

**UMOWA O WYKONYWANIE USŁUG OCHRONY MIENIA**

zawarta w Poznaniu, w dniu [...] 2018 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:

[...] – [...]

[...] – [...]

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”

Zważywszy, że:

1. Zamawiający dokonał wyboru oferty Wykonawcy w prowadzonym przez siebie postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.: „*Wykonywanie usługi ochrony mienia*” (nr Postępowania ZP/WCWI/2018/05), prowadzonego na podstawie art. 138o w związku z art. 138g ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579, ze zm.),
2. Wykonawca w ofercie z dnia [...] roku zobowiązał się wykonać ww. zamówienie zgodnie z Ogłoszeniem o zamówieniu.

Zamawiający i Wykonawca, zwani dalej z osobna także „Stroną”, zaś wspólnie „Stronami”, zawierają niniejszą umowę, zwaną dalej „Umową”, o następującej treści:

**§ 1 Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę ochrony mienia na rzecz Zamawiającego.
2. Przedmiotem Zamówienia jest usługa ochrony sześciu 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:
  - 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 404 (dalej „Budynek nr 2”), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404 w Poznaniu (działki nr 11/9, 12/7, 11/9 arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 5.587 m<sup>2</sup>, sześciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem – garażem podziemnym, z czterema wejściami, wyposażonego w dwie windy osobowe, dwie klatki schodowe; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,
- 3) budynku nr 398 o oznaczeniu „A” (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 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,
- 4) budynku nr 398 o oznaczeniu „B” (dalej „Budynek nr 4”), 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,
- 5) budynku nr 400 (dalej „Budynek nr 5”), 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,
- 6) budynku położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Za Bramką nr 1 w Poznaniu (dalej „Budynek nr 6”), (działki nr 25/2, część nr 27 – arkusz mapy 16; 21/1, 21/2, 24/1, część 24/2, 25/1, część 25/2, 26/5, 26/6 – arkusz mapy 29, obręb Poznań), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem oraz miejsca parkingowe), o powierzchni całkowitej 16.122,82 m<sup>2</sup>, czterokondygnacyjnego w części naziemnej oraz trzykondygnacyjnego w części podziemnej - garaż podziemny, z dwoma wejściami, wyposażonego w cztery windy osobowe, dwie klatki schodowe; wokół budynku zlokalizowane są dojścia oraz ciągi piesze,

zwane dalej „Budynkami” lub zamiennie „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 2016 r. poz. 1432,

## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

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 dozorze 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, Budynku nr 3, Budynku nr 4 i Budynku nr 5:
      - i. eksploatacji, konserwacji i naprawach elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, sygnalizujących zagrożenie chronionego mienia w miejscach ich zainstalowania w budynku,
      - ii. eksploatacji i awaryjnym otwieraniu urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia w miejscach ich zainstalowania z wyłączeniem miejsc w Budynkach nr 1, 3, 4 i 5 nieprzeznaczonych do wspólnego korzystania przez najemców,
    - b) wobec Budynku nr 2:
      - 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 wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz sterowania oddymianiem, instalacją okablowania strukturalnego oraz instalacją telewizji dozorowej CCTV i domofonowej, BMS, system detekcji tlenu węgla, oświetlenie awaryjne,
      - ii. eksploatacji i awaryjnym otwieraniu urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia w miejscach ich zainstalowania z wyłączeniem miejsc w Budynku nr 2 nieprzeznaczonych do wspólnego korzystania przez najemców,
    - c) wobec Budynku nr 6:
      - 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, BMS, system detekcji tlenu węgla, oświetlenie awaryjne, łączność interkomowa, system przyzywowy dla osób niepełnosprawnych,
      - ii. eksploatacji i awaryjnym otwieraniu urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia w miejscach ich zainstalowania z wyłączeniem miejsc w Budynku nr 6 nieprzeznaczonych do wspólnego korzystania przez najemców.
5. Wykonawca wykonywać będzie Umowę za pomocą:
  - 1) pracowników ochrony posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony

- fizycznej,
- 2) pracowników ochrony posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego w rozumieniu Ustawy zwanych w Umowie - zwanych łącznie „Agentami Ochrony”, oraz
  - 3) pracowników ochrony dozorujących (w sposób zapewniający stałą, całodobową ochronę przez co najmniej dwóch pracowników [po jednym w Budynku nr 2, i 6] od godziny 8:00 do 16:00 oraz jednego pracownika w Budynku nr 1 od godziny 8:00 do 20:00 i trzech pracowników [dwóch pracowników w budynku nr 6 oraz jeden pracownik w budynku nr 2] od godziny 16:00 do 08:00 oraz dwóch pracowników w Budynku nr 1 od godziny 20:00 do 8:00 ), zwanych w Umowie „Pracownikami Ochrony Dozorującymi”,
  - 4) pracowników recepcji: jeden pracownik w trzonie A i jeden pracownik w trzonie B Budynku nr 6 od godziny 8:00 do 16:00 od poniedziałku do piątku w dni robocze, zwanych dalej „Pracownikami Recepcji”, którzy wykonywać będą przydzielone im zadania w miarę potrzeb Zamawiającego realizowanych w ramach dodatkowego zlecenia.
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, 2 i 6 i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy, tj.:
    - 1) 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. 9,
      - f) zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku,
      - g) przycisk napadowy (cichy alarm).
    - 2) w zakresie Budynku nr 2 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 2 i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy, tj.:

## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

- a) w zakresie zabezpieczeń Budynku nr 2:
- i. instalacji okablowania strukturalnego,
  - ii. systemu kontroli dostępu, którym objęte są obszary:
    - pomieszczenia piętrowe rozdzielni elektrycznych,
    - pomieszczenia węzłów dystrybucyjnych,
    - pomieszczenia techniczne na poziomie -1,
    - wybrane pomieszczenia na powierzchni biurowej,
  - iii. instalacji domofonowej,
  - iv. instalacji AKPiA oraz systemu BSM,
  - v. systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz instalacji sterowania oddymianiem i wykrywania dwutlenku węgla,
  - vi. instalacji telewizji dozorowej CCTV, których szczegółową specyfikację Zamawiający dostarczy wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa poniżej w ust. 9,
  - vii. zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku,
  - viii. przycisk napadowy (cichy alarm).
- 3) W zakresie Budynku nr 6 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 6 i wykorzystywanych w toku wykonywania Umowy, tj.:
- i. w zakresie zabezpieczeń Budynku nr 6:
  - ii. instalacji okablowania strukturalnego,
  - iv. systemu kontroli dostępu którym objęte są obszary:
    - wejścia do garaży podziemnych,
    - wejścia do pomieszczeń technicznych,
    - wyjścia na dach,
    - klatki schodowe,
    - halle biurowe (portiernie),
    - sale konferencyjne na kond. +1,
    - pomieszczeniach usługowe,
    - inne pomieszczenia,
  - iii. instalacji domofonowej,
  - iv. systemu BSM,
  - v. systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz instalacji sterowania oddymianiem i wykrywania dwutlenku węgla,
  - vi. instalacji telewizji dozorowej CCTV, których szczegółową specyfikację Zamawiający dostarczy wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa poniżej w ust. 9,
  - vii. zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku
  - viii. system przyzywowy,
  - x. systemu sygnalizacji alarmu włamania i napadu, którym objęte są obszary:

- poziom garaży,
  - pomieszczenia najemców, jeżeli będą sobie tego życzyć,
  - pomieszczeniach techniczne oraz pomieszczenia usługowe, halle biurowe, główny hall wejściowy, sale konferencyjne, pomieszczenia ochrony budynku i BMS
- ix. przycisk napadowy (cichu alarm),
- x. stanowisko kasy ręcznej systemu parkingowego.
- 4) W zakresie Budynków nr 3, 4 i 5 Umowa wykonywana będzie przy użyciu sprzętu i urządzeń Wykonawcy niezbędnych do wykonania niniejszej umowy oraz z wykorzystaniem już stosowanych przez Zamawiającego zabezpieczeń, tj.:
- a) Budynek nr 3
- i. w zakresie zabezpieczeń budynku:
- instalacja oddymiania, instalacja domofonowa, instalacja telewizji dozorowej,
  - zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku,
- b) Budynek nr 4:
- i. w zakresie zabezpieczeń budynku:
- instalacja domofonowa, system sygnalizacji włamania i napadu,
  - zamków, w które wyposażone są zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi w budynku,
- c) Budynek nr 5:
- i. 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.
8. 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. 9 i przekazane zostaną na etapie podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
9. 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.
10. 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

## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

opóźnienia w przekazaniu informacji. Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

11. 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:
  - 2 osoby posiadające wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
  - 2 osoby posiadające wpis na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego,w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia, 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 wpisu, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy Pracowników Ochrony Dozorujących. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie wskazanych w zdaniu pierwszym wpisu nie później niż w terminie 2 (słownie: dwa) dni kalendarzowych od zdarzenia, w tym w szczególności o utracie, cofnięciu, ograniczeniu zakresu wpisu. W przypadku niepoinformowania o takich zdarzeniach Zamawiającego w podanym wyżej terminie 2 (słownie: dwa) 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.
12. 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 wpis 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.
13. 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 patroloво-interwencyjnymi. W tym celu Wykonawca jest zobowiązany zapewnić pracownikom ochrony odpowiedni sprzęt, w tym środki przymusu bezpośredniego i środki łączności radiowej z grupą interwencyjną.
14. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku jakiegokolwiek zagrożenia osób, mienia i obiektów Zamawiającego do niezwłocznego przybycia grupy interwencyjnej w czasie nie dłuższym niż 15 minut 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.
15. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę za pomocą pracowników ochrony, w tym Agentów Ochrony i Pracowników Ochrony Dozorujących, ponosząc odpowiedzialność za ich działania i zaniechania jak za swoje własne.

16. Wykonawca zobowiązuje się do stałej kontroli swych pracowników, pełniących ochronę w obiektach, jak również wszystkich osób, które w wimieniu Wykonawcy wykonują obowiązki wynikające z niniejszej Umowy.
17. 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.
18. Wykonawca oświadcza, że sposób zainstalowania w obiektach elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych umożliwi 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.
19. 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 Budynekach, tj. pomieszczenia zamykane na klucz, poza pomieszczeniami ogólnie dostępnymi (w tym klatki schodowe, toalety, garaż),
  - 2) zapewni ogrzewane pomieszczenia socjalne (Budynek nr 3 i 4) oraz dostęp do toalety dla Pracowników Ochrony Dozorujących,
  - 3) przekaże Wykonawcy w formie pisemnej listę najemców oraz będzie aktualizował przedmiotową listę,
  - 4) w dniu wejścia w życie Umowy poinformuje Pracowników Ochrony Dozorujących 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 osób wskazanych w § 1 ust. 5 Umowy. Wykonawca zapewnia, że te osoby w całym okresie obowiązywania Umowy spełniają następujące wymagania:
  - 1) dają rękojmię należytego wykonania Umowy,
  - 2) będą ubrane w ubrania służbowe z umieszczonym w sposób widoczny logo Wykonawcy,
  - 3) są przeszkolone w zakresie metod i sposobów prowadzenia ochrony mienia oraz będą posiadać niezbędne doświadczenie i nienaganną opinię,
  - 4) posiadają wszelkie wymagane kwalifikacje do wykonywania zadań w zakresie ochrony mienia,
  - 5) nie były karane za popełnienie jakiegokolwiek przestępstwa, jak również
  - 6) nie toczy się przeciwko nim żadne postępowanie karne,



## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

- 7) posiadają minimum roczne doświadczenie w pracy w charakterze pracownika ochrony na obiektach użyteczności publicznej
- 8) osiadają sprawność fizyczną umożliwiającą im należyte wypełnianie obowiązków,
- 9) osoby na stanowisku recepcji posiadają doświadczenie w obsłudze komputera i innych urządzeń biurowych, o miłej prezencji, komunikatywności oraz ze znajomością języka angielskiego w stopniu podstawowym.

Wykonawca jednocześnie oświadcza i zapewnia, że posiada aktualne zapytania o karalność z Centralnego Rejestru Skazanych zaświadczone, iż zatrudnione przez niego osoby skierowane przez niego do wykonywania usługi w ramach udzielonego mu niniejszego zamówienia 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 i Pracowników Recepcji oraz zapewni niezwłoczną (do 3 dni roboczych) wymianę Agentów Ochrony lub Pracowników Ochrony Dozorujących lub Pracowników Recepcji, którzy nie wykonują lub nieprawidłowo wykonują przewidziane w Umowie czynności lub co do których zgłoszone zostały uzasadnione zastrzeżenia przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie uprawnienie żądania zmiany przez Wykonawcę pracowników, w wypadkach o których mowa w zdaniu poprzednim. W przypadku zmiany obsady Agentów lub Pracowników Ochrony Dozorujących lub Pracowników Recepcji, 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 odpowiedni do interwencji wpis na listę w rozumieniu Ustawy (Agentów Ochrony),
  - 2) jednolity ubiór oraz imienne identyfikatory wraz ze zdjęciem i nazwą firmy, które będą noszone w widocznym miejscu w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia umożliwiające ich identyfikację oraz identyfikację Wykonawcy,
  - 3) środki łączności bezprzewodowej, latarki oraz baterie lub akumulatory do nich, umożliwiające działanie przez czas świadczenia usługi, ponadto Pracownicy Ochrony Dozorujący powinni posiadać służbowy telefon komórkowy.
6. Pracownicy Recepcji podczas pełnienia obowiązków na recepcji każdorazowo wyposażeni będą odpowiednio w schludny i profesjonalny ubiór oraz imienne identyfikatory wraz ze zdjęciem i nazwą firmy, które będą noszone w widocznym miejscu w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia umożliwiające ich identyfikację oraz identyfikację Wykonawcy.
7. 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, 2 i 6,
  - 2) podejmowanie czynności mających na celu zapewnienie ochrony terenu i obiektów chronionych przed uszkodzeniem, kradzieżą, włamaniem, penetracją oraz przebywaniem

osób nieuprawnionych, jak również prowadzenie stałej kontroli pod względem możliwości wystąpienia ewentualnych zagrożeń (np. pożar, zalanie),

- 3) ewidencjonowanie i wydawanie kluczy do pomieszczeń w Budynkach osobom upoważnionym do pobierania kluczy zgodnie z listą aktualizowaną na bieżąco przez Zarządcę i pracownika Recepcji,
- 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 przeciwdziałającym 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 powiadamianie w razie potrzeby Policji, Ratownictwa Medycznego, Straży Pożarnej lub innych służb stosownie do zaistniałych okoliczności,
- 9) udzielanie pomocy w sprawnej ewakuacji osób przebywających w Budynkach w przypadku alarmu przeciwpożarowego oraz kierowanie ruchem osób i pojazdów podczas sytuacji kryzysowych oraz w czasie akcji ratowniczej,
- 10) informowanie Zamawiającego, Zarządcy i pracowników Obsługi Technicznej 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 (może być drogą e-mail) następnego dnia po stwierdzeniu awarii,
- 11) monitorowanie funkcjonujących w Budynkach systemów - m.in. monitoringu CCTV, SSWiN, SSP, KD, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- 12) monitorowanie prawidłowości działania wind osobowych znajdujących się w obiektach chronionych, a w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w ich funkcjonowaniu - niezwłoczne umieszczenie przy wejściu na każdym piętrze widocznej informacji o uszkodzeniu i zakazie korzystania, niezwłoczne zgłoszenie awarii Zamawiającemu lub osobom przez niego wskazanym,
- 13) informowanie Zamawiającego i Zarządcy o każdym zdarzeniu, które mogłoby mieć znaczenie dla prawidłowego wykonywania Umowy,
- 14) wykonywanie wszelkich czynności wskazanych w rozdziale 6 Ustawy w zakresie środków ochrony mienia, mających na celu prawidłowe wykonywanie Umowy,
- 15) wykonywanie innych poleceń Zamawiającego oraz Zarządcy, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa na terenie i w obiektach chronionych oraz innych zadań określonych

## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

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,

- 16) zapoznanie Pracowników Ochrony Dozorujących z planami ewakuacyjnymi, instrukcjami bezpieczeństwa pożarowego Budynków oraz przepisami BHP. Zapewnienie znajomości przez Pracowników Ochrony Dozorujących topografii obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, przebiegu dróg ewakuacyjnych, lokalizacji głównych wyłączników prądu, zaworów wody, lokalizacji hydrantów i innych podręcznych środków gaśniczych oraz znajomości obsługi monitoringu CCTV i SSP. Wykonawca przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu zamówienia winien dostarczyć pisemne oświadczenia Pracowników Ochrony Dozorujących potwierdzających fakt zapoznania się z ww. zakresem,
  - 17) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania osób, które będą wykonywać usługę pracy w charakterze Pracowników Ochrony Dozorujących oraz Pracowników Recepcji na co najmniej 2 dni robocze przed rozpoczęciem świadczenia usług przez Wykonawcę. Wykonawca udostępni wykaz zawierający następujące dane: i) imię i nazwisko osoby, ii) data, miejsce urodzenia, iii) adres zamieszkania, iv) numer legitymacji Pracownika Ochrony Dozorującego,
  - 18) Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów potwierdzających podstawę prawną do dysponowania osobami skierowanymi do realizacji umowy (np. umowa o pracę lub inny dokument, z którego wynika, że Wykonawca może korzystać z usług pracownika ochrony).
8. 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. 20.00 do 23.00 w Recepcji na parterze Budynku nr 1 przy wejściu od ul. 28 Czerwca 1956 r. i od godz. 16.00 do 00.00 w Recepcji na parterze Budynku nr 6 przy wejściu od ul. Za Bramką zamiennie co 2 godziny stały dozór w celu kontroli osób wchodzących i wychodzących z Budynku,
  - 4) zamykają w Budynku nr 1 wejście od strony ul. Samotnej od godz. 19.00 i otwierają od godz. 05.00,
  - 5) zamykają w Budynku nr 3 wejście główne o godzinie 21:00 i otwierają od godz. 5:00,

- 6) w przypadku zgłoszenia potrzeby ze strony Zamawiającego zamykają w Budynku nr 5 wejście główne o godz. 21:00 i otwierają od godz. 5:00,
- 7) zamykają w Budynku nr 6 bramy garażowe wyjazd i wjazd o godzinie 22:00 i otwierają o godzinie 6:00 zgodnie z regulaminem parkingu,
- 8) otwierają bramy garażowe w Budynku nr 6 po godzinie 22:00 w przypadku zgłoszenia takiej potrzeby przez klientów / użytkowników parkingu,
- 9) zamykają w Budynku nr 6 wejście główne do ostatniego klienta restauracji zlokalizowanych w Budynku nr 6,
- 10) potrafią obsłużyć w Budynku nr 6 kasownik do zakupu biletów za parking oraz udzielają pomocy klientom w obsłudze kasownika jeśli taka potrzeba się pojawi,
- 11) w razie potrzeby otwierają bądź zamykają szlabany ręcznie lub z poziomu komputera z programem sterującym,
- 12) codziennie w godzinach pomiędzy 18:00 – 07:00 dokonują jednorazowo sprawdzenia Budynków w częściach wspólnych (obchód), 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, 2, 5 i 6 pod kątem wyłączenia sprzętu oraz oświetlenia,
- 13) sprawują nadzór nad kluczami od Budynków oraz od poszczególnych pomieszczeń (wydawanie, przyjmowanie oraz rejestracja kluczy do pomieszczeń na polecenie Zamawiającego lub Zarządcy Budynku),
- 14) przechowują zaprogramowane karty kontroli dostępu do Budynku nr 6 w zamkniętej szafce w pomieszczeniu ochrony,
- 15) niezwłocznie powiadamiają upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego o nagłych zdarzeniach dotyczących przedmiotu Umowy,
- 16) nie wpuszczają na teren Budynków osób, których zachowanie w sposób oczywisty może świadczyć, iż mogą one zagrażać bezpieczeństwu na terenie Budynków,
- 17) nie wpuszczają na teren Budynków osób, wobec których istnieje uzasadnione podejrzenie, iż znajdują się one w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających, i stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa na terenie Budynków,
- 18) 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,
- 19) wykonują drobne czynności nie wpływające na jakość ochrony (np. w sytuacjach awaryjnych odśnieżanie dróg dojazdu i schodów oraz drobne prace porządkowe, udzielanie informacji, w uzasadnionych sytuacjach pełnienie dyżuru przez pracownika ochrony dozorującego na recepcji pod nieobecność pracownika recepcji). W tym celu pracownikowi ochrony udostępnione zostaną przez Zamawiającego niezbędne narzędzia do prowadzenia prac porządkowych oraz administracyjnych,
- 20) kategorycznie przestrzegają zasad higieny osobistej i czystości odzieży. W przypadku stwierdzenia odstępstw od niniejszego warunku, Wykonawca, po uprzednim

## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

poinformowaniu o zaistniałym fakcie przez Zamawiającego, zobowiązany jest do natychmiastowej zmiany personelu.

- 21) obsługują osoby korzystające z szatni dla rowerzystów w Budynku nr 6
9. Do podstawowych obowiązków należących do pracowników Recepcji w Budynku nr 6 należy w szczególności:
- 1) bieżący kontakt z Najemcami, Zarządcą Budynku, Zamawiającym, Obsługą techniczną i serwisem sprzątającym i pracownikami ochrony dozorującej,
  - 2) obsługa komputera i urządzenia wielofunkcyjnego, bieżącej korespondencji e-mail oraz obsługa MS Office (Word, Excel),
  - 3) powitanie gości oraz niezwłoczne powiadomienie telefoniczne odpowiednich pracowników Najemcy o ich przybyciu,
  - 4) znajomość topografii budynku,
  - 5) przekazywanie i udzielanie podstawowych informacji, tj. pełnienie roli centrali informacyjnej (kto?, gdzie?, kiedy?, co?),
  - 6) odbieranie rozmów telefonicznych wewnętrznych i zewnętrznych i przekazywanie informacji do odpowiednich podmiotów,
  - 7) bieżąca pomoc w obsłudze klientów parkingu, znajomość obsługi kasownika do zakupu biletów, a w przypadku awarii pomoc w zdalnej obsłudze szlabanów,
  - 8) przestrzeganie zasad należytego zachowania się oraz dbanie o swój wygląd zewnętrzny,
  - 9) utrzymywanie czystości i porządku na recepcji i jej bezpośrednim otoczeniu,
  - 10) wykonywanie innych czynności i poleceń zadanych przez Zamawiającego oraz Zarządcy w godzinach pracy Recepcji.
10. 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 wykorzystywanych przez Wykonawcę systemów i instalacji,
  - 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: Budynek nr 1 od strony wejścia od ul. Samotnej lub od strony bocznych wejść w pozostałych Budynkach - 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, 2, 3 i 6.
  - 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, w tym w szczególności opracowanie procedur w zakresie postępowania pracowników w sytuacji wejścia osób nieuprawnionych na chroniony teren i obiekty, podłożenia ładunku wybuchowego, wywołania pożaru, postępowania z przesyłką niewiadomego pochodzenia, ataku terrorystycznego, ataku grup przestępczych,
- 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) informowanie na żądanie Zamawiającego o przebiegu zarejestrowanego monitoringu.
2. Wykonawca bez uzyskania uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) 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.
  3. 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 użytkowania (zużycie naturalne) oraz szkody powstałe z powodu okoliczności nieleżących po jego stronie, odpowiada jednakże za szkody powstałe w wypadku działania lub zaniechania 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.
  4. Ochrona terenu i obiektów chronionych wspomagana będzie przez zmotoryzowane grupy interwencyjne, w tym pracowników ochrony posiadających wpis w rozumieniu Ustawy, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 1) i 2) Umowy (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

## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

niż 15 minut od momentu odebrania sygnału alarmowego przez miejscową stację monitoringu z terenu i obiektów chronionych.

5. W przypadku popełnienia przestępstwa lub wykroczenia mającego lub mogącego mieć związek z przedmiotem Umowy w szczególności: włamania do ww. 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 służby 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 (słownie: 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. W okresie wykonywania Umowy Wykonawca otrzyma miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości odpowiednio:
  - 1) za faktycznie wykonaną usługę ochrony wykonywanej na podstawie Umowy w zakresie Budynku nr 1 w wysokości [...] zł (słownie [...]) netto, należny podatek od towarów i usług [...] zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...] zł (słownie: [...]),
  - 2) za faktycznie wykonaną usługę ochrony wykonywanej na podstawie Umowy w zakresie Budynku nr 2 w wysokości [...] zł (słownie [...]) netto, należny podatek od towarów i usług [...] zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...] zł (słownie: [...]),
  - 3) za faktycznie wykonaną usługę ochrony wykonywanej na podstawie Umowy w zakresie Budynku nr 3 w wysokości [...] zł (słownie [...]) netto, należny podatek od towarów i usług [...] zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...] zł (słownie: [...]),
  - 4) za faktycznie wykonaną usługę ochrony wykonywanej na podstawie Umowy w zakresie Budynku nr 4 w wysokości [...] zł (słownie [...]) netto, należny podatek od towarów i usług [...] zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...] zł (słownie: [...]),
  - 5) za faktycznie wykonaną usługę ochrony wykonywanej na podstawie Umowy w zakresie Budynku nr 5 w wysokości [...] zł (słownie [...]) netto, należny podatek od towarów i usług [...] zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...] zł (słownie: [...]),
  - 6) za faktycznie wykonaną usługę ochrony wykonywanej na podstawie Umowy w zakresie Budynku nr 6 w wysokości [...] zł (słownie [...]) netto, należny podatek od towarów i usług [...] zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...] zł (słownie: [...]),
  - 7) za wykonanie usług wskazanych w § 1 ust. 5 pkt 4 Umowy (dwóch Pracowników Recepcji) w wysokości [...] zł (słownie [...]) netto, należny podatek od towarów i usług [...] zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...] zł (słownie: [...]),w łącznej wysokości za 1 (słownie: jeden) miesiąc na kwotę [...] zł (słownie [...]) netto, należny podatek od towarów i usług [...] zł, wynagrodzenie brutto w wysokości [...] zł (słownie: [...]), zgodnie z Kalkulacją cenową ujętą w Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy.
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 miesięczne określone w ust. 1 powyżej płatne będzie każdorazowo 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



## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

obowiązki Umowy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktur.

4. 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.
5. Wyłącza się dopuszczalność cesji przez Zamawiającego jakiegokolwiek wierzytelności powstałej lub mogącej powstać w związku z Umową.
6. 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.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia albo rezygnacji ze zlecenia usług Wykonawcy wskazanych w § 1 ust. 5 pkt 4 Umowy w każdym czasie. Zlecenie dotyczyć będzie jednego lub dwóch Pracowników Recepcji w danym miesiącu. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania od Zamawiającego zlecenia tych usług w ramach zastrzeżonego prawa, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Wynagrodzenie za wykonanie tych usług zostanie ustalone na podstawie faktycznego wykonywania w danym miesiącu danego zlecenia, liczby zamówionych Pracowników Recepcji oraz kwoty wynagrodzenia miesięcznego za pracę jednego Pracownika Recepcji obliczonego na podstawie pkt 3 lit. g Oferty.

### **§ 5 Okres obowiązywania Umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony - od godz. 00:00 dnia 1 maja 2018 r. do godz. 00:00 dnia 30 kwietnia 2019 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 (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna.

### **§ 7 Zmiany postanowień Umowy**

Każda zmiana Umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyłączeniem sytuacji opisanych: w § 1 ust. 11 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).

### **§ 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 pracownik wyznaczony przez Zamawiającego z grona jego personelu lub „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. 7 pkt 1, 5, 12, 13, § 2 ust. 7 pkt 12, § 2 ust. 10 pkt 3 Umowy.
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. 7 pkt 4 lub 7 Umowy.
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. 7 pkt 9, § 2 ust. 8 pkt 3-12, 13, 14, 16-18.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto obliczonego zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy w przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto obliczonego zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron 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 łącznego wynagrodzenia umownego brutto obliczonego zgodnie z § 4 ust. 1 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, które to prawo Zamawiający może wykonać bez upoważnienia Sądu.
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 (słownie: 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.

## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

13. Strony ustalają, iż Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia Wykonawcy wyżej opisanymi karami umownym w wysokości nie większej niż 30% wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto obliczonego zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy (limit wysokości kar umownych).
14. 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 (słownie: pięć tysięcy złotych ) zł za każde z naruszeń z osobna w przypadku nie zawarcia umowy ubezpieczenia lub 50,00 (słownie: pięćdziesiąt złotych) 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 Wypowiedzenie Umowy**

Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym:

- 1) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregośkolwiek z następujących postanowień Umowy: co najmniej dwukrotnego naruszenia obowiązków § 2 ust. 7 pkt 1 Umowy, § 2 ust. 7 pkt 14 lub 15 Umowy, co najmniej trzykrotnego naruszenia obowiązków przewidzianych w § 2 ust. 7 pkt 5 lub 6 Umowy w zakresie obchodów powierzchni lub co najmniej trzykrotnego naruszenia obowiązków przewidzianych w § 2 ust. 8 pkt 12 Umowy lub
- 2) w przypadku nie zawarcia umowy ubezpieczenia o jakiej mowa w § 9 Umowy lub
- 3) w przypadku utraty, cofnięcia Koncesji stanowiącej załącznik do Umowy,
- 4) w przypadku, gdyby którekolwiek z oświadczeń złożonych przez Wykonawcę do oferty okazało się nieprawdziwe, w szczególności oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia lub oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu,
- 5) rozwiązania lub likwidacji Wykonawcy,
- 6) śmierci Wykonawcy będącego osobą fizyczną,
- 7) innego rażącego naruszenia warunków umowy lub przepisów prawa przez Wykonawcę.

### **§ 11 Stały kontakt**

1. Strony wyznaczają następujące osoby do stałych, wzajemnych kontaktów:

- 1) ze strony Wykonawcy: [...], nr tel. [...], e-mail [...],

- 2) ze strony Zamawiającego lub przedstawiciela podmiotu, któremu powierzono administrowanie: [...], nr tel. [...], e-mail [...], [...], 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, obejmujące cały okres obowiązywania 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 następujących form:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
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

## WZÓR UMOWY – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

warunki ubezpieczenia Budynków opisanych w § 1 ust. 2 Umowy, które stanowią załącznik nr 4 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) wpisy pracowników ochrony fizycznej oraz wpisy pracowników 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. Prawem właściwym jest prawo polskie, a jurysdykcja należy do sądów polskich.
8. 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.
9. Ilekroć dla dokonania czynności Umowa zastrzega formę pisemną, jest to forma zastrzeżona pod rygorem nieważności.
10. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego i przepisy ustawy regulujące ochronę osób i mienia.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

---

ZAMAWIAJĄCY

---

WYKONAWCA