalne) oraz szkody powstałe z powodu okoliczności nieleżących po jego stronie, odpowiada jednakże za szkody powstałe w wypadku działania lub zaniedbania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy. W przypadku opóźnienia w wydaniu zajmowanego pomieszczenia w sposób określony w zdaniu pierwszym Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 500,00 (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
11. Ochrona terenu i obiektów chronionych wspomagana będzie przez zmotoryzowane grupy interwencyjne, w tym pracowników ochrony posiadających licencje w rozumieniu Ustawy, o których mowa w § 2 ust. 3 tiret 1 i 2 (Agencji Ochrony), za co Zamawiający nie będzie ponosił żadnych dodatkowych opłat. Usługa, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, polegać będzie na przyjeździe grupy interwencyjnej na teren i do obiektów chronionych w sytuacjach wymagających dodatkowej interwencji i pomocy Pracownikom Ochrony Dozorującym, w tym w szczególności po otrzymaniu sygnału alarmowego od Pracownika Ochrony Dozorującego. Przyjazdu grupy interwencyjnej na teren i obiekty chronione musi nastąpić w czasie nie dłuższym niż 15 minut od momentu odebrania sygnału alarmowego przez miejscową stację monitoringu z terenu i obiektów chronionych.
12. W przypadku popełnienia przestępstwa lub wykroczenia mającego lub mogącego mieć związek z przedmiotem Umowy w szczególności: włamania do w. Budynków, kradzieży mienia, napadu, itp. Wykonawca obowiązany jest stosować następujący tryb postępowania:
  - 1) niezwłocznie zawiadomić terenową jednostkę Policji, w razie potrzeby także Straż Pożarną bądź Pogotowie Ratunkowe lub inne odpowiednie służb w zależności od zaistniałej sytuacji oraz równoległe Zamawiającego; zawiadomienie telefoniczne winno być niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej - nie później niż drugiego dnia po zdarzeniu;

w zawiadomieniu Wykonawca winien określić: orientacyjny czas popełnienia przestępstwa lub wykroczenia, przypuszczalną, a w razie możliwości faktyczną ilościowo-jakościową charakterystykę powstałej szkody,

- 2) współpracować w zakresie niezbędnym dla wyjaśnienia sprawy z odpowiednimi organami prowadzącymi dochodzenie w sprawie, niezwłocznie, tj. nie później niż 2 dni od zdarzenia przeprowadzić z udziałem przedstawicieli Zamawiającego inwentaryzację szkodową.

### § 3

#### Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody w mieniu Zamawiającego do pełnej ich wartości powstałe na terenie i w obiektach chronionych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy chyba, że powstałe szkody były następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za:
  - 1) szkody powstałe w wyniku działania przestępczego z użyciem broni palnej lub innych niebezpiecznych narzędzi, któremu Pracownik Ochrony Dozorujący lub Agent Ochrony nie mógł przeciwdziałać bez narażenia życia lub zdrowia osób trzecich lub swojego,
  - 2) przechowywane na terenie i w obiektach chronionych wartości pieniężne, akta, dokumenty, dane na nośnikach danych.
3. Z zastrzeżeniem postanowień ujętych w zdaniu drugim, za szkody na terenie i w obiektach chronionych Wykonawca odpowiada finansowo do kwoty 3 .000 000,00 zł (trzy miliony złotych), przy czym odpowiedzialność ta obejmuje tylko normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła, zaś nie obejmuje utraty korzyści, które Zamawiający mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Jednakże w sytuacji, gdy ubezpieczyciel ubezpieczający Budynki lub mienie znajdujące się w Budynkach odmówi (choćby nieprawomocnie lub w części) Zamawiającemu wypłaty odszkodowania, zaś szkoda będzie związana z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w Umowie, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkodę w pełnym zakresie, nie przewyższającym jednak kwoty 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych).
4. Ewentualne zwiększenie opłaty (składki) Zamawiającego tytułem ubezpieczenia powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w Umowie obciąża Wykonawcę.
5. Strony Umowy ustalają, iż Zamawiający i Wykonawca w przypadku ujawnienia szkody zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie powiadomić pisemnie o tym fakcie oraz wspólnie dokonać oględzin i sporządzić stosowną notatkę, w której określa się rodzaj szkody i jej okoliczności. Notatkę podpisują wspólnie Strony Umowy. Postanowienia niniejszego ustępu nie obejmują sytuacji, gdy Zamawiającemu nie uda się skontaktować z Wykonawcą lub gdy Wykonawca nie podejmie współdziałania lub odmówi sporządzenia notatki – wówczas Zamawiający sporządza samodzielnie stosowny protokół, w którym określi rodzaj szkody i jej okoliczności, a kopię protokołu prześle Wykonawcy pocztą za potwierdzeniem jej odbioru.



§ 4

Wynagrodzenie

1. Tytułem wykonania całości Umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości [...] zł, tj. wynagrodzenie netto w wysokości [...] zł (słownie: [...]), należny podatek od towarów i usług [...] zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...] zł (słownie: [...]).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie wydatki związane z realizacją Umowy (w szczególności wynagrodzenie pracowników ochrony, sprzętu, urządzeń oraz konserwacji i napraw sprzętu i urządzeń będących własnością Zamawiającego), w tym również czynności, zadania, które nie zostały określone w Umowie, a są zgodnie z ustawą oraz są celowe dla jej prawidłowego wykonania.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej płatne będzie z dołu w terminie 14 dni licząc od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę po upływie każdego miesiąca obowiązywania Umowy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktur.
4. W okresie świadczenia usługi ochrony w części dotyczącej budynku nr 1 i nr 4 wynikającym z okresu obowiązywania Umowy wskazanego § 5 Umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości obliczonej zgodnie z pkt 3 lit. a i d Kalkulacji cenowej ujętej w Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy.
5. W okresie od 1 listopada 2013 roku do 30 kwietnia 2016 roku, kiedy usługa świadczona będzie co do całości zakresu przedmiotu umowy wskazanego w § 1 ust. 2 Umowy, Wykonawcy przysługiwać będzie miesięczne wynagrodzenie w pełnej wysokości obliczonej zgodnie z pkt 3 lit. a – d Kalkulacji cenowej ujętej w Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy
6. Wyłącza się dopuszczalność cesji przez Wykonawcę jakiegokolwiek wierzytelności powstałej lub mogącej powstać w związku z Umową oraz dopuszczalność dokonania potrącenia przez Wykonawcę wobec Zamawiającego jakiegokolwiek wierzytelności powstałej na tle Umowy.
7. Wyłącza się dopuszczalność cesji przez Zamawiającego jakiegokolwiek wierzytelności powstałej lub mogącej powstać w związku z Umową.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 8 Umowy lub z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o której mowa w § 12 Umowy.

§ 5

Okres obowiązywania Umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj.:

- 1) na 36 miesięcy w części dotyczącej budynków nr 1 i 4 z mocą obowiązującą od dnia [...] r. do dnia [...] r.
- 2) na 30 miesięcy w części dotyczącej budynków nr 2 i 3 z mocą obowiązującą od dnia [...] r. do dnia [...] r.

§ 6

Zachowanie poufności

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich danych i informacji

udostępnionych przez Strony, jak również wszelkich innych informacji i danych uzyskanych w związku z realizacją Umowy, w tym dotyczących Strony, terenu i obiektów chronionych oraz najemców Zamawiającego, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to sytuacji, gdy ujawnienie tego rodzaju informacji dotyczy informacji koniecznych dla wykonania Umowy lub następuje w wykonaniu obowiązujących przepisów prawa, w tym wobec właściwych organów w związku z wykonywaniem Umowy.

2. W przypadku naruszenia postanowienia ust. 1 powyżej Wykonawca lub Zamawiający uiszcza odpowiednio na rzecz Zamawiającego lub Wykonawcy karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna.

#### § 7

##### Zmiany postanowień Umowy

1. Każda zmiana Umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyłączeniem sytuacji opisanych: w § 1 ust. 13 Umowy (zmiana osób wykonujących umowę), w § 2 ust. 6 pkt 7 Umowy (zmiana numeru telefonu), § 11 Umowy (zmiana podmiotu, któremu powierzono administrowanie, osób do kontaktu lub ich danych), § 13 ust. 1 Umowy (zmiana danych stron), § 13 ust. 3 Umowy (zmiana w zakresie warunków ubezpieczenia).
2. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić wyłącznie w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany wynagrodzenia brutto w następstwie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług (VAT),
  - 2) zmiany w zakresie przedmiotu Umowy, jeżeli konieczność wprowadzenia takich zmian jest skutkiem zmiany przepisów prawa,
  - 3) zmiana postanowień Umowy związana z odpowiednią zmianą ogólnie obowiązujących przepisów prawa - z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 1 Umowy - lub z obiektywną koniecznością zmiany sposobu wykonania Umowy,
  - 4) dopuszczalne jest obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy przy zachowaniu zakresu jego świadczenia umownego,
  - 5) dopuszczalna jest zmiana świadczenia Wykonawcy na świadczenie lepszej jakości przy zachowaniu tożsamości przedmiotu świadczenia.

#### § 8

##### Kary umowne

1. Niniejszym postanowieniem obie strony Umowy wprowadzają kary umowne dla Wykonawcy z tytułu niewykonywania lub nienależytego wykonania czynności określonych w Umowie.
2. Osobą uprawnioną do kontroli wykonywania czynności określonych w Umowie przez Agentów Ochrony będzie „Administrator” określony w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 250,00 zł brutto (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych), za każde naruszenie z osobna, w przypadku naruszenia przez Wykonawcę następujących postanowień Umowy: § 2 ust. 5 w zakresie któregośkolwiek z punktów, § 2 ust. 6 pkt 1, 5, 13, § 2 ust. 7 pkt 7, § 2 ust. 8 pkt 3.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 150,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych), za każde naruszenie z osobna, w przypadku naruszenia przez Wykonawcę

następujących postanowień Umowy: § 2 ust. 6 pkt 4 i 7.

5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł brutto (słownie: sto złotych), za każde naruszenie z osobna, w przypadku naruszenia przez Wykonawcę następujących postanowień Umowy: § 2 ust. 6 pkt 9, § 2 ust. 7 pkt 3-6, 9, 10, 11.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy w przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wartości umownej brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że usługa ochrony nie została wykonana lub została wykonana nienależycie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 5% wartości brutto umowy w przypadku:
  - a) zostawienia stanowiska pracy bez ochrony,
  - b) przebywanie na posterunku w stanie uniemożliwiającym prawidłowe wykonanie obowiązków ochrony,za każdy stwierdzony przypadek, a ponadto Zamawiającemu przysługuje wówczas także prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.
9. W przypadku nie zapewnienia ciągłości ochrony przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia 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. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco pisemnie, nie później niż w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia żądania przez Zamawiającego udzielać Zamawiającemu odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z wykonywaniem Umowy. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 50 zł (pięćdziesiąt złotych) za każde z naruszeń z osobna.
11. Zamawiający uprawniony jest do potrącania kar umownych z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy lub z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 Umowy.
12. Zapłata kary lub kar umownych ustanowionych w Umowie nie wyłącza dopuszczalności dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego karę lub kary umowne.
13. Odstąpienie lub rozwiązanie Umowy nie ma wpływu na obowiązek zapłaty odszkodowania, kary albo kar umownych, przez Wykonawcę.

## § 9

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie posiadać przez cały czas obowiązywania Umowy ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej w wysokości nie niższej niż 3 .000.000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych).
2. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o jakiej mowa w ust. 1 powyżej w dniu podpisania Umowy oraz każdorazowo przedkładać Zamawiającemu taką polisę lub jej przedłużenie w terminie 3 dni poprzedzających dzień upływu terminu ważności poprzedniej polisy.



3. W przypadku naruszenia postanowienia ust. 2 powyżej Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości: 5.000,00 zł za każde z naruszeń z osobna w przypadku nie zawarcia umowy ubezpieczenia lub 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przypadku nie przedłożenia umowy ubezpieczenia.
4. Odpis polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik nr 6 do Umowy będący integralną częścią Umowy.
5. Ewentualne szkody w mieniu Zamawiającego powstałe na terenie lub w obiektach chronionych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy przez Wykonawcę pokrywane będą w pierwszej kolejności z ubezpieczenia Wykonawcy.

#### § 10

##### Rozwiązanie Umowy

Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregośkolwiek z następujących postanowień Umowy: co najmniej dwukrotnego naruszenia obowiązków § 2 ust. 6 pkt 1 Umowy, § 2 ust. 6 pkt 14 Umowy, co najmniej trzykrotnego naruszenia obowiązków przewidzianych w § 2 ust. 6 pkt 6 Umowy w zakresie obchodów powierzchni lub co najmniej trzykrotnego naruszenia obowiązków przewidzianych w § 2 ust. 7 pkt 7 Umowy lub w przypadku nie zawarcia umowy ubezpieczenia o jakiej mowa w § 9 Umowy lub w przypadku utraty, cofnięcia Koncesji stanowiącej załącznik do Umowy.

#### § 11

##### Stały kontakt

1. Strony wyznaczają następujące osoby do stałych, wzajemnych kontaktów:
  - 1) ze strony Wykonawcy: [...], nr tel. [...], e-mail [...],
  - 2) ze strony Zamawiającego – przedstawiciel podmiotu, któremu powierzono administrowanie: [...], nr tel. [...], e-mail [...].
2. Zmiana osób lub danych wskazanych w ust. 1 powyżej nie stanowi zmiany Umowy i następuje w formie pisemnej.

#### § 12

##### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Strony zgodnie stwierdzają, że zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy, w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent) całkowitego wynagrodzenia umownego brutto podanego w § 4 ust. 1 Umowy, tj. [...] (słownie: [...] złotych), w formie [...].
2. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może za zgodą Zamawiającego dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form wskazanych w art. 148 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, ze zm.).
3. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
4. O ile zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesiono w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej (lub poręczenia bankowego) w treści gwarancji (poręczenia) musi się znaleźć oświadczenie gwaranta (poręczyciela), w którym zobowiązuje się on



do bezwarunkowej wypłaty kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, iż zabezpieczenie to jest mu należne.

5. Zamawiający dokona zwrotu kwoty stanowiącej wartość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni liczonych od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i dokonania jego odbioru przez Zamawiającego za wyjątkiem kwot, które zostały zatrzymane lub potrącone przez Zamawiającego tytułem niewykonania lub nienależytego niniejszej umowy.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pieniądzu, Zamawiający przechowuje wniesioną kwotę na oprocentowanym rachunku bankowym.

### § 13

#### Postanowienia końcowe

1. Strony Umowy zobowiązują się pisemnie wzajemnie informować o każdej zmianie nazwy, adresu, nr telefonu i adresu e-mail, przy czym zmiana niniejsza nie stanowi zmiany Umowy. Jeżeli strona Umowy zmieniła siedzibę (adres korespondencyjny, adres e-mail) i nie zawiadomiła o tym drugiej strony, przyjmuje się, że druga strona dopełniła obowiązku zawiadomienia, gdy pismo (w szczególności faktura za usługę) zostało wysłane pod ostatni adres strony Umowy.
2. W przypadku gdy Umowa zastrzega dla dokonania czynności formę pisemną, nieodebranie pisma przez stronę do której jest ono kierowane w terminie jednorazowo awizowanym przez pocztę, uznaje się za pismo skutecznie doręczone tej stronie.
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego, bieżącego informowania się o wszelkich sprawach mających lub mogących mieć wpływ na realizację Umowy. Zamawiający przedkłada Wykonawcy warunki ubezpieczenia Budynków opisanych w § 1 ust. 2 Umowy, które stanowią załącznik nr 7 do Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania wyżej wskazanych warunków ubezpieczenia. Zmiana warunków lub przepisów o jakich mowa w niniejszym ustępie jest dla Wykonawcy wiążąca do chwili pisemnego lub za pośrednictwem faksu lub e-mail poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego wraz z podaniem zakresu zmian i nie stanowi zmiany Umowy.
4. Załącznikami do niniejszej umowy są:
  - 1) Pełnomocnictwa,
  - 2) protokół przejęcia przez Wykonawcę terenu i obiektów chronionych (z wyłączeniem załączników),
  - 3) Koncesja Wykonawcy,
  - 4) licencje pracownika ochrony fizycznej oraz licencje pracownika zabezpieczenia technicznego,
  - 5) umowa ubezpieczenia,
  - 6) warunki ubezpieczenia Budynków,
  - 7) Formularz ofertowy Wykonawcy.
5. Wszystkie wyżej powołane załączniki stanowią integralną część Umowy.
6. Spory powstałe na tle Umowy będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

7. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okazałoby się nieważne lub nieskuteczne, nie wpływa to na ważność lub skuteczność całej Umowy, zaś w miejsce tego postanowienia strony będą stosować postanowienia najbardziej odpowiadające treści postanowienia nieważnego lub nieskutecznego.
8. Ilekroć dla dokonania czynności Umowa zastrzega formę pisemną, jest to forma zastrzeżona pod rygorem nieważności.
9. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego i przepisy ustawy regulujące ochronę osób i mienia.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

---

ZAMAWIAJĄCY

---

WYKONAWCA