

**OGÓLNE WARUNKI UMOWY W POSTĘPOWANIU  
NA ŚWIADCZENIE USŁUG POLEGAJĄCYCH NA OCHRONIE MIENIA I OBIEKTÓW ZAKŁADU  
ENERGETYKI CIEPLNEJ W WOŁOMINIE SP. Z O.O.**

Umowa nr .....

zawarta w dniu .....roku pomiędzy:

**Zakład Energetyki Ciepłej w Wołominie sp. z o.o.** z siedzibą w Wołominie ul. Szosa Jadowska 49, 05-200 Wołomin, wpisanym do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000203809, posiadającym kapitał zakładowy w wysokości 18 152 000,00 zł, NIP 125-09-10-324, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

1. .... - **Prezesa Zarządu**
2. .... - **Prokurenta**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

Firmą .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Zakład Energetyki Ciepłej w Wołominie sp. z o.o. - Zamawiający sektorowy, o którym mowa w art. 3 ust.1 pkt .4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986 t.j. z dnia 2018.10.16), wykonujący działalność określoną w art. 132 ust. 1 pkt. 3 ustawy, zawiera niniejszą umowę po przeprowadzeniu postępowania wg wewnętrznego regulaminu przetargowego, z uwagi na fakt, że wartość usługi nie przekracza kwoty 443.000,00 euro.

**§1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę ochrony osób i mienia w obiektach Zakładu Energetyki Ciepłej w Wołominie sp. z o.o. zgodnie z treścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
2. Zakres prac obowiązujących przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy precyzuje Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz procedury stanowiące załącznik do niniejszej umowy.
3. Przedmiot niniejszej umowy wykonywany będzie przez pracowników Wykonawcy przy użyciu jego własnego sprzętu technicznego, materiałów i środków.
4. Wykonawca, w toku wykonywania umowy, zobowiązuje się postępować z należytą starannością, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru świadczonych usług oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tj. Dz.U.2018.2142 t.j.

z dnia 2018.11.14) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

5. Wykonawca zachowuje w tajemnicy wszystkie informacje, które powziął w związku z realizacją niniejszej umowy, a które mogą mieć wpływ na stan bezpieczeństwa obiektu w czasie obowiązywania umowy, a także po jej rozwiązaniu.

6. Szczegółowy zakres obowiązków i uprawnień pracowników ochrony określone zostaną w procedurach stanowiących załącznik do niniejszej umowy oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia przedmiotu zamówienia w zakresie ilościowym, w przypadku, gdy z powodów ekonomicznych, bieżących potrzeb lub innych, nie będzie to leżało w interesie Zamawiającego o nie więcej niż 20% wielkości zamówienia.

8. W związku z ograniczeniem przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia, Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

9. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, jeżeli szkoda powstała na skutek nienależytego wykonywania usługi.

## § 2

### UPRAWNIENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane uprawnienia do wykonywania usług ochrony, niezbędnych do realizacji niniejszego zamówienia tj. koncesję nr ..... wydaną dnia ..... przez ..... zezwalającą na prowadzenie działalności w zakresie ochrony osób i mienia.

2. Usługi z ramienia Wykonawcy wykonywać będą osoby posiadające niezbędne kwalifikacje.

3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (polisa OC) w zakresie prowadzonej działalności o sumie ubezpieczenia minimum 1 500 000 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy zł) z obowiązkiem każdorazowego przedłożenia Zamawiającemu aktualnej kopii polisy ubezpieczenia.

## § 3

### TERMIN REALIZACJI UMOWY

Umowa realizowana będzie w okresie od dnia ..... do dnia .....

## § 4

### WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie (ryczałt miesięczny):

a. Za wystawienie posterunku stałego w dniach roboczych w godzinach od 6:00 do 22:00  
kwotę netto za godzinę pracy ..... zł (słownie złotych:  
..... co stanowi kwotę brutto ..... zł (słownie złotych:  
..... w tym podatek VAT w wysokości .....% , ..... zł  
(słownie złotych:.....)

b. Za ochronę interwencyjną obiektu Zakładu Energetyki Ciepłej w Wołominie Sp. z o.o.  
ul. Szosa Jadowska 49 w postaci patrolu mobilnego odbywająca się na wezwanie służb  
Zamawiającego dojazd w ciągu 15 minut w dzień oraz w ciągu 10 minut w nocy; w kwocie  
netto ..... zł (słownie złotych: ..... brutto

..... zł (słownie złotych: .....w tym podatek VAT  
w wysokości .....% , ..... zł (słownie złotych: .....)

- c. Za wykorzystanie istniejącego systemu alarmowego w ZEC i wpięcie go do systemu monitoringu interwencyjnego (ewentualnie wykonanie systemu w nowej konfiguracji) w kwocie netto ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto  
..... zł (słownie złotych: ..... ) w tym podatek VAT  
w wysokości .....% , ..... zł  
(słownie złotych:.....)
2. Określone wynagrodzenie jest wiążące na czas realizacji umowy i nie będzie podlegało zmianom, chyba że zmiany wynikać będą ze zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa (zmiana stawki VAT, minimalnego wynagrodzenia za pracę lub płatności składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne). W razie zaistnienia zmian Zamawiający i Wykonawca przystąpią do negocjacji w sprawie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, wyłącznie w zakresie objętym zmianami.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z wykonywaniem niniejszej umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktury VAT (rachunku) prawidłowo wystawionej w oparciu o protokół odbioru, zawierający wyliczenie liczby godzin i zdarzeń, sporządzanego przez Wykonawcę i potwierdzanego przez Zamawiającego po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności za usługę w ciągu 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT (rachunku) na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT (rachunku).
6. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Rachunki za telefon, stanowiący wyposażenie pomieszczenia ochrony, będą pokrywane przez Wykonawcę na podstawie dokumentu księgowego wystawianego przez Zamawiającego, płatnego na rachunek bankowy w nim wskazany w terminie 21 dni od daty dostarczenia go Wykonawcy.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego określonymi we właściwych procedurach.
2. Wykonawca poinformuje swoich pracowników dedykowanych do realizacji niniejszej umowy o obowiązujących u Zamawiającego procedurach.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyrywkowej weryfikacji znajomości procedur u pracowników Wykonawcy dedykowanych do realizacji zamówienia przez cały okres obowiązywania umowy.

## § 6

Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania należytego wykonania usługi przez Wykonawcę. Kontrole będą odnotowane w dzienniku pracy, a ewentualnie stwierdzone uchybienia muszą być usuwane na bieżąco.

## § 7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za pracę pracowników ochrony, którym powierzy wykonanie usługi.
2. Wykonawca odpowiada za wypadki, kontuzje (itp. zdarzenia) pracowników ochrony, którym

powierzył wykonanie usługi, niewynikające z winy Zamawiającego.

3. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie, powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy przez pracowników ochrony, którym Wykonawca powierzył wykonanie usługi, Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie do pokrycia wynikających z tego tytułu roszczeń. Roszczenia wynikające z wad konstrukcyjnych obiektu wyłączają odpowiedzialność Wykonawcy.

4. W przypadku gdy Zamawiający poniesie jakiekolwiek koszty związane z roszczeniami zgłoszonymi wobec niego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego dokonania zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty równej poniesionym kosztom, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty pisemnego wezwania do zapłaty od Zamawiającego.

## **§8**

### **POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) nadzorowania mienia znajdującego się na terenie obiektów, ruchu osób, pojazdów i sprzętu, wraz z prowadzeniem ewidencji wejść i wyjść;
- b) zgłaszania usterek urządzeń sygnalizacyjnych systemu alarmowego i monitoringu Zamawiającego;
- c) wyposażenia załóg patrolowych w obiektach chronionych ZEC Wołomin Sp. z o.o.
- d) podjęcia działań neutralizujących stan zagrożenia;
- e) udzielenia pomocy poszkodowanym;
- f) przeciwdziałania próbom włamania, kradzieży i niszczenia mienia;
- g) podejmowania natychmiastowych działań ratunkowych w razie pożaru;
- h) przeciwdziałania negatywnym skutkom innych nadzwyczajnych zdarzeń losowych;
- i) zawiadamiania w razie konieczności policji, straży pożarnej lub pogotowia ratunkowego w celu podjęcia stosownych działań;
- j) wezwania osób do opuszczenia terenu lub obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego obiektu albo stwierdzenia zakłócania porządku;
- k) ujęcia osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia, w celu niezwłocznego przekazania tych osób policji;
- l) przybycia zmotoryzowanego patrolu ochrony do chronionego obiektu w ciągu 15 minut po odebraniu sygnału alarmowego/zgłoszenia w dzień oraz w ciągu 10 minut w nocy;
- m) niezwłocznego informowania upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach istotnych dla bezpieczeństwa obiektu;
- n) utrzymywania porządku w bezpośrednim sąsiedztwie portierni.

2. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, zobowiązuje się do zapewnienia swoim pracownikom środków czystości, narzędzi, sprzętu oraz innych elementów koniecznych do należytego wykonania prac objętych umową.

## **§ 9**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Zamawiający może zastosować karę umowną w razie potwierdzenia faktu nienależytego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:

- a. Nieprzestrzegania wymaganego czasu wykonywania usługi ochrony,
- b. Opóźnienia w wykonaniu monitoringu interwencyjnego – dojazd w czasie dłuższym niż 15 minut w dzień i 10 minut w nocy.

- c. Nieprawidłowego działania monitoringu Zamawiającego,
3. Karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy łącznie (za miesiąc, w którym zdarzenie miało miejsce) za każdy z incydentów wymienionych w ust. 2 Zamawiający naliczy Wykonawcy i zawiadomi go o wysokości tych naliczeń na piśmie.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem prac objętych niniejszą umową, w tym kar nałożonych przez zewnętrzne służby kontrolujące.
  5. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego od realizacji umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości przedmiotu umowy.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie wartości naliczonych przez Zamawiającego kar umownych z jego wynagrodzenia.
  7. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokryje poniesionej szkody Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§10**

### **ZMIANY TREŚCI UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE**

1. Zamawiający dopuszcza przedłużenie okresu obowiązywania umowy o kolejne 6 miesięcy na warunkach określonych w niniejszej umowie. O fakcie przedłużenia okresu obowiązywania umowy Zamawiający poinformuje Wykonawcę na co najmniej 3 miesiąc przed upływem okresu obowiązywania umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem postanowień art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z ważnych powodów z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy w razie:
  - 1) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, zgodnie z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  - 2) gdy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne Wykonawcy.
  - 3) gdy Wykonawca utraci prawo do wykonywania usługi (utrata koncesji),
  - 4) Utraty ważności polisy ubezpieczeniowej.
  - 5) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
7. Każda ze stron Umowy zobowiązana jest do natychmiastowego pisemnego powiadomienia drugiej strony o: zmianie osób reprezentujących strony, zmianie siedziby, złożeniu do Sądu wniosku o ogłoszenie jego upadłości, wszczęciu postępowania układowego, zawieszeniu działalności. Wykonawca powiadomi dodatkowo o wszczęciu postępowania o wygaśnięcie uprawnień do wykonywania przedmiotu Umowy.

## §11

### KOORDYNATORZY I POWIADAMIANIE STRON

1. Jako koordynatorów w zakresie obowiązków umownych wyznacza się:

1) ze strony Zamawiającego:

- .....- tel. ....

2) ze strony Wykonawcy:

- .....- tel. ....

2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim informacji o warunkach umowy jak również informacji uzyskanych w trakcie jej realizacji.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono i podpisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jednego dla **Zamawiającego** i jednego dla **Wykonawcy**.

## § 13

### ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

**Załącznik nr 1** – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

**Załącznik nr 2** - Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

**Załącznik nr 3** – Instrukcja organizacji ruchu osobowo materiałowego i zabezpieczeń w ZEC w Wołominie Sp. z o. o.

**Załącznik nr 4** – Oferta wykonawcy