ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

**ZP NR ……………………...**

**Umowa nr ..........................**

**na podstawie Regulaminu** **udzielania zamówień publicznych obowiązującego**

**w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu w dniu ........................... 2021 r. pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu** ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy, nr KRS: 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131,reprezentowaną przez:

........................................................

........................................................

zwaną dalej „**Zamawiającym”**

a

…………………………………………………………………………………………………..…….….…………………………………………………………………………………………...................

reprezentowaną/ym przez

……………………………………………………………………………………………………….….………………………………………………………………………………………..................

zwaną/ym dalej **„Wykonawcą”,** dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę do podpisania Umowy stanowią **załącznik nr 1** do Umowy.

zwanymi dalej łącznie **„Stronami”,** a każda z osobna **„Stroną”.**

**Definicje:**

1. **Obiekty:**
2. **Obiekt „OGNIK” –** pomieszczenia biurowe Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., usytuowane w Poznaniu, w pawilonie usługowo-handlowym przy ul. Ognik 20A – parter – pow. 350,0 m2,
3. **Obiekt „POK 1” –** pomieszczenia biurowe terenowego Punktu Obsługi Klienta Nr 1 Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., usytuowanego w Poznaniu –

 w budynku biurowym przy ul.Brzask 3 – parter budynku – pow. 147,7 m2,

1. **Obiekt „POK 2” –** pomieszczenia biurowe terenowego Punktu Obsługi Klienta Nr 2 Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., usytuowanego w Poznaniu w pawilonie handlowym na os. Piastowskim 77 – Ip – pow. 238,2 m2.,
2. **Obiekt „POK 3” –** pomieszczenia biurowe terenowego Punktu Obsługi Klienta Nr 3 Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., usytuowanego w Poznaniu –

 w budynku biurowym przy ul.23 Lutego 4/6A – podwórze - parter budynku – pow. 180,4 m2,

1. **Obiekt „POK 4” –** pomieszczenia biurowe terenowego Punktu Obsługi Klienta Nr 4 Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., usytuowanego w Poznaniu –

 w budynku biurowym przy ul. Łozowej 26 – parter budynku – pow. 125,2 m2,

1. **Obiekt „POK 5” –** pomieszczenia biurowe terenowego Punktu Obsługi Klienta Nr 5 Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., usytuowanego w Poznaniu –

 w budynku biurowym przy ul. Nehringa 2 – parter budynku – pow. 156,9 m2.

1. **Monitorowanie Obiektów:**
2. w przypadku Obiektów: **„OGNIK”** i **„POK 2”** stały dozór i weryfikacja sygnałów alarmowych **(włamanie, sabotaż)** przesyłanych za pośrednictwem łączy telekomunikacyjnych z Obiektów do centrum odbiorczego Wykonawcy wraz z interwencją grupy patrolowo-interwencyjnej w przypadku uruchomienia sygnału.
3. w przypadku Obiektów: **„POK 1”; „POK 2”; „POK 3”; „POK 4”,; „POK 5”,**  stały dozór i weryfikacja sygnałów alarmowych **(napad)** przesyłanych za pośrednictwem łączy telekomunikacyjnych z Obiektów do centrum odbiorczego Wykonawcy wraz z interwencją grupy patrolowo-interwencyjnej w przypadku uruchomienia sygnału.
4. **Dodatkowe oświadczenia Stron**
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zawieranej zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł. udostępnionych na platformie zakupowej Zamawiającego pod linkiem: <https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan> oraz na stronie internetowej Zamawiającego.
6. Strony Oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
7. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
8. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.
9. **Przedmiot Umowy**
10. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do monitorowania Obiekty wyszczególnione w definicjach niniejszej Umowy.
11. Powierzenie obiektów, o których mowa w ust. 1 następuje z dniem: **17 sierpnia 2021 r.**
12. Monitorowanie Obiektów polega w szczególności na:
13. **podłączeniu** lokalnych systemów alarmowych funkcjonujących w Obiektach do centrum monitorowania Wykonawcy za pośrednictwem łączy telekomunikacyjnych GSM/GPRS,
14. **zapewnienie** gotowości i **reakcji grup patrolowo-interwencyjnych** na sygnały alarmowe otrzymywane **z systemu monitoringu** lub **bezpośrednio drogą telefoniczną** od Zamawiającego,
15. **monitorowanie** przez Wykonawcę lokalnych systemów alarmowych powierzonych Obiektów,
16. **przyjmowanie** informacji o sygnałach alarmowych **(Włamanie, Napad, Sabotaż)** i przekazywanie ich upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.
17. Monitorowanie Obiektów będzie miało miejsce przez **24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu.**
18. W razie uszkodzenia lokalnego systemu alarmowego w Obiektach, w miarę możliwości technicznych Wykonawcy, może on podjąć się naprawy systemu, na warunkach ustalonych odrębnie.
19. **Zasady wykonania Przedmiotu Umowy**
20. W okresie obowiązywania Umowy, Wykonawca użycza Zamawiającemu urządzenia przesyłające sygnały z lokalnego systemu alarmowego Obiektu do centrum monitorowania Wykonawcy - (nadajnik GSM/GPRS) wraz z kartą SIM.
21. Przez cały okres trwania Umowy zarówno nadajnik, jak i karta SIM stanowią własność Wykonawcy.
22. Zamawiający zobowiązuje się zwrócić Wykonawcy nadajnik wraz z kartą SIM w terminie 14 dni roboczych od dnia zakończenia Umowy i w tym celu zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy Obiekt celem jego demontażu. W przypadku niezwrócenia, zagubienia lub uszkodzenia nadajnika i karty SIM Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 10 ust. 2.
23. Zamawiający zobowiązuje się do utrzymywania w pełnej sprawności lokalnych systemów alarmowych Obiektów.
24. Prawidłowe wyłączenie lokalnego systemu alarmowego Obiektu bez wywołania alarmu uznaje się za operację dokonaną przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. W takim przypadku nie jest wysłana grupa patrolowo-interwencyjna.
25. Zamawiający **zastrzega sobie prawo - raz w miesiącu - do nieodpłatnej kontroli skuteczności monitorowania każdego z Obiektów** poprzez celowe uruchomienie sygnału alarmowego.
26. W przypadku nieuzasadnionego alarmu, za wyjątkiem opisanym w ust. 6, Zamawiający zobowiązuje się uiścić za podjęcie interwencji na rzecz Wykonawcy, opłatę dodatkową, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 3, chyba, że odwołanie alarmu nastąpi drogą telefoniczną wraz z podaniem hasła Obiektu w ciągu 5 minut od momentu uruchomienia alarmu.
27. Strony Umowy zobowiązują się niezwłocznie, wzajemnie powiadamiać o zaistnieniu jakichkolwiek okoliczności mogących być przeszkodą w prawidłowej realizacji Umowy.
28. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zapewnia kontakt telefoniczny pod numerami telefonów:
29. **Centrum Monitorowania Wykonawcy** ……………………………………………..,
30. **mail do Centrum Monitorowania** ……………………………………………..,
31. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający zapewnia kontakt telefoniczny pod numerami telefonów:
	1. **Obiekt „OGNIK” –** tel…………….., tel…………….., tel…………….., tel……………..,
	2. **Obiekt „POK 1” –** tel…………….., tel…………….., tel…………….., tel……………..,
	3. **Obiekt „POK 2” –** tel…………….., tel…………….., tel…………….., tel……………..,
	4. **Obiekt „POK 3” –** tel…………….., tel…………….., tel…………….., tel……………..,
	5. **Obiekt „POK 4” –** tel…………….., tel…………….., tel…………….., tel……………..,
	6. **Obiekt „POK 5” –** tel…………….., tel…………….., tel…………….., tel……………..,
32. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy, w celu kontaktów pracowników Zamawiającego z Wykonawcą, Obiektom objętym monitoringiem nadaje się **HASŁA:**
33. **Obiekt „OGNIK” –** „……………….”,
34. **Obiekt „POK 1” –** „……………….”,
35. **Obiekt „POK 2” –** „……………….”,
36. **Obiekt „POK 3” –** „……………….”,
37. **Obiekt „POK 4” –** „……………….”,
38. **Obiekt „POK 5” –** „……………….”,

***Procedura w przypadku uruchomienia sygnału alarmowego***

1. Wykonawca po odebraniu sygnału alarmowego (Włamanie, Napad, Sabotaż), wysyła do Obiektu grupę patrolowo-interwencyjną, która najpóźniej **w czasie 20 minut** od momentu odebrania sygnału alarmowego, podejmuje czynne działania ochronne.
2. Za alarm uzasadniony uznaje się sytuację, w której po odebraniu sygnału alarmowego z Obiektu oraz po przybyciu grupy patrolowo-interwencyjnej stwierdza ona oznaki włamania, napadu lub innego widocznego zagrożenia.
3. W przypadku widocznych oznak włamania, napadu lub innego zagrożenia grupa interwencyjna zabezpiecza fizycznie Obiekt i pełni funkcję ochronną do czasu przybycia upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie fizyczne, o którym mowa w ust. 14, w czasie do 60 minut od momentu powiadomienia upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego będzie realizowane w ramach miesięcznego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie § 9 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 niniejszej Umowy.Zabezpieczenie fizyczne Obiektu w czasie dłuższym niż 60 minut od momentu powiadomienia upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego będzie realizowane za dodatkowym wynagrodzeniem określonym w § 9 ust. 2 pkt 4 niniejszej Umowy, przy czym decyzja dotycząca ilości zaangażowanych pracowników ochrony jak i użytych środków należy do Wykonawcy.
5. Historia monitorowanych sygnałów otrzymywanych z Obiektów Zamawiającego będzie przechowywana przez centrum monitoringu Wykonawcy przez okres trzech miesięcy. Brak zastrzeżeń Zamawiającego w tym okresie uznawana będzie przez Strony za prawidłowe wykonanie usługi stanowiącej Przedmiot Umowy.
6. **Termin wykonywania Umowy**
7. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy od dnia **17 sierpnia 2021 r.** do dnia **17 sierpnia 2023 r.**

2. Każdejze stron przysługuje prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem
3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie winno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

1. **Podwykonawstwo**

Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy Przedmiotu Umowy:

 ……………………………………………………………………………………………………

1. **Odpowiedzialność Wykonawcy**
2. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, Wykonawca odpowiada na zasadach określonych w § 5 OWU.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy ogranicza się do standardowego wyposażenia pomieszczeń biurowych z wyłączeniem dzieł sztuki, wartości pieniężnych, biżuterii itp.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności:
5. za szkody wynikłe w trakcie wykonywania czynności interwencyjnych,
6. za skutki wynikłe z niewłączenia lokalnego systemu alarmowego przez Zamawiającego,
7. za wadliwe działanie lokalnego systemu alarmowego Obiektów,
8. za szkody powstałe w wyniku siły wyższej (np. wojna, rozruchy, terroryzm, strajki, klęski żywiołowe, blokady dróg).
9. **Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)**

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy, na kwotę min. 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania Umowy (aktualnie obowiązująca polisa stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy).

1. **Gwarancja**

Nie dotyczy.

1. **Wynagrodzenie**
2. Maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż: …………..………..zł netto (słownie: ………………………………………………………… złote 00/100), plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury (wynagrodzenie maksymalne).
3. Zgodnie ze złożoną ofertą ceny za usługi stanowiące Przedmiot Umowy kształtują się następująco:
4. **miesięczne wynagrodzenie z tytułu monitorowania Obiektów:** **„OGNIK”** i **„POK 2”** wraz z gotowością grup interwencyjnych i ich czynnym działaniem ochronnym w przypadku alarmu uzasadnionego - w wysokości …….. złotych netto (słownie: …………………………….. złotych netto) – za każdy obiekt - plus podatek odtowarów i usług VAT w wysokości 23%,
5. **miesięczne wynagrodzenie z tytułu monitorowania Obiektów:** **„POK 1”; „POK 3”; „POK 4”,; „POK 5”** wraz z gotowością grup interwencyjnych i ich czynnym działaniem ochronnym w przypadku alarmu uzasadnionego - w wysokości …………… złotych netto (słownie: ………………… złotych netto) – za każdy obiekt - plus podatek odtowarów i usług VAT w wysokości 23%,
6. w przypadku nieuzasadnionego uruchomienia alarmu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6 i ust. 7 - w wysokości ……. złotych netto (słownie: ……….. złotych netto) plus podatek odtowarów i usług VAT w wysokości 23%,
7. w przypadku zabezpieczenia fizycznego Obiektu, o którym mowa w § 3 ust. 14, w czasie dłuższym niż 60 minut od momentu powiadomienia upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego - w wysokości …… złotych netto (słownie: ………….. złotych netto) plus podatek odtowarów i usług VAT w wysokości 23%, za każdą rozpoczętą godzinę fizycznego zabezpieczenia obiektu,
8. Miesięczne wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy stanowić będzie suma opłat **za faktycznie wykonane usługi**, zgodnie z cenami jednostkowymi określonymi w ust. 2.
9. **Kary umowne**
10. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
	1. w przypadku nieprzystąpienia do świadczenia usługi stanowiącej Przedmiot Umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2, w wysokości 100,00 zł brutto (słownie:  stu złotych 00/100 brutto) za każdy dzień opóźnienia;
	2. w przypadku podjęcia interwencji grupy patrolowo-interwencyjnej w czasie przekraczającym 20 minut, licząc od momentu odebrania przez Wykonawcę sygnału alarmowego z Obiektu, w wysokości 150,00 zł brutto (słownie:  sto pięćdziesiąt złotych 00/100 brutto) za każdy ujawniony przypadek.
	3. w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi stanowiącej Przedmiot Umowy, w wysokości 150,00 zł brutto (słownie:  sto pięćdziesiąt złotych 00/100 brutto) za każdy ujawniony przypadek;
11. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w przypadku uchybienia obowiązkowi określonemu w § 3 ust. 3, w wysokości 700,00 zł brutto (słownie:  siedemset złotych 00/100 brutto);
12. **Odstąpienie od Umowy**
13. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku utraty przez Wykonawcę koncesji na działalność gospodarczą w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanej w formie bezpośredniej ochrony fizycznej wydanej na podstawie **art. 3 pkt l lit. a i b** oraz art. 15 i art. 16 Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. *o ochronie osób i mienia* (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 838).
14. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.
15. **Przedstawiciele Stron**
	* + 1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:
16. Zamawiający:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |

1. Wykonawca:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |

* + - 1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
1. **Powierzenie danych osobowych**

Nie dotyczy

1. **Postanowienia końcowe**
2. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
4. Umowa wiąże Strony od dnia jej podpisania.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

**Załączniki:**

1. dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę
2. polisa lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą