

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

### Umowa nr ZP.203.....2023

ZP 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 ..... 2023 r. pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu** ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisanym 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, reprezentowanym przez:

Jarosława Widerę – Kierownika Działu Organizacyjno-Administracyjnego, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

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

posiadającym: **NIP:** ....., **Regon:** ....., 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:

- 1) **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 m<sup>2</sup>,
- 2) **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 m<sup>2</sup>,
- 3) **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 – I p – pow. 238,2 m<sup>2</sup>.,
- 4) **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 i I p. budynku –

pow. 528,6 m<sup>2</sup>,

- 5) **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 m<sup>2</sup>,
- 6) **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 m<sup>2</sup>.

## 2. **Monitorowanie Obiektów:**

- 1) w przypadku Obiektów: „**OGNIK**”; „**POK 2**” i „**POK 3**” 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.
- 2) 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.

## § 1 **Dodatkowe oświadczenia Stron**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zawieranej zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł., udostępnionymi na *Platformie Zakupowej* Zamawiającego.
2. Strony Oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
3. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.

## § 2 **Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do monitorowania Obiektu wyszczególnione w definicjach niniejszej Umowy.
2. Powierzenie obiektów, o których mowa w ust. 1 następuje z dniem: ..... **sierpnia 2023 r.**
3. Monitorowanie Obiektów polega w szczególności na:
  - 1) **podłączeniu** lokalnych systemów alarmowych funkcjonujących w Obiektach do centrum monitorowania Wykonawcy za pośrednictwem łączy telekomunikacyjnych GSM/GPRS,
  - 2) **zapewnienie** gotowości i **reakcji grup patrolowo-interwencyjnych** na sygnały alarmowe otrzymywane z **systemu monitoringu** lub **bezpośrednio drogą telefoniczną** od Zamawiającego,
  - 3) **monitorowanie** przez Wykonawcę lokalnych systemów alarmowych powierzonych Obiektów,
  - 4) **przyjmowanie** informacji o sygnałach alarmowych (**Włamanie, Napad, Sabotaż**) i przekazywanie ich upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.
4. Monitorowanie Obiektów będzie miało miejsce przez **24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu.**

5. W razie uszkodzenia lokalnego systemu alarmowego w Obiektach, w miarę możliwości technicznych Wykonawcy, może on podjąć się naprawy systemu, na warunkach ustalonych odrębnie.

### § 3 Zasady wykonania Przedmiotu Umowy

1. 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.
2. Przez cały okres trwania Umowy zarówno nadajnik, jak i karta SIM stanowią własność Wykonawcy.
3. 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.
4. Zamawiający zobowiązuje się do utrzymywania w pełnej sprawności lokalnych systemów alarmowych Obiektów.
5. 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.
6. Zamawiający **zastrzega sobie prawo - raz w miesiącu - do nieodpłatnej kontroli skuteczności monitorowania każdego z Obiektów** poprzez celowe uruchomienie sygnału alarmowego.
7. W przypadku nieuzasadnionego alarmu, za wyjątkiem opisanym w ust. 6, Zamawiający zobowiązuje się uiszczyć 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.
8. Strony Umowy zobowiązują się niezwłocznie, wzajemnie powiadamiać o zaistnieniu jakichkolwiek okoliczności mogących być przeszkodą w prawidłowej realizacji Umowy.
9. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zapewnia kontakt telefoniczny pod numerami telefonów:
  - 1) **Centrum Monitorowania Wykonawcy** .....
  - 2) **mail do Centrum Monitorowania** .....
10. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający zapewnia kontakt telefoniczny pod numerami telefonów:
  1. **Obiekt „OGNIK”** – tel. ....
  2. **Obiekt „POK 1”** – tel. ....
  3. **Obiekt „POK 2”** – tel. ....
  4. **Obiekt „POK 3”** – tel. ....
  5. **Obiekt „POK 4”** – tel. ....
  6. **Obiekt „POK 5”** – tel. ....
11. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy, w celu kontaktów pracowników Zamawiającego z Wykonawcą, Obiektom objętym monitoringiem nadaje się **HASŁA**:
  - 1) **Obiekt „OGNIK”** – .....
  - 2) **Obiekt „POK 1”** – .....

- 3) **Obiekt „POK 2”** – .....
- 4) **Obiekt „POK 3”** – .....
- 5) **Obiekt „POK 4”** – .....
- 6) **Obiekt „POK 5”** – .....

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

- 12. 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.
- 13. 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.
- 14. W przypadku widocznych oznak włamania, napadu lub innego zagrożenia grupa interwencyjna zabezpiecza fizycznie Obiekt i pełni funkcję ochronną do czasu przybycia upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
- 15. 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.
- 16. 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.

#### **§ 4 Termin wykonywania Umowy**

- 1. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy od dnia ..... **sierpnia 2023 r.** do dnia ..... **sierpnia 2025 r.**
- 2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie winno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 5 Podwykonawstwo**

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

.....

## § 6 Odpowiedzialność Wykonawcy

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

## § 7 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).

## § 8 Gwarancja

Nie dotyczy.

## § 9 Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż: ..... zł netto (słownie: ..... złotych 00/100), plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury (wynagrodzenie maksymalne).
2. Zgodnie ze złożoną ofertą ceny za usługi stanowiące Przedmiot Umowy kształtują się następująco:
  - 1) **miesięczne wynagrodzenie z tytułu monitorowania (włamanie, sabotaż) Obiektów: „OGNIK”, „POK ” i „POK 3”** 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 od towarów i usług VAT w wysokości 23%,
  - 2) **miesięczne wynagrodzenie z tytułu monitorowania (napad) Obiektów: „POK 1”; „POK 2”; „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 od towarów i usług VAT w wysokości 23%,

- 3) w przypadku nieuzasadnionego uruchomienia alarmu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6 i ust. 7 - w wysokości ..... **złotych netto** (słownie: czterdzieści złotych netto) plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%,
  - 4) 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: trzydzieści złotych netto) plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%, za każdą rozpoczętą godzinę fizycznego zabezpieczenia obiektu,
3. Miesięczne wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy stanowić będzie suma opłat **za faktycznie wykonane usługi**, zgodnie z cenami jednostkowymi określonymi w ust. 2.

### **§ 10 Kary umowne**

1. 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 200,00 zł brutto (słownie: dwieście 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 250,00 zł brutto (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100 brutto) za każdy ujawniony przypadek.
  - 3) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi stanowiącej Przedmiot Umowy, w wysokości 200,00 zł brutto (słownie: dwieście złotych 00/100 brutto) za każdy ujawniony przypadek;
2. 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);

### **§ 11 Odstąpienie od Umowy**

1. 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 1 lit. b** oraz art. 15 i art. 16 Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. *o ochronie osób i mienia* (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1995).
2. 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.

## § 12 Przedstawiciele Stron

1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:

1) Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Paweł Grześkowiak
Numer telefonu	570335684
e-mail	pawgrz@zkzl.poznan.pl

2) Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

2. 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.

## § 13 Powierzenie danych osobowych

Nie dotyczy

## § 14 Postanowienia końcowe

1. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
3. 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