

## PROJEKT UMOWY

Zawarta w dniu ..... pomiędzy

**Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o.** z siedzibą w Żyrardowie ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów - wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000100226, NIP 838-000-04-17, REGON 750087960, Kapitał Zakładowy 7 002 000,00 PLN,

zwanym dalej „Zamawiającym”

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w oparciu o wynik przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługi społeczne i inne szczególne usługi, którego wartość nie przekracza 750 000 euro, w oparciu o art. 138o ustawy z 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 poz. 1986 z późn. zm.).

### § 1 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek ochrony mienia – obiektów, w tym pawilonów handlowych oraz świadczenia usługi ochrony w formie zabezpieczenia elektronicznego terenu Targowiska Miejskiego w Żyrardowie przy ul. Moniuszki 44/46.
2. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. zarządza w imieniu Miasta Żyrardów Targowiskiem Miejskim w Żyrardowie - zgodnie z umową o prowadzenie Targowiska Miejskiego w Żyrardowie z dnia .....
3. Zakres usług objętych przedmiotem umowy zawiera opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr ..... do ogłoszenia.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach i zakresie określonym w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - a) Opisie przedmiotu zamówienia zał. nr ..... do ogłoszenia,
  - b) Ofercie wykonawcy wraz z załącznikami,
  - c) Ogłoszeniu o zamówieniu na usługi społeczne,  
- stanowiących integralne części niniejszej umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić z właścicielami pawilonów handlowych, szczegółowe zasady zabezpieczenia tych pawilonów w drodze indywidualnych porozumień (około

155 porozumień). Wykonawca zobowiązany podpisać porozumienia z właścicielami pawilonów handlowych – zgodnie z treścią która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy, w terminie 30 dni od daty jej zawarcia.

## **§ 2 Świadczenie Usług**

1. Ochrona mienia wykonywana będzie przez pracowników ochrony Wykonawcy zwanych dalej „pracownikami ochrony”.
2. Ochronę obiektów Wykonawca sprawować będzie przez jednego pracownika ochrony w godz. 16:00-7:00 , 7 dni w tygodniu. W dni ustawowo wolne od pracy – całodobowo. W przypadku zamknięcia obiektu Zamawiający zobowiązuje się do powiadomienia o tym fakcie Wykonawcę z dwudniowym wyprzedzeniem.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem objętym przedmiotową umową i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
4. Szczegółowy zakres obowiązków pracowników ochrony określa opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr..... do ogłoszenia.
5. Zamawiający w ramach zakresu umowy w szczególnych sytuacjach zastrzega sobie możliwość doprecyzowania obowiązków pracowników ochrony.
6. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia Usług objętych przedmiotem Umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu z Zamawiającym poprzez dostępność pod numerem telefonu i adresem poczty elektronicznej. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem Usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do odbierania sygnałów alarmowych (napadowych) przez Centrum Monitorowania torem GSM oraz wyposażenia w system antynapadowy pracownika targowiska – kasjera.
8. W przypadku wystąpienia zdarzenia powodującego konieczność podjęcia interwencji, Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego wysłania patrolu interwencyjnego z czasem podjęcia interwencji ..... minut. W razie zaistnienia takiej konieczności przekazywania informacji o powstałym zdarzeniu Policji oraz powiadomienia kierownika targowiska celem podjęcia ewentualnych działań zabezpieczających chronione obiekty.
9. Pracownicy ochrony muszą dokonywać systematycznego obchodu całego terenu co 3 godziny z użyciem Rejestratora pracy wartowników, w skład którego wchodzi czytnik identyfikatorów zbliżeniowych i zbliżeniowe punkty kontrolne w ilości 10 szt. Zakup urządzeń należy do Wykonawcy.
10. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco, drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie - pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcję Koordynatora.
11. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.

## **§ 3 Personel Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wszyscy Pracownicy ochrony (za wyjątkiem koordynatora) będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę,

w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm).

2. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej listy osób zatrudnionych na umowę o pracę przeznaczonych do realizacji przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy pn. „Wykaz Pracowników ochrony” .
3. Wykaz o którym mowa w § 3 ust. 2 Wykonawca ma obowiązek aktualizować i przekazywać Zamawiającemu każdorazowo w przypadku zmian w zatrudnieniu osób realizujących zamówienie.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę wykazu o którym mowa w § 3 ust. 2 w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników ochrony na podstawie umowy o pracę.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy Pracownicy ochrony zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz innych przepisów niezbędnych do wykonania przedmiot umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi przez odpowiednio wyposażonych i przeszkolonych pracowników ochrony, z najwyższą starannością wynikającą z profesjonalnego charakteru świadczonych usług.
7. Pracownicy ochrony powinni być wyposażeni w jednolite umundurowania i posiadać identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu.
8. Pracownicy ochrony powinni dbać o estetykę wyglądu zewnętrznego, posiadać wysoką kulturę osobistą, rzetelnie i sumiennie wykonywać pracę.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników ochrony oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
10. Zamawiający ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie oświadczenia potwierdzającego zatrudnianie osób realizujących zamówienie na podstawie umowy o pracę, natomiast Wykonawca ma obowiązek przedstawić oświadczenie Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia.
11. Pracownicy ochrony podlegają bezpośrednio Wykonawcy. Zamawiający i osoby przez niego upoważnione mają prawo wydawania pracownikom Wykonawcy doraźnych poleceń o charakterze porządkowym lub dyscyplinarnym pod warunkiem, że będą mieścić się w przedmiocie umowy i nie wpłyną na stan bezpieczeństwa wykonywania umowy oraz nie będą kolidowały z przepisami prawa.
12. Wykonawca zobowiąże wszystkich pracowników, którymi posługiwać się będzie przy realizacji zamówienia do obowiązku zachowania w tajemnicy informacji, z którymi zapoznali się w czasie pełnienia obowiązków, a w szczególności do nie rozprzestrzeniania informacji dotyczących systemu ochrony obiektu Zamawiającego.

#### **§ 4 Zmiany personelu Wykonawcy**

1. Zmiana Pracownika ochrony będzie możliwa w następującej sytuacji:
  - 1) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego usług lub naruszania zasad współżycia społecznego lub regulaminów obowiązujących na terenie świadczenia usługi;
  - 2) z inicjatywy Wykonawcy.

2. W przypadku zmiany pracownika ochrony, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w ogłoszeniu oraz postanowieniach Umowy.
3. Zmiana pracownika ochrony dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę o zmianie pracownika ochrony co najmniej na 1 dzień roboczy przed zamiarem dokonania zmiany.
4. Zmiana pracownika ochrony dokonana zgodnie z § 3 ust. 3 oraz § 4 ust 3 skutkuje zmianą Załącznika nr 1 do Umowy pn. „Wykaz pracowników ochrony” i nie wymaga zawierania przez Strony aneksu do Umowy.

### **§ 5 Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na chronionym terenie, wyrządzone w wyniku kradzieży, włamania, zniszczenia, celowego działania pracowników Wykonawcy lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym szczególnie za szkody powstałe w wyniku niedbalstwa oraz wyrządzone wobec osób trzecich przez Wykonawcę w trakcie realizacji niniejszej umowy. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z powyższego, do wysokości :
  - 1) 10 000 zł za mienie stanowiące zawartość pojedynczego pawilonu handlowego,
  - 2) rzeczywistej wartości zniszczonego pawilonu handlowego,
  - 3) rzeczywistej wartości szkód wyrządzonych w budynku administracyjnym.
2. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną z przyczyn pozostających poza jego kontrolą (np. klęski żywiołowe, pożar z przyczyn leżących w urządzeniach technicznych) lub powstałych z przyczyn go nie obciążających, tzn. rozruchów, zamieszek, strajków, demonstracji, działań wojennych, lub obronnych pod warunkiem bezzwłocznego powiadomienia o ich powstaniu Zamawiającego.
3. W razie zagrożenia dla mienia w chronionych obiektach Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zapobieżenia powstania szkody, a w razie jej zaistnienia do ograniczenia jej rozmiarów oraz do natychmiastowego powiadomienia przedstawicieli Zamawiającego, Policji, Straży Pożarnej.
4. Wstępne dochodzenie oraz sporządzenie przez Zamawiającego protokołu szkód musi odbyć się przy udziale przedstawiciela Wykonawcy natychmiast po zaistniałym włamaniu. Zamawiający określa w protokole rodzaj i przybliżoną wartość skradzionych przedmiotów lub tych, które uległy uszkodzeniu.

### **§ 6 Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż ..... zł (słownie: .....00/100) dla jednej i wszystkich szkód

2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 6 ust. 1, w terminie 3 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.

### **§ 7 Okres obowiązywania Umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 31.12.2019 r. do dnia 31.12.2020 r., przy czym Wykonawca rozpocznie wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy w dniu 31.12.2019 r. o godz. 16:00, a zakończy w dniu 31.12.2020 r. o godz. 7:00.

### **§ 8 Odstąpienie od Umowy**

1. Poza przypadkami określonymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - 1) w przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług lub przerwania ich wykonywania na okres dłuższy niż 1 dzień roboczy i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - 2) w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych;
  - 3) w przypadku zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy;
  - 4) w razie utraty przez Wykonawcę koncesji niezbędnej do wykonywania usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy;
  - 5) w przypadku niekwestionowanego lub zasadnego dwukrotnego nałożenia kar umownych z tytułu nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy.
  - 6) w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę i bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na zmianę sposobu realizacji Umowy.
  - 7) W przypadku nie podpisania przez Wykonawcę z właścicielami pawilonów handlowych porozumień o których mowa w §1 ust. 5 w ustalonym terminie.
3. Poza przypadkami o których mowa w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, Zamawiający nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy po przystąpieniu przez Wykonawcę do realizacji Umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzeń za co najmniej dwa cykle rozliczeniowe.

6. Strony zgodnie ustalają, że odstąpienie od Umowy przez jedną ze Stron, na podstawie któregośkolwiek z postanowień Umowy, wywiera skutek w postaci rozwiązania Umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez Stronę odstępującą od Umowy, jednakże nie wcześniej niż w dniu otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę, nie naruszając stosunku prawnego łączącego Strony na podstawie Umowy w zakresie już wykonanego przedmiotu Umowy (odstąpienie od części Umowy).

## § 9 Zmiana umowy

1. Zamawiający poza przypadkami określonymi w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty w następującym zakresie:

- 1) zmiany osób przy pomocy których Wykonawca realizuje Umowę,
- 2) zmiany zakresu rzeczowego Umowy
- 3) zmiany umówionego wynagrodzenia,
- 4) innych zmian Umowy, w tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.

2. Łączna wartość zmian o których mowa w ust.1 pkt 2) i 3) nie może przekroczyć do 20 % wartości zamówienia.

3. Zmiany o których mowa w ust.1 mogą być dokonane na skutek zaistnienia następujących zdarzeń:

- 1) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
- 2) wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy.
- 3) wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków.
- 4) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
  - a) działania siły wyższej utrudniającej i uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami (przez siłę wyższą uważa się okoliczności będące poza rozsądną kontrolą każdej ze stron które powstały po zawarciu Umowy a których żadna ze stron nie mogła przewidzieć, takie jak: wojna, działania wojenne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, inne klęski żywiołowe, skrajnie niekorzystne warunki atmosferyczne, zarządzenie i zakazy wydane przez władze oraz strajki),
  - b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
  - c) zmiany danych teleadresowych,
  - d) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - e) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r., poz. 2177 ze zm.),
  - f) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - g) zwiększenia lub zmniejszenia zapotrzebowania na usługę ochrony,
  - h) wystąpienie innej okoliczności niemożliwej do przewidzenia w dniu zawarcia Umowy, uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym pierwotnie zakresie.

4. Istotna zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 10 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustaliły szacunkową wartość wynagrodzenia za cały przedmiot umowy w wysokości brutto .....zł. (słownie: ..... /100 zł), zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia .....,  
Wartość netto wynosi: ..... zł (słownie: ...../100 zł) wg ceny jednostkowej netto ..... zł/Rbg.
2. W przypadku zmian obowiązujących obecnie stawek VAT dopuszcza się możliwość zmiany stawek według obowiązujących przepisów.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, niezależnie od ilości podejmowanych interwencji.

## **§ 11 Sposób rozliczenia**

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury wystawionej na Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów, NIP: 838-000-04-17.
2. Należność zostanie uregulowana w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z potwierdzonymi przez Kierownika Targowiska ilościami roboczogodzin pracowników ochrony, w danym miesiącu.
3. Należność za wykonane prace przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Wynagrodzenie za usługę będzie obliczane i rozliczane miesięcznie w oparciu o ilość faktycznie przepracowanych roboczogodzin przez pracowników ochrony w danym miesiącu pomnożoną przez wskazaną w § 10 ust. 1 stawkę za 1 Rbg.

## **§ 12 Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapoznania Wykonawcy lub Koordynatora ze specyfiką terenu oraz wszystkimi jego elementami ze szczególnym zwróceniem uwagi na miejsca newralgiczne.
2. Zapewnienia pracownikom ochrony samodzielnego, ogrzewanego pomieszczenia ochrony, który jest stały i zlokalizowany w budynku administracyjnym targowiska. Na posterunku ochrony Wykonawca zobowiązuje się prowadzić listy obecności osób ochraniających obiekt.
3. Osoba wskazana do kontaktu ze strony Zamawiającego zobowiązana jest do zgłaszania się do chronionego obiektu, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, na wezwanie operatora Centrum Monitorowania, celem podjęcia działań zabezpieczających obiekt bądź usunięcia występujących nieprawidłowości.
4. Mienie powierzone do ochrony powinno być przechowywane w pomieszczeniach, których drzwi winny być zamknięte na dwa różne zamki. Otwory okienne i dymniki obiektów chronionych powinny być zaopatrzone w okiennice lub kraty zabezpieczające – zamykane jak wyżej.

## **§ 13 Kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

1) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy;

2) w przypadku nieusprawiedliwionego przez Wykonawcę niestawienia się do pracy lub samowolnego opuszczenia miejsca pracy przez pracownika ochrony w wysokości 5 % wartości brutto faktury za czas rozliczeniowy, za każdy dzień nieobecności pracownika ochrony. Dodatkowo Zamawiający nie wypłaci za ten czas należnego wynagrodzenia;

3) za każdy przypadek nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy polegający na: zaniedbaniu lub zaniechaniu podjęcia działań mających na celu ochronę mienia Zamawiającego przed kradzieżą lub zniszczeniem, nie podjęcie stosownych działań mających na celu zmniejszenie do minimum powstałych szkód bądź też niewłaściwe zabezpieczenie miejsc zdarzenia oraz nie powiadomienie stosownych służb o wystąpieniu zagrożenia lub szkody, spożywanie alkoholu przez pracowników ochrony bądź pełnienie przez nich służby w stanie uniemożliwiającym prawidłowe wykonywanie obowiązków ochrony (nieumundurowanych i bez wymaganego identyfikatora oraz systemu antynapadowego), wyznaczenie do realizacji ochrony mniejszej ilości pracowników niż to wynika z zapisów niniejszej umowy w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §10 ust.1 Umowy;

4) w przypadku nie dopełnienia wymogu zatrudniania pracowników wykonujących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek stwierdzenia powyższego uchybienia w stosunku do pojedynczego pracownika;

5) w przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela lub dowodu opłacenia składki - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy.

2. Łączna wysokość należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu z tytułu kar umownych przewidzianych Umową, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, na co przez podpisanie Umowy wyraża zgodę Wykonawca.
4. Potrącenie o którym mowa w ust 3. nastąpi po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty kar umownych w wyznaczonym terminie wraz z przekazaniem noty obciążeniowej.
5. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania i noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
7. W przypadku gdy Wykonawca wyrządził szkodę Zamawiającemu lub nie wykonuje swoich obowiązków należycie, mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego – Zamawiający może zlecić wykonanie naprawienia szkody lub zlecić zakres prac nienależycie wykonany/wykonywany na koszt Wykonawcy, podmiotom wybranym przez Zamawiającego.
8. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami o których mowa w ust 7. poprzez potrącenie ich z wynagrodzenia Wykonawcy lub zobowiązuje do zapłaty Wykonawcę w trybie ust 6.
9. Niezależnie od zlecenia naprawienia szkody lub nienależytego wykonania usługi na koszt Wykonawcy Zamawiający może naliczyć karę umowną, o której mowa w ust 1 pkt 3.



10. Podstawą do naliczenia kary będzie protokół zatwierdzony przez osobę uprawnioną ze strony Zamawiającego.

#### **§ 14 Zasady współpracy i kontaktowania się Stron**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu Umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub telefonicznie. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.
2. Osobą reprezentującą Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest....., tel....., email ... .
3. Osobą reprezentującą Wykonawcę w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest ..... , tel....., email ... .
4. Osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 3 ust. 4 Umowy, jest ..... tel. ...., email ... .
5. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 – 4.
6. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 - 4, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2 – 4.
7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 - 4, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
8. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należyłą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.
9. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy.
10. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej Strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, w tym poinformować je o udostępnieniu ich danych drugiej Stronie.

#### **§ 15 Postanowienia końcowe**

1. Wszelka korespondencja, dokumenty i oświadczenia Stron związane z realizacją niniejszej Umowy prowadzona będzie pisemnie i przesyłana listem poleconym, pocztą kurierską albo doręczana osobiście na adres:

- a) dla Zamawiającego: .....
- b) dla Wykonawcy:.....
2. Powiadomienia i korespondencja o charakterze roboczym wymieniane pomiędzy Stronami w toku wykonywania Umowy, w szczególności w zakresie określonym w § 2, mogą być przesyłane faksem lub pocztą elektroniczną, bez obowiązku ich potwierdzenia na piśmie poprzez wysłanie listu poleconego lub przesłanie kurierem.
  3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego potrącić ani przenieść na osobę trzecią żadnych praw, obowiązków ani wierzytelności wynikających z poniższej Umowy.
  4. W zakresie nieuregulowanym w Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy dotyczące przedmiotu Umowy.
  5. Wszelkie spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  6. Umowa została sporządzona języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załącznik nr 2  
do Umowy

## Porozumienie

zawarte w dniu w Żyrardowie ..... pomiędzy:

....., zwanym dalej „Wykonawcą”

a

Panem/Panią .....

Zam.....

Nr telefonu kontaktowego.....

Reprezentującym firmę .....

.....

.....

Zwanym dalej „Właścicielem pawilonu”.

Wykonawca w związku z zawarciem w dniu ..... z Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o. umowy na świadczenie usług ochrony mienia na terenie Targowiska Miejskiego w Żyrardowie wykonuje powierzone obowiązki ochrony w systemie ochrony fizycznej osób i mienia zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tj. Dz. U. z 2016 r, poz. 1432 z późn. zm.) w formie bezpośredniej ochrony fizycznej w godz. od 16:00 do 7:00, 7 dni w tygodniu, w dni ustawowo wolne od pracy – całodobowo.

### § 1

1. Ochrona o której mowa w umowie zawartej pomiędzy Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o., a ....., obejmuje również świadczenie przez wykonawcę usług ochrony pawilonu handlowego na oznaczonym miejscu o numerze ..... na rzecz właściciela pawilonu.
2. Właściciel pawilonu powierza, a wykonawca przyjmuje obowiązek ochrony pawilonu handlowego zlokalizowanego na terenie Targowiska Miejskiego w Żyrardowie, na oznaczonym miejscu o numerze .....
3. Ochrona pawilonu handlowego polega na obecności pracowników ochrony Wykonawcy na terenie targowiska miejskiego w celu udaremnienia dokonania kradzieży, kradzieży z włamaniem do określonego pawilonu handlowego w okresie nieobecności właściciela pawilonu lub jego pracownika. (Przez włamanie rozumie się bezprawne wtargnięcie do chronionego pawilonu handlowego w sposób pozostawiający widoczne lub dające się stwierdzić ślady).

4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za tzw. kradzieże zuchwale w rozumieniu przepisów kodeksu karnego oraz kradzieże dokonane podczas obecności na terenie chronionego obiektu handlowego jego właściciela lub innych uprawnionych przez właściciela osób, jak również osób pozostawionych w obiekcie z winy właściciela lub osób prowadzących działalność handlową, w razie pozostawienia chronionego obiektu handlowego przez właściciela bez odpowiedniego nadzoru i bez odpowiedniego zabezpieczenia.

5. Właściciel pawilonu umieści na frontowej ścianie swojego pawilonu handlowego oznaczenie Wykonawcy ..... w miejscu dobrze widocznym i ogólnie dostępnym.

## §2

1. Pawilon handlowy przyjęty pod ochronę powinien być należycie zabezpieczony przed kradzieżą z włamaniem poprzez jego trwałą konstrukcję oraz właściwe zamknięcie.

2. Drzwi pawilonu winny być zamknięte na dwa różne zamki (kłódki) zapadkowe. Otwory okienne, dymniki, witryny powinny być zaopatrzone w zamykane okiennice, kraty zabezpieczające lub rolety antywłamaniowe.

3. Wszelkiego rodzaju zamknięcia, w tym sztaby, skoble, zawiasy, jeśli nie są zakotwiczone w ścianę, muszą być zamocowane śrubami – uniemożliwiając ich wykręcenie.

4. Pod rygorem utraty prawa do odszkodowania właściciel pawilonu zobowiązany jest do zmiany zamknięć w razie zagubienia kluczy, o czym właściciel pawilonu powinien zawiadomić wykonawcę na piśmie.

5. Wszelkie spostrzeżenia dotyczące stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących zabezpieczenia obiektu wykonawca jest zobowiązany wskazywać na piśmie właścicielowi pawilonu.

6. Nie usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości i nie powiadomienie wykonawcy o dokonanych zmianach w terminie wskazanym przez Wykonawcę skutkuje utratą prawa do odszkodowania.

## §3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w chronionym pawilonie handlowym, w wyniku kradzieży, włamania, zniszczenia lub na skutek nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym szczególnie za szkody powstałe w wyniku jego niedbalstwa oraz za szkody wyrządzone przez samego Wykonawcę w trakcie realizacji niniejszej umowy, z wyłączeniem sytuacji opisanych w § 1 ust. 4 porozumienia.

2. Wykonawca w szczególności ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe ze zdarzeń o których mowa w ust. 1 do wysokości:

- 1) 10 000 zł za mienie stanowiące zawartość pojedynczego pawilonu handlowego,

2) rzeczywistej wartości zniszczonego pawilonu handlowego.

3. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną z przyczyn pozostających poza jego kontrolą (np. klęski żywiołowe, pożar z przyczyn leżących w urządzeniach technicznych) lub powstałych z przyczyn go nie obciążających, tzn. rozruchów, zamieszek, strajków, demonstracji, działań wojennych lub obronnych pod warunkiem bezzwłocznego powiadomienia o ich powstaniu właściciela pawilonu.

#### §4

W razie stwierdzenia kradzieży, kradzieży z włamaniem do chronionego obiektu lub stwierdzenia jakiegokolwiek zdarzenia obowiązuje strony następujący tryb postępowania:

1. Pełniący służbę pracownicy Wykonawcy zobowiązani są powiadomić niezwłocznie odpowiednie służby, tj: Policję, Straż Pożarną, Pogotowie, właściciela pawilonu oraz pozostać na miejscu do czasu ich przybycia, podejmując wszelkie możliwe działania w celu zminimalizowania szkody i zabezpieczenia mienia.

2. Oficjalne zawiadomienie o szkodzie wystosowane na piśmie powinno być sporządzone przez właściciela pawilonu i niezwłocznie doręczone do pracownika Wykonawcy znajdującego się na terenie targowiska miejskiego.

3. W zawiadomieniu o szkodzie właściciel pawilonu powinien podać rodzaj szkody i przypuszczalną wartość skradzionego lub zniszczonego mienia.

4. Wstępne dochodzenie, w tym inwentura szkodowa powinny być przeprowadzone w obecności przedstawiciela wykonawcy i zakończone spisaniem protokołu podpisanego przez właściciela pawilonu handlowego oraz przedstawiciela wykonawcy.

5. Wykonawcy przysługuje prawo wglądu do ksiąg i dowodów księgowych oraz faktur zakupów i rachunków o ile właściciel pawilonu dochodzi naprawienia szkód od wykonawcy.

6. Właściciel pawilonu zobowiązany jest do przestrzegania podstawowych zasad postępowania w przypadku stwierdzenia kradzieży, kradzieży z włamaniem lub zniszczenia mienia, a mianowicie:

a). nie wchodzić do pawilonu przed przybyciem Policji, nie dotykać klamek drzwi, futryn i tym podobne.

b). zabrania się prowadzenia działalności handlowej przed przybyciem przedstawiciela Wykonawcy. Jedynie Policja ma prawo oględzin miejsca kradzieży celem spisania stosownego protokołu.

## §5

1. W przypadku zaistnienia szkody właściciel pawilonu jest zobowiązany do współpracy z wykonawcą w zakresie likwidacji szkody przez firmę ubezpieczeniową. Właściciel pawilonu handlowego zobowiązuje się w szczególności do przedstawienia wymaganych dokumentów oraz złożenia stosownych wyjaśnień.
2. Odszkodowanie za szkody powstałe w godzinach dozoru obiektu wypłacone będzie właścicielowi pawilonu przez Wykonawcę zgodnie z ogólnymi zasadami zawartymi w umowie ubezpieczenia, po otrzymaniu dokumentów o zakończeniu postępowania prowadzonego przez uprawnione organy.
3. W sytuacji gdy w opinii właściciela pawilonu oszacowane straty w mieniu są rażąco zaniżone, ma on prawo wyrazić sprzeciw co do wysokości wyceny strat i kwoty odszkodowania i dochodzić swoich praw na drodze postępowania sądowego.

## §6

1. W kwestiach nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy dotyczące przedmiotu porozumienia.
2. W przypadku wyczerpania polubownego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, sądem właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wykonawcy.

## §7

Porozumienie niniejsze nie stanowi umowy ubezpieczenia i jej nie zastępuje.

## §8

Porozumienie zawiera się na czas trwania umowy na świadczenie usług ochrony obiektów i mienia pomiędzy firmą ..... a Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o., tj. od dnia 31.12.2019 r. od godz. 16:00 do dnia 31.12.2020 r. do godz. 7:00

## §9

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Właściciel pawilonu

Wykonawca