

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR .....

Zawarta w Pruszkowie w dniu .....2022 r. pomiędzy :

**Centrum Kultury i Sportu Sp. z o.o.** , z siedzibą w Pruszkowie (05-800) przy ul. Bohaterów Warszawy 4, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod nr KRS: 0000710970, NIP: 534-257-18-95, zwanym dalej **ZLECENIODAWCĄ**, reprezentowaną przez:

**Agnieszka Wierzbicka - Prezes Zarządu**

a

..... z siedzibą.....  
przy ul. ....,  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr ..... NIP .....  
REGON .....  
zwanym w dalszej części umowy **WYKONAWCĄ**, reprezentowanym przez :

.....  
dalej łącznie zwanymi Stroną lub Stronami

o następującej treści:

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz.U. 2021 poz. 1129) zwanej dalej ustawą Pzp, w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1), wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę o następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek wykonania usługi polegającej na świadczeniu całodobowej ochrony fizycznej osób i mienia na terenie **Centrum Kultury i Sportu Sp. z o.o. w Pruszkowie**, tj. ochrona nieruchomości położonej przy ul. Bohaterów Warszawy 4 w Pruszkowie (w obrębie określonym ogrodzeniem zewnętrznym nieruchomości), w skład której wchodzi nieruchomość gruntowa oraz posadowione na niej budynki. .

**§ 2**

Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie aktualne i wymagane prawem uprawnienia do świadczenia usług w zakresie ochrony osób i mienia – kopia koncesji nr ..... z dnia ..... wydanej przez ..... stanowi integralną część umowy – **załącznik nr 4**.

**§ 3**

1. Wykonawca organizuje służbę ochrony i dozoru mienia w oparciu o **Regulamin pełnienia służby**, stanowiący integralną część niniejszej umowy – **załącznik nr 1**.
2. Wykonawca przekaze imienny wykaz pracowników, którzy będą wykonywać przedmiot umowy, wraz z podaniem informacji na temat posiadanych przez nich kwalifikacji, stanowiący integralną część niniejszej umowy- **Załącznik nr 2**.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób wskazanych w imiennym wykazie pod warunkiem utrzymania określonych wymagań Zamawiającego. W/w wykaz pracowników - w razie zmian, będzie na bieżąco uaktualniany. O każdej zmianie pracowników Wykonawca powiadomi Zamawiającego w możliwie najkrótszym czasie.
4. Zamawiający zastrzega, że pracownicy zatrudnieni przy realizacji przedmiotowego zamówienia muszą charakteryzować się wysoką kulturą osobistą oraz wykonywać powierzone zadania z największą starannością.

5. Wykonawca w ciągu 14 dni od rozpoczęcia niniejszej umowy przygotowuje wszelkie niezbędne procedury do prawidłowego funkcjonowania ochraniających obiektów, takie jak ewakuacyjne na wypadek pożaru, terroryzmu, etc.
6. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia pracownikom Wykonawcy pełniącym ochronę pomieszczenia socjalnego z dostępem do sanitariatów i telefonu stacjonarnego wykorzystywanego wyłącznie do realizacji połączeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania przedmiotu umowy.
7. Zamawiający zobowiązuje się do przeszkolenia osób oddelegowanych przez Wykonawcę do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w zakresie:
  - a) obsługi i kontaktu z osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
  - b) obsługi znajdujących się na terenie obiektu urządzeń lub zastosowanych środków technicznych i rozwiązań architektonicznych, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń w budynku, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych – w odniesieniu do rozwiązań zastanych lub wprowadzonych w trakcie realizacji umowy,
  - c) rozkładu pomieszczeń w budynku, aby zapewnić osobom ze szczególnymi potrzebami odpowiednią informację;
  - d) udzielania pomocy osobom ze szczególnymi potrzebami na wypadek ewakuacji w związku ze zdarzeniami losowymi typu pożar, zalanie itp.;
  - e) obowiązujących w obiekcie procedur ewakuacji, w tym ewakuacji osób ze szczególnymi potrzebami, a Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać wskazanych przez Zamawiającego obowiązków wynikających z zakresu, o którym mowa w pkt. a)-e).

#### § 4

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną wobec Zamawiającego za szkody powstałe w związku z nienależytym wykonaniem niniejszej umowy lub z winy Wykonawcy.
2. Strony ustalają, że w przypadku zajścia zdarzenia, w wyniku którego powstanie szkoda w mieniu objętym ochroną, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić przedstawiciela Zamawiającego oraz odpowiednie służby.
3. W przypadku stwierdzenia szkody, Strony zobowiązują się niezwłocznie sporządzić protokół, będący podstawą do wyjaśnienia okoliczności zdarzenia i określenia zakresu odpowiedzialności.
4. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy, a w szczególności pełnienia ochrony przez pracownika Wykonawcy w stanie nietrzeźwym, Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt a) umowy oraz odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. W przypadku utraty przez Wykonawcę koncesji na prowadzenie działalności dotyczącej ochrony osób i mienia umowa zostanie rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.
6. Wykonawca jest obowiązany posiadać aktualną opłaconą **polisę ubezpieczeniową** lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności w zakresie ochrony osób i mienia z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż wartość brutto przedmiotowej umowy – kopia polisy stanowi integralną część umowy - **załącznik nr 3**.
7. Umowa ubezpieczenia określona w ust. 6 niniejszego paragrafu będzie zawarta w okresie obowiązywania niniejszej umowy, jak i przez cały okres jej trwania ważna **od 1/04/2022 r. do 31/03/2023 r.**
8. Brak aktualnej polisy ubezpieczeniowej traktowany będzie jak niewłaściwe realizowanie przedmiotu umowy i skutkować będzie naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt a) umowy, włącznie z prawem Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

#### §5

1. W ramach realizacji umowy przedstawicielem Zamawiającego jest : ....., dane kontaktowe .....
2. W ramach realizacji umowy przedstawicielem Wykonawcy jest: ....., dane kontaktowe .....

#### § 6

1. Zgodnie ze złożoną ofertą stawka za 1 roboczogodzinę za świadczenie usługi wynosić będzie: .....**zł/godz. brutto**, w tym podatek VAT: ..... **zł**.

2. łączna wartość zamówienia strony ustalają na kwotę brutto tj. .... zł., wynikającą z iloczynu zaofiarowanej przez wykonawcę stawki za 1 roboczogodzinę pracy brutto i **8 760** roboczogodzin.
3. Wynagrodzenie będzie płatne raz w miesiącu, na podstawie liczby godzin, w których umowa była faktycznie realizowana w danym miesiącu, na podstawie wystawionej faktury VAT.
4. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury VAT po zakończeniu miesiąca kalendarzowego w terminie do piątego dnia miesiąca następującego po miesiącu świadczenia usługi, a Zamawiający będzie zobowiązany do dokonania płatności w terminie do 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

## § 7

1. Całodobowa ochrona mienia odbywać się będzie **we wszystkie dni tygodnia ( w tym w dni ustawowo wolne od pracy)**, wg ustalonych miesięcznych grafików dla następującego rozkładu dyżurów:

### Budynek CDK

- **Pomieszczenie operacyjne - 24/h 7 dni w tygodniu**
  - 1 stanowisko wyposażone w urządzenia monitorowania wizyjnego: obsługę systemów CCTV i ppoz.
2. W razie potrzeby, po uzgodnieniu stron, może być zmieniony rozkład dyżurów określonych powyżej.

## § 8

Płatnikiem zamawianej usługi jest: Centrum Kultury i Sportu Sp. z o.o., ul. Bohaterów Warszawy 4, 05-800 Pruszków, Nr konta bankowego: .....

## § 9

1. Za przestrzeganie przepisów BHP oraz p. poz. przy wykonywaniu usługi odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez personel Wykonawcy oraz osoby trzecie w przypadku nie zachowania przez personel Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.
3. Wszelkie zastrzeżenia związane z wykonaniem niniejszej umowy Zamawiający winien zgłosić Wykonawcy na piśmie w terminie 14 dni od daty zaistnienia zdarzenia. Zastrzeżenia złożone po upływie tego okresu nie podlegają rozpatrzeniu.

## § 10

1. Umowa zostaje zawarta na okres **12 miesięcy**, tj. **od dnia 1/04/2022 r. do dnia 31/03/.2023 r.**
2. Wykonawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku zwłoki Zamawiającego z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia za 2 kolejne pełne okresy rozliczeniowe.
3. W razie rażącego naruszenia umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, pomniejszając należne Wykonawcy wynagrodzenia za okres wadliwego wykonania niniejszej umowy.

## § 11

1. Wykonawca przyjmując do realizacji usługi określone w przedmiocie zamówienia zobowiązuje się do zatrudnienia stosownie do art. 95 ust 1 ustawy Pzp (**na podstawie stosunku pracy** osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 ze zm.), **tj. osób wykonujących czynności w zakresie ochrony fizycznej**).
2. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego udokumentować zatrudnienie osób, o których mowa w pkt. 1.
3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

- 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) innych dokumentów  
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności.
5. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1 do realizacji przedmiotu umowy będzie trwać w całym okresie wykonywania przedmiotu umowy, a w przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na to miejsce innej osoby w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy z zatrudnioną osobą.
6. W przypadku braku zatrudnienia przy realizacji zamówienia osób wymaganych przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia kary umownej w **wysokości 3 000,00 zł** za każdą osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę za dany miesiąc.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, lub podwykonawcę Zamawiający, może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 12

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania i kar w niżej określonych sytuacjach i wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niewykonywanie lub niewłaściwe realizowanie przedmiotu umowy, w szczególności w zakresie określonym w **Załączniku nr 1** do umowy, w wysokości 0,1% kwoty określonej w § 6 ust. 2 umowy, za każde stwierdzone naruszenie.
  - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, karę umowną w wysokości 10 % kwoty określonej w § 6 ust. 2 umowy.
2. W przypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar (odszkodowanie uzupełniające).
3. Za wszelkie szkody w stosunku do osób trzecich powstałe z tytułu niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy, odpowiedzialność ponosić będzie Wykonawca.
4. Łączną maksymalną wysokość kar umownych przewidzianych w umowie wynosi 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust.2 umowy.
5. Jeżeli kary umowne wyniosą więcej niż 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2, Zamawiający po powiadomieniu Wykonawcy, może odstąpić od Umowy.
6. Kary nałożone przez organy państwowe za nieprzestrzeganie przepisów bhp i innych w zakresie prac objętych umową obciążają Wykonawcę.
7. Zamawiający może dokonywać potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.

## § 13

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania w umowie zmian:
  - 1) o których mowa w art. 454 – 455 ustawy Pzp
  - 2) terminu realizacji przedmiotu umowy, jeżeli przedmiotowa zmiana będzie wynikiem okoliczności o charakterze

obiektywnym, nieprzewidzianych i niezależnych od Stron umowy, w tym przedłużenia terminu realizacji umowy o okres niezbędny dla zapewnienia świadczenia usługi ochrony do czasu wyboru nowego wykonawcy, w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności, w szczególności przedłużającej się procedury wyboru nowego wykonawcy mającego świadczyć usługi ochrony obiektów Zamawiającego w kolejnym okresie, z odpowiednim dostosowaniem wynagrodzenia wykonawcy.

2. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności w sytuacji, gdy w ocenie Zamawiającego pracownik Wykonawcy oddelegowany do realizacji czynności wynikających z niniejszej umowy nie spełnia powszechnie przyjętych standardów kultury osobistej, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany pracownika Wykonawcy, w stosunku do którego Zamawiający zgłosił zastrzeżenia. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznej zmiany takiego pracownika, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 lit a, za każdy dzień braku zmiany pracownika, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w pisemnym zgłoszeniu zastrzeżeń.

#### **§ 14**

Zmiana któregokolwiek postanowienia umowy wymaga zgody stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 15**

Wszelkie spory rozstrzygane będą przez właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 17**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki do umowy:

- załącznik nr 1 - Regulamin pełnienia służby
- załącznik nr 2 - wykaz pracowników,
- załącznik nr 3 - kopia polisy,
- załącznik nr 4 - kopia koncesji.

**REGULAMIN**

**„ Usługa całodobowej ochrony fizycznej osób i mienia  
na terenie Centrum Kultury i Sportu Sp. z o.o. w Pruszkowie ”**

**§1**

Służba dozoru mienia Centrum Kultury i Sportu Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie przy ul. Bohaterów Warszawy 4 wykonywana jest w oparciu o niniejszy Regulamin.

**§2**

Całodobowa ochrona mienia odbywać się będzie we wszystkie dni tygodnia (w tym w dni ustawowo wolne od pracy), wg ustalonych miesięcznych grafików dla następującego rozkładu dyżurów:

**A. Budynek CDK**

- **Pomieszczenie operacyjne 24/h 7 dni w tygodniu**
- 1 stanowisko wyposażone w urządzenia monitorowania wizyjnego: **obsługę systemów CCTV i ppoż.**

Zmiana czasu dozoru może nastąpić po wcześniejszym uzgodnieniu Stron.

2. Pracownik ochrony pełni dyżur na wyznaczonym terenie, a do jego obowiązków należy:

**A. Do obowiązków pracowników ochrony będzie należało:**

- a) kontrola ruchu samochodowego na terenie wewnętrznym CKIS Sp. z o.o. oraz egzekwowanie parkowania pojazdów tylko w miejscach do tego wyznaczonych,
- b) Prowadzenie gospodarki kluczami: wydawanie i przyjmowanie kluczy od osób upoważnionych oraz prowadzenie rejestru wydawanych kluczy – odpowiedzialność za kompletny stan kluczy
- c) sprawdzanie stanu zabezpieczenia obiektów i pomieszczeń przez 24h,
- d) zapewnienie ochrony obiektu przed niepożądanym działaniem osób trzecich,
- e) kontrolę nad infrastrukturą oraz zapobieganie próbom kradzieży, dewastacji i uszkodzenia mienia wewnątrz i na zewnątrz chronionego obiektu,
- f) obsługa systemów CCTV i ppoż.
- g) reagowanie na mogące wystąpić sytuacje nagłe i awaryjne związane z instalacjami przeciwpożarowymi, elektrycznymi,
- h) prowadzenie książki dyżurów, do której pracownicy Wykonawcy będą wpisywać wszystkie spostrzeżenia i uwagi oraz istotne wydarzenia związane ze sprawowaniem ochrony mienia Zamawiającego.
- i) Wykonywanie obchodów terenu, obowiązkowo na koniec każdego dnia
- j) otwarcie budynków dla zajęć odbywających się zgodnie z grafikiem, poza godzinami pracy portierni, oraz włączenie światła w obiektach i na boiskach
- k) Zamykanie budynków będących w zarządzaniu Spółki, po ostatnich zajęciach / wydarzeniach w obiektach
- l) Kontrola budynków przed zamknięciem - zgaszenie światła, zamknięcie pomieszczeń użytkowych.
- m) Weryfikacja osób wchodzących poza godzinami pracy recepcji i kierowanie ich do odpowiednich pracowników
- n) Przyjmowanie poczty, przesyłek i paczek kurierskich

**B. Ponadto do obowiązków pracowników ochrony będzie należało:**

- Prowadzenie książki raportów przebiegu służby.

- Natychmiastowe wykonywanie innych poleceń z zakresu dozoru wydanych przez Kierownictwo Obiektu.
- Racjonalne i oszczędne gospodarowanie energią elektryczną, w tym kontrola wygaszania świateł w pomieszczeniach.
- Utrzymanie czystości i porządku w miejscu pełnienia dyżuru.
- Przestrzeganie przepisów BHP i p/poż. obowiązujących u Zamawiającego.
- Dokonywanie ewakuacji budynku w przypadku zagrożenia.
- Przygotowanie procedur na wypadek wystąpienia wszelkiego typu zagrożeń.
- Pracownicy ochrony będą jednocześnie umundurowani, w sposób przyjęty u Wykonawcy, jednakże strój ten musi ich jednoznacznie identyfikować jako służbę ochrony.
- Informowanie Zamawiającego o zmianach personalnych, w stosunku do informacji załączonej do oferty, przekazanie aktualnej listy pracowników w celu uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego.
- Obiekty powierzone Wykonawcy do dozoru winny być należycie zabezpieczone przede wszystkim poprzez właściwe zamknięcie, oświetlenie i wyposażenie w stosowny sprzęt p/poż..
- Klucze zapasowe do strzeżonego obiektu winny być przechowywane w sposób chroniący je przed kradzieżą i uniemożliwiający dostęp do nich osobom niepowołanych.

W razie zgubienia lub kradzieży kluczy lub ich duplikatów, Wykonawca zobowiązany jest do odnotowania tego faktu w rejestrze zagubionych kluczy oraz do pokrycia kosztów zmiany zamknięcia.

### **§3**

1. Obiekty powierzone Wykonawcy do dozoru winny być należycie zabezpieczone przede wszystkim poprzez właściwe zamknięcie, oświetlenie i wyposażenie w stosowny sprzęt p/poż..
2. Klucze zapasowe do strzeżonego obiektu winny być przechowywane w sposób chroniący je przed kradzieżą i uniemożliwiający dostęp do nich osobom niepowołanych.

W razie zgubienia lub kradzieży kluczy lub ich duplikatów, Wykonawca zobowiązany jest do odnotowania tego faktu w rejestrze zagubionych kluczy oraz do pokrycia kosztów zmiany zamknięcia.

3. W przypadku nie stawienia się pracownika Wykonawcy do pracy w oznaczonej godzinie, Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wykonawcę. Do czasu przybycia pracownika Zamawiający powinien w miarę możliwości zabezpieczyć obiekt we własnym zakresie. Nie zwalnia to Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu szkód powstałych w okresie nieobecności pracownika, wynikających z faktu jego nieobecności.

Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 1 godziny zorganizować zastępstwo pracownika.

**Zamawiający**

**Wykonawca**