

Nr postępowania: 23/OCHR/DCZP/2013/P

# WZÓR UMOWY nr .....

na:

całodobowy dozór i ochronę mienia i budynków oraz zabezpieczenie obiektu wraz z terenem położonym pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego, Zegadłowicza i Reymonta, należącym do „DCZP” sp. z o.o.

zwana w dalszej części „Umową”, zawarta we Wrocławiu, w dniu .....2013r. pomiędzy: „Dolnośląskim Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000348483, NIP: 8951965126, zwaną dalej w treści Umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - Leszka Dudek-Dudkowskiego,
2. Wiceprezesa Zarządu – Zbigniewa Michała Mładzkiego

a

.....  
zwanym dalej w treści Umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

1. ....

zwanymi w dalszej treści Umowy „Stronami”

w wyniku prowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, 984, 1047 – tekst jednolity), zwanej w dalszej treści Umowy „ustawą Pzp”,

o następującej treści:

1. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości zabudowanej we Wrocławiu przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego nr 18, objętych księgami wieczystymi: WR1K/00047747/9; WR1K/00303663/9; WR1K/00303693/8, na których usadowione są budynki: A, G, M, N, P, U, W, S, Garaże i inne obiekty architektoniczne w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia do należytego wykonania Przedmiotu umowy.

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest całodobowy dozór i ochrona mienia i budynków oraz zabezpieczenie obiektów wraz z terenem położonym pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego, Zegadłowicza i Reymonta, należącym do „DCZP” sp. z o.o.”
2. Wykaz obiektów podlegających Przedmiotowi Umowy:

| Lp. | Nazwa obiektu | Kubatura w m <sup>3</sup> | Pow. użytkowa |
|-----|---------------|---------------------------|---------------|
|     |               |                           |               |

|    |           |           | ogółem w m <sup>2</sup> |
|----|-----------|-----------|-------------------------|
| 1. | Budynek A | 5246,00   | 1245,00                 |
| 2. | Budynek G | 44 786,00 | 5 949,00                |
| 3. | Budynek M | 14 139,00 | 2 561,00                |
| 4. | Budynek N | 1 691,00  | 496,00                  |
| 5. | Budynek P | 1 265,00  | 204,00                  |
| 6. | Budynek U | 5 693,00  | 1 257,00                |
| 7. | Budynek W | 283,00    | 61,60                   |
| 8. | Budynek S | 1430,00   | 398,90                  |
| 9  | Garaże    | 245,76    | 48                      |

3. Przedmiotowi Umowy podlega również teren na którym usadowione są budynki : A, G, M, N, P, U, W, S i Garaże.
4. Usługi stanowiące Przedmiot Umowy będą wykonywane w czasie trwania Umowy przez siedem dni w tygodniu, poprzez zapewnienie przez Wykonawcę pracownika na każdej z portierni Zamawiającego, wykonującego w szczególności następujące obowiązki:
  - 1) przy ul. Kraszewskiego 25 – w godzinach od 6:00 do 22:00 przez 7 dni w tygodniu
    - a) prowadzenie rejestru osób przychodzących i wychodzących, według wzoru stanowiący załącznik nr 2.3 do umowy i kierowanie tych osób do komórek organizacyjnych Zamawiającego,
    - b) zgłaszanie problemów:
      - organizacyjnych i technicznych do Działu Organizacji, Logistyki i Zamówień Publicznych Zamawiającego,
      - medycznych do Izby Przyjęć,
    - c) zamykanie drzwi w budynku G:
      - czterech dodatkowych ( bocznych i ogrodowych) i śluz wewnętrznych: o godz. 18:00 w okresie zimowym, i o godz.20:00 w okresie letnim oraz otwieranie wymienionych drzwi o godz. 6:00,
      - otwieranie wejścia głównego o godz. 6:00 i zamykanie wejścia głównego o godz. 22:00,
    - d) prowadzenie Dziennika dozoru według wzoru zawartego w załączniku nr 2.1 do umowy,
    - e) nadzór nad kluczami i prowadzenie ewidencji kluczy- według wzoru zawartego w załączniku nr 2.2 do umowy oraz ich przyjmowanie i wydawanie,
  - 2) przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18 – całodobowo:
    - a) otwieranie i zamykanie bramy, prowadzenie rejestru osób/pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających według wzoru zawartego w załączniku nr 2.3 do umowy,
    - b) kierowanie osób do komórek organizacyjnych Zamawiającego,
    - c) zgłaszanie problemów:
      - organizacyjnych i technicznych do Działu Organizacji, Logistyki i Zamówień Publicznych Zamawiającego,

- medycznych do Izby Przyjęć,
- d) zamykanie i kontrola należytego zamykania budynków G, A, U, N, P, S od godz. 16:00 lub od godziny wskazanej przez Zamawiającego
- e) kilkakrotny ( min. 3 razy) obchód terenu i budynków w ciągu dnia wraz z rejestrowaniem się w punktach kontroli pracy pracowników ochrony ( w tym czasie brama wjazdowa ma być zamknięta),
- f) codzienny, w godz. od 20:00 do 6:00 obchód terenu i budynków, co 2 godziny, w celu sprawdzenia prawidłowego zabezpieczenia obiektu, rejestrowanie się w punktach kontroli pracy pracowników ochrony ( w tym czasie brama wjazdowa ma być zamknięta),
- g) prowadzenie Dziennika dozoru według wzoru zawartego w załączniku nr 2.1 do umowy
- h) nadzór nad kluczami i prowadzenie ewidencji kluczy- według wzoru zawartego w załączniku nr 2.2 do umowy oraz ich przyjmowanie i wydawanie,
- i) uruchamianie syreny alarmowej na polecenie osoby wymienionej w odrębnym wykazie.

5. Zadaniem Wykonawcy będzie:

- 1) zorganizowanie posterunków w pomieszczeniach wskazanych przez Zamawiającego i oznakowanie ich: „OCHRONA” „INFORMACJA”. Pomieszczenia zostaną przekazane Wykonawcy nieodpłatnie na czas trwania Umowy,
- 2) oznaczyć pracowników ochrony w sposób jednolity, umożliwiający ich identyfikację oraz identyfikację podmiotu zatrudniającego, a w szczególności zapewnić noszenie ubioru przez pracowników ochrony, umożliwiającego ich identyfikację oraz identyfikację podmiotu zatrudniającego, zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 145, poz. 1221 z późn. zm.);
- 3) zamontowanie w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy 6 kamer w tym 5 kamer obrotowych, umożliwiających rejestrację zdarzeń również w nocy, w miejscach skonsultowanych i zatwierdzonych przez Zamawiającego, w celu stałego monitoringu newralgicznych miejsc „DCZP” sp. z o.o. z podglądem jednocześnie wszystkich obrazów na portierni przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18 oraz nagrywaniem danych z podglądu na płyty CD i archiwizowaniem ich przez okres 3 miesięcy. Na wezwanie Zamawiającego udostępnienie nagrań z tych kamer.
- 4) zamontowanie na terenie „DCZP” sp. z o.o. w miejscach skonsultowanych i zatwierdzonych przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy 11 czytników czasu pracy dla pracowników ochrony, w celu sprawdzania prawidłowego zabezpieczenia obiektu,
- 5) całodobowe udostępnienie Zamawiającemu podglądu do odczytu czytników czasu pracy pracowników ochrony przez cały okres obowiązywania Umowy ,
- 6) utrzymanie łączności pomiędzy pracownikami ochrony, bazą, grupami interwencyjnymi, wyznaczonymi pracownikami Zamawiającego,
- 7) wsparcie grupy interwencyjnej w przypadku wystąpienia zagrożeń na terenie chronionego obiektu w czasie do 30 min. od wezwania,
- 8) ochrona przed zaborem lub uszkodzeniem mienia w obiektach będących własnością Zamawiającego,
- 9) prowadzenie stałej i systematycznej kontroli terenu i obiektu, w dzień i w nocy, pod względem możliwości wystąpienia ewentualnych zagrożeń, w szczególności zaś: pożar, zalanie, włamanie, kradzież z włamaniem oraz penetracja miejsc o szczególnym zagrożeniu przez osoby nieuprawnione,
- 10) kontrola uprawnień osób i pojazdów do wejścia /wyjścia, wjazdu/wyjazdu na teren Zamawiającego,

- 11) zapobieganie kradzieżom, pozostałym przestępstwom i wykroczeniom.
  - 12) nadzór nad samochodami zaparkowanymi na terenie „DCZP” sp. z o.o.,
  - 13) skuteczne reagowanie w przypadku wszelkich zagrożeń, a przede wszystkim na sygnał alarmowy odebrany od pracowników Zamawiającego,
  - 14) interweniowanie, w uzasadnionych przypadkach, wobec osób zakłócających porządek na terenie i w obiektach Zamawiającego,
  - 15) wzywanie osób do opuszczenia terenu i obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego obiektu albo stwierdzenia zakłócania porządku,
  - 16) niezwłoczne przekazanie Policji informacji o osobach stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz naruszających chronione mienie lub zagrażających chronionemu mieniu,
  - 17) sprawdzenie po zakończonej pracy poradni, biur, pomieszczeń oraz zabezpieczeń technicznych takich jak zamki, kłódki, plomby, okna, drzwi, oświetlenie, alarmy, itp. Po stwierdzeniu nieprawidłowości podjąć czynności prawidłowego zabezpieczenia obiektu,
  - 18) prowadzenie i nadzorowanie:
    - a) ewidencji kluczy - według wzoru zawartego w załączniku nr 2.2 do Umowy oraz ich przyjmowanie i wydawanie
    - b) rejestru osób/pojazdów- według wzoru zawartego w załączniku nr 2.3 do Umowy
    - c) Dziennika dozoru według wzoru zawartego w załączniku nr 2.1 do umowy oraz wpisywanie w nim informacji o objęciu dyżuru oraz wszelkich zdarzeń zaistniałych w trakcie pełnienia służby,
  - 19) wpuszczanie osób upoważnionych do wejścia (po godzinach pracy) na podstawie upoważnienia według wzoru zawartego w załączniku nr 2.4 do Umowy,
  - 20) podejmowanie wzmożonych czynności ochrony w godzinach nocnych,
  - 21) udzielanie stosownych informacji petentom i kierowanie ich do właściwego obszaru,
  - 22) niezwłoczne informowanie upoważnionych pracowników Zamawiającego o wszelkich zaistniałych zdarzeniach na terenie chronionych obiektów,
  - 23) niedopuszczenie do wnoszenia na teren ochraniających budynków materiałów i towarów przeznaczonych do sprzedaży lub rozpowszechniania,
  - 24) znajomość rozmieszczenia i umiejętności obsługi głównych wyłączników prądu, centrali p.poż. zaworów wodnych i gazowych; znajomość rozmieszczenia materiałów palnych i niebezpiecznych;
  - 25) utrzymanie estetyki w miejscu wykonywania usługi;
  - 26) egzekwowanie przestrzegania przez pracowników i klientów postanowień instrukcji przeciwpożarowej, a w szczególności zakazu palenia tytoniu, używania otwartego ognia itp.
  - 27) zapewnienia ciągłości wykonania usługi tj. niedopuszczenia do sytuacji, w której obiekty i teren Zamawiającego zostanie bez pracownika ochrony,
  - 28) stworzenie, w terminie do 7 dni od podpisania umowy, przy akceptacji Zamawiającego, szczegółowego regulaminu pracy i obowiązków pracowników ochrony i doręczenie w tym terminie tego regulaminu Zamawiającemu,
6. Pracownikom ochrony zabrania się:
- 1) opuszczania obiektu w czasie pełnienia służby;
  - 2) wpuszczania osób postronnych na teren obiektu po godzinach pracy;
  - 3) wykonywania prac nie związanych z ochroną;
  - 4) używania urządzeń Zamawiającego takich jak np.: faksy, komputery, kserokopiarki itp.;
  - 5) korzystania ze środków łączności Zamawiającego do celów prywatnych.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia na siebie odpowiedzialności z tytułu wszelkich roszczeń, z jakimi osoby trzecie wystąpią przeciwko Zamawiającemu w związku z

korzystaniem przez niego z praw należących do osób trzecich, a w szczególności z praw autorskich, patentów, wzorów użytkowych, wzorów zdobniczych, wzorów przemysłowych lub znaków towarowych, jeśli normalne użytkowanie przedmiotu w celu realizacji umowy wymaga korzystania z tych praw.

## **§ 2**

### **TERMIN REALIZACJI**

1. Usługi będące przedmiotem umowy realizowane będą przez okres 37 miesięcy od dnia podpisania Umowy.
2. Umowa obowiązuje od dnia **31.12.2013 ( od godz. 18:00)** roku do dnia **31.01.2017** roku.

## **§ 3**

### **WYNAGRODZENIE**

1. Kwota wynagrodzenia za wykonaną usługę Wykonawca za każdy miesiąc, stanowi iloczyn ustalonej liczby roboczogodzin w danym miesiącu i stawki za jedną roboczogodzinę usługi określonej w ust. 2
2. Stawka za 1 roboczogodzinę wynosi:
  - 1) ..... zł netto, słownie:..... netto.
  - 2) ..... zł brutto, słownie:..... brutto.
3. Stawka za 1 roboczogodzinę zawiera wszystkie koszty, które ponosi Wykonawca.
4. Stawka za 1 roboczogodzinę netto jest stawką stałą i obowiązuje Strony przez cały okres obowiązywania Umowy.
5. W przypadku zmiany przepisów dotyczących stawki VAT, zapis ust. 2 zostanie zmieniony stosownie do obowiązujących przepisów, przy czym stawka za 1 roboczogodzinę netto nie ulegnie zmianie przez cały okres obowiązywania Umowy.

## **§4**

### **ZASADY PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA**

1. Wynagrodzenie będzie płatne w okresie rozliczeniowym przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek Wykonawcy w ..... nr .....
2. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
3. Zamawiający zapłaci za wykonane usługi w danym miesiącu na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę.
4. Zapłata należności będzie dokonywana przelewem w terminie 60 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego.
5. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT za zrealizowanie przedmiotu umowy w danym miesiącu będzie dostarczenie Zamawiającemu raportu zdarzeń- według wzoru zawartego w załączniku nr 2.6 do Umowy, w terminie do trzeciego dnia miesiąca za miesiąc poprzedni.
7. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posiada nr identyfikacji podatkowej NIP 8951965126.

## **§ 5**

### **KONTROLA I KARY UMOWNE**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji świadczonych przez Wykonawcę usług w dowolny sposób i w dowolnym czasie, sporządzając z wyników kontroli protokoły kontroli według wzoru zawartego w załączniku nr 2.7 do Umowy.
2. W przypadku, gdy kwota rzeczywista szkody przekroczy ustalone w Umowie kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszonego wysokość kar umownych , na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w realizowaniu obowiązków wynikających z umowy - w wysokości 1% wartości miesięcznego wynagrodzenia, za każde 5 minut spóźnienia,
  - 2) za każde, stwierdzone przez Zamawiającego w toku kontroli, naruszenie postanowień Umowy inne aniżeli określone w pkt 1 w wysokości 5% wartości miesięcznego wynagrodzenia,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad lub innych nieprawidłowości w wykonaniu usług objętych przedmiotem Umowy wskazanych w protokole kontroli, w wysokości 5% wartości miesięcznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wady,
  - 4) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 50% wartości Umowy miesięcznego wynagrodzenia.
4. Wykonawca zastrzega sobie prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 3% wartości miesięcznego wynagrodzenia za odstąpienie Zamawiającego od wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę z wyłączeniem okoliczności określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego mu wynagrodzenia miesięcznego

## **§ 6**

### **OŚWIADCZENIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada ważną polisę OC z tytułu prowadzonej działalności, stanowiący załącznik do umowy,
  - 2) wszyscy pracownicy Wykonawcy świadczący na rzecz Zamawiającego usługi objęte Umową posiadają zaświadczenia o niekaralności zgodnie z wymogami ustawy o ochronie osób i mienia (Dz.U. 1997 Nr 114 poz. 740).
2. Wykonawca oświadcza, że posiada status zakładu pracy chronionej.

## **§ 7**

### **OBOWIĄZYWANIE UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez konsekwencji w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, z tym że Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Umowa może być wypowiedziana bez konsekwencji przez każdą ze Stron bez podania przyczyny, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia Umowy bez żadnych konsekwencji dla niego z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w sytuacji:
  - 1) kiedy Wykonawca nie wyrazi zgody na obniżenie stawki roboczogodziny za usługę będącą przedmiotem Umowy, a realizacja przedmiotowej umowy w dotychczasowej formie naraziłaby Zamawiającego na stratę,
  - 2) kiedy Wykonawca utraci status zakładu pracy chronionej.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub otwarciu likwidacji Wykonawcy.
5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z winy Zamawiającego, zobowiązany jest on do pokrycia kosztów zamontowania sześciu kamer, na podstawie

faktury VAT przedstawionej przez Wykonawcę, pomniejszony o koszt eksploatacji przez okres trwania Umowy.

## **§ 8 ZMIANY UMOWY**

Strony dopuszczają zmianę nieistotnych postanowień Umowy, a istotnych postanowień Umowy w zakresie:

- 1) długości jej obowiązywania przy zachowaniu stawki brutto za 1 roboczogodzinę usługi, maksymalnie do 4 lat łącznego okresu obowiązywania umowy,
- 2) czasu pracy personelu Wykonawcy z zachowaniem stawki brutto za 1 roboczogodzinę usługi lub ze zmianą wysokości tej stawki polegającą na jej zmniejszeniu.
- 3) Zamawiający może złożyć Wykonawcy oświadczenie o rezygnacji z wykonywania przedmiotu umowy w części, w jakiej to wykonywanie stanie się zbędne dla jego działalności, w szczególności może tego dokonać w przypadku zbycia przez Zamawiającego nieruchomości. W takim przypadku Zamawiający może zmniejszyć kwotę stawki za roboczogodzinę Wykonawcy maksymalnie o 5% (pięć procent).
- 4) Strony przewidują możliwość zmiany umowy polegającą na poszerzeniu jej przedmiotu o obsługę systemu kamer wewnętrznych, w przypadku ich zamontowania przez Zamawiającego wewnątrz co najmniej jednego z budynków objętych przedmiotem umowy, przy czym zmiana ta może nastąpić zarówno bez zmian wynagrodzenia wynikającego z umowy, jak i z jego zmianą polegającą na podwyższeniu wysokości stawki za roboczogodzinę lub zmianie ilości roboczogodzin Wykonawcy.

## **§ 9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W przypadku sporu związanego z wykonaniem Umowy, Strony postarają się rozstrzygnąć go polubownie.
2. Jeżeli Strony nie osiągną porozumienia, spór zostanie ostatecznie rozstrzygnięty przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający nie dopuszcza cesji wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie bez jego zgody.
5. Umowę sporządza się w 3 egzemplarzach, każdy na prawie oryginału, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
6. Osobą /Osobami upoważnionymi ze strony Wykonawcy do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji umowy jest / są:
  - 1) .....
  - 2) .....

### **Załączniki do umowy:**

1. Formularz ofertowy).
2. Załącznik nr 2.1- wzór dziennika dozoru
3. Załącznik nr 2.2- wzór ewidencji kluczy
4. Załącznik nr 2.3- wzór rejestru osób/pojazdów
5. Załącznik nr 2.4- upoważnienie
6. Załącznik nr 2.5- zachowanie tajemnicy
7. Załącznik nr 2.6- raport zdarzeń
8. Załącznik nr 2.7- wzór protokołu kontroli
9. Załącznik - polisa OC Wykonawcy

10. Regulaminu pracy i obowiązków pracowników Wykonawcy

**Podpis stron**

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**