

**U M O W A nr ..... projekt**

zawarta w dniu .....2020 r. w Świnoujściu pomiędzy:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu) z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851315, o kapitale zakładowym w kwocie 270 529 000,00 zł,  
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

reprezentowaną przez: .....

a

.....  
.....  
zwanym/zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

reprezentowanym/reprezentowaną przez .....

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia na „**Ochronę fizyczną i monitoring wizyjny oraz monitorowanie systemu sygnalizacji włamania i napadu z podejmowaniem interwencji w nieruchomościach będących własnością TBS Lokum sp. z o.o. oraz nieruchomościach Gminnych zarządzanych przez Spółkę w latach 2021-2024**” przeprowadzonego na podstawie art. 138o Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Zamawiającego usług polegających na **całodobowy monitoring i podejmowanie interwencji** w przypadku wystąpienia alarmu napadowego i sygnałów alarmowych w budynkach położonych:
  - a) przy ul. Wyspiańskiego 35 C
  - b) przy ul. Holenderskiej 2A/1A
  - c) przy ul. Grunwaldzkiej 71A
  - d) przy ul. Piastowskiej 62-62A
2. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów bhp, p.poz., przepisów dotyczących tajemnicy służbowej oraz zabezpieczenia mienia. Pracownicy Wykonawcy realizujący usługi będące przedmiotem niniejszej umowy zobowiązani są do posiadania aktualnego przeszkolenia w zakresie bezpieczeństwa pożarowego budynków oraz posiadania znajomości postępowania na wypadek pożaru i innego zagrożenia. Pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do poddania się szkoleniu ze znajomości rozmieszczenia i działania głównych zaworów wody, głównych wyłączników prądu, sygnalizacji alarmowej i przeciwpożarowej w budynkach.

3. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy, podczas przetwarzania danych osobowych przestrzegać będzie przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016, str. 1), zwanego dalej „RODO”.

## § 2

1. Szczegółowy zakres usług Wykonawcy określa załącznik nr 1 do umowy, stanowiący załącznik nr 1a do Instrukcji.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonywania obowiązków wynikających z umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezprzewodowego łącza radiowego swoich pracowników pracujących w poszczególnych budynkach z siedzibą Wykonawcy.
2. Pracownicy Wykonawcy dozorujący budynki podlegają bezpośrednio Wykonawcy i co do zasady tylko od niego otrzymują polecenia związane z wykonywaniem umowy. Zamawiający lub upoważniony przez niego przedstawiciel może wydawać tym pracownikom specjalne dyspozycje z pominięciem Wykonawcy pod warunkiem, że dyspozycje te mieszczą się w przedmiocie umowy, nie naruszają przepisów prawa oraz nie wpływają ujemnie na stan bezpieczeństwa ochraniających budynków.
3. Do bieżącego współdziałania z Wykonawcą w zakresie prawidłowego wykonywania umowy Zamawiający upoważnia:
  - 1) dla obiektów przy ul. Wyspiańskiego 35C, ul. Holenderskiej 2A/1A, ul. Grunwaldzkiej 71A oraz ul. Piastowskiej 62 - 62A:
    - a) .....
    - b) .....
    - c) .....

## § 4

Planowany termin zawarcia umowy od dnia 31 stycznia 2021 r. do dnia 31 stycznia 2024 r. W przypadku braku możliwości zawarcia umowy od dnia 31 stycznia 2021r. umowa będzie obowiązywała od dnia jej zawarcia, a wynagrodzenie za pierwszy miesiąc świadczenia usługi zostanie naliczone proporcjonalnie do ilości dni faktycznie świadczonej usługi.

## § 5

1. Zamawiający za wykonanie przedmiotu umowy zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy:
  - a) w zakresie obiektu położonego w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35C – wynagrodzenia w formie ryczałtu miesięcznego ..... zł (słownie: ) netto plus obowiązujący podatek VAT .....% w wysokości .....zł (słownie: ), tj. wynagrodzenie ryczałtowego w wysokości ..... zł (słownie: ) brutto,
  - b) w zakresie obiektu położonego w Świnoujściu przy ul. Holenderskiej 2a/1a –

- wynagrodzenia w formie ryczałtu miesięcznego ..... zł (słownie: ) netto plus obowiązujący podatek VAT .....% w wysokości .....zł (słownie: ), tj. wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości ..... zł (słownie: ) brutto,
- c) w zakresie obiektu położonego w Świnoujściu przy ul. Grunwaldzkiej 71A – wynagrodzenia w formie ryczałtu miesięcznego ..... zł (słownie: ) plus obowiązujący podatek VAT .....% w wysokości .....zł (słownie: ), tj. wynagrodzenie ryczałtowego w wysokości ..... zł (słownie: ) brutto,
- d) w zakresie obiektu położonego w Świnoujściu przy ul. Piastowskiej 62-62A – wynagrodzenia w formie ryczałtu miesięcznego ..... zł (słownie: ) netto plus obowiązujący podatek VAT .....% w wysokości .....zł (słownie: ), tj. wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości ..... zł (słownie: ) brutto;\*
2. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w ust. 1, wyliczona została zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia .....
  3. W przypadku zmiany okresu wykonywania usługi, wynagrodzenie wyliczone w „Formularzu ofertowym” zostanie proporcjonalnie pomniejszone o liczbę dni, w których usługa nie była świadczona. Zamawiający do rozliczeń miesięcznych przyjmie okres 30 dni, bez względu na liczbę dni w danym miesiącu. Zamawiający zapłaci Wykonawcy 1/30 wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto odpowiednio za każdy dzień wykonanej usługi.
  4. Termin składania miesięcznych faktur VAT/ rachunków strony ustalają na pierwszy tydzień każdego miesiąca, następującego po miesiącu będącym przedmiotem rozliczenia.
  5. Wykonawca zobowiązany jest każdy obiekt wykazać w fakturze VAT/ rachunku jako osobną pozycję.
  6. Wynagrodzenie miesięczne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie regulowane przez Zamawiającego przelewem, w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT/ rachunków, na wskazane w nich konto bankowe Wykonawcy.
  7. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 6

1. Wartość umowy w okresie jej obowiązywania, o którym mowa w § 4, nie może przekroczyć:
  - a) netto: .....złotych (słownie złotych:.....);
  - b) VAT: ..... złotych (słownie złotych: .....);
  - c) brutto: .....złotych (słownie złotych: .....).
2. Wartość umowy, o której mowa w ust. 1, może ulec zmianie jedynie w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 15 ust. 2.

## § 7

1. Wykonawca we własnym zakresie ubezpiecza pracowników ochrony.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada ważną przez okres obowiązywania umowy polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody związane z wykonywaną działalnością gospodarczą wyrządzone przy wykonywaniu usług na kwotę nie mniejszą niż ..... złotych.
3. W przypadku, gdy okres ważności polisy, o której mowa w ust. 2, jest krótszy niż czas trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do jego przedłużenia na własny koszt i przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ważnej na cały okres obowiązywania

umowy. W przypadku nieprzedłużenia okresu ważności polisy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.

## § 8

1. Wykonawca odpowiada za szkody doznane przez Zamawiającego z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania usługi ochrony obiektów wskutek niedołożenia należytej staranności, o której mowa w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca nie odpowiada za szkody wynikłe z powodu:
  - 1) braku skutecznej reakcji Zamawiającego lub wymienionych w karcie zgłoszenia upoważnionych przez niego osób na informacje przekazywane przez Wykonawcę w zakresie działań zabezpieczających przed skutkami zdarzeń stwierdzonych po przybyciu grupy interwencyjnej, a wymagających stosownych działań przez Zamawiającego;
  - 2) niewłączenia lokalnego systemu alarmowego przez Zamawiającego.
3. Osoby wyznaczone przez Zamawiającego stawiają się w chronionym obiekcie w ciągu 1 godziny od zawiadomienia o konieczności fizycznego zabezpieczenia obiektu, a w przypadkach awaryjnych/nadzwyczajnych pogotowie techniczne.

## § 9

1. Zamawiający przy realizacji zadań składających się na przedmiot umowy zobowiązany jest do pisemnego lub mailowego powiadomienia Wykonawcy w przypadku zmian mających wpływ na prawidłową realizację umowy (w szczególności dotyczących osób upoważnionych i ich numerów telefonów).
2. Zamawiający po rozwiązaniu umowy, jej zakończeniu lub zawieszeniu, zobowiązany jest do udostępnienia Wykonawcy pomieszczeń w celu odłączenia urządzeń, które zostały zamontowane przez Wykonawcę w celu prawidłowego realizowania umowy.
3. Zamawiający dla zapewnienia prawidłowej realizacji umowy zastrzega sobie możliwość żądania zmiany osób delegowanych przez Wykonawcę do jej wykonania w przypadku nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy przez te osoby. W takiej sytuacji Wykonawca wskaże osobę/y o co najmniej takich samych kwalifikacjach. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów wynikających bezpośrednio lub pośrednio zmiany osób, wyznaczonych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy.

## § 10

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa i sposób realizacji umowy zarówno w trakcie jej trwania, jak również po jej rozwiązaniu.
2. Wykonawca jest zobowiązany do nieujawniania informacji służbowych związanych z działalnością Zamawiającego, które może uzyskać przy wykonywaniu czynności stanowiących przedmiot umowy - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz. U z 2019, poz. 742).
3. Pracownicy Wykonawcy biorący udział w wykonaniu umowy mają obowiązek złożyć oświadczenia o znajomości przepisów o ochronie informacji niejawnych oraz

zobowiązanie do jej nie ujawniania, a także o znajomości przepisów RODO i Regulaminu monitoringu TBS Lokum sp. z o.o.

4. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać i używać rzeczy i praw Zamawiającego w celach innych niż realizacja przedmiotu umowy.

## § 11

1. Wszelkie reklamacje dotyczące nieprawidłowego wykonywania przez Wykonawcę usług objętych umową Zamawiający przekazuje Wykonawcy niezwłocznie telefonicznie, a następnie potwierdza pisemnie lub mailowo.
2. Numer telefonu reklamacyjnego: ....., adres e-mailowy: .....
3. Wykonawca ma obowiązek rozpoznania reklamacji w następnym dniu roboczym od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Po uznaniu reklamacji za uzasadnioną Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości.

## § 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem złożonym na piśmie, licząc od pierwszego dnia kalendarzowego następnego miesiąca.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający będzie mógł w sposób określony w ust. 1 rozwiązać umowę w szczególności w przypadkach:
  - 1) powtarzających się włamań, kradzieży, skarg osób trzecich, z którymi Zamawiającego łączą stosunki umowne oraz w przypadku nie stosowania się przez Wykonawcę do bieżących zaleceń Zamawiającego w zakresie ochrony mienia, monitoringu i interwencji w budynkach oraz terenie wokół budynków;
  - 2) uzasadnionej utraty zaufania do Wykonawcy, w szczególności ze względu na niewykonywanie usługi zgodnie z umową lub też nienależyte wykonywanie zobowiązań umownych, ujawnienie osobom trzecim informacji uzyskanych w trakcie wykonywania usługi (w szczególności o systemach zabezpieczeń);
  - 3) utraty przez Wykonawcę możliwości wykonywania usług ze względu na utratę koncesji, brak możliwości technicznych, jak i brak pracowników posiadających uprawnienia do wykonywania prac objętych umową;
  - 4) powierzenia przez Wykonawcę, bez zgody Zamawiającego, wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej;
  - 5) stwierdzenia przez Zamawiającego nietrzeźwości pracownika Wykonawcy pełniącego dyżur.
4. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez wypowiedzenia, w przypadku nienależytego wykonywania przez Wykonawcę usług objętych przedmiotem umowy i po 2-krotnym bezskutecznym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń postanowień umowy.
5. Przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy rozumie się jej wykonanie niezgodnie z postanowieniami umowy w tym załącznika nr 1 do umowy, oferty złożonej przez Wykonawcę oraz obowiązującymi w zakresie zawartej umowy przepisami prawa.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Zamawiającemu przysługiwać będzie kara umowna, o której mowa w § 13 ust. 2.

### § 13

1. Zamawiającemu przysługiwać będzie od Wykonawcy kara umowna w wysokości 1 % kwoty odpowiedniego wynagrodzenia miesięcznego netto (dla każdego adresu osobno), o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień nienależytego wykonywania usług dla danego adresu.
2. W przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 4, Zamawiającemu przysługiwać będzie od Wykonawcy kara umowna w wysokości 10 % wartości netto umowy, o której mowa w § 6 ust. 1.
3. W przypadku braku realizacji lub przekroczenia czasu przejazdu grupy interwencyjnej na sygnał alarmu w czasie przewidzianym w ofercie Wykonawcy z dnia .... za każdy przypadek Zamawiającemu przysługiwać będzie od Wykonawcy kara umowna w wysokości 3% miesięcznego wynagrodzenia netto za dany obiekt.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Zamawiający może dochodzić na ogólnych zasadach odszkodowań przewyższających zastrzeżone wyżej kary umowne.
6. Maksymalna łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 40% wartości brutto umowy, o której mowa w § 6 ust. 1.

### § 14

1. Jakość usługi oceniana będzie przez Zamawiającego na bieżąco, a stwierdzone nieprawidłowości formułowane będą na piśmie lub mailowo.
2. Zmiana osób, o których mowa w § 3 ust. 4, wymaga pisemnego powiadomienia drugiej strony i nie stanowi zmiany umowy.

### § 15

1. Ewentualna zmiana umowy wymaga formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się następujące możliwości zmiany treści umowy:
  - 1) w przypadku ustawowej zmiany stawki i kwoty podatku VAT –odpowiednią zmianę wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 oraz § 6 ust. 1;
  - 2) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym wraz z odpowiednią zmianą wynagrodzenia,
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
4. Spory związane z umowa strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.

## § 16

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – załącznik nr do Instrukcji - szczegółowy zakres usług;
  - 2) załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy z dnia .....

\*niepotrzebne skreślić

**Zamawiający**

**Wykonawca**

