

## UMOWA Nr EE/ /2022

### o dozowanie obiektów po byłej KWK „Wawel” przy ul. Szyb Walenty w Rudzie Śląskiej – Rudzie zawarta w dniu ..... roku

pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej przy ul. 1-go Maja 218, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy pod nr KRS 0000017326, NIP 641-000-55-14, REGON 273545647, kapitał zakładowy 9 084 000 zł reprezentowanym przez:

- |                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| 1. Wiceprezes Zarządu | Bogusław Waćko  |
| 2. Wiceprezes Zarządu | Tomasz Rzeżucha |
- zwanym dalej „Zleceniodawcą”,

a

.....

.....  
zwanymi dalej „Zleceniobiorcą”

#### § 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania czynności w zakresie całodobowego dozowania nieużytkowanych obiektów po byłej KWK „Wawel” przy ul. Szyb Walenty w Rudzie Śląskiej – Rudzie, celem zachowania w stanie nie pogorszonym w szczególności ochrony przed kradzieżą, dewastacją, podpaleniem, nielegalną rozbiórką, zalaniem oraz utrzymania porządku w otoczeniu dozowanych obiektów itp.
2. Wykaz obiektów przekazanych w dozór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

#### § 2

1. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy zapewnienie dostaw mediów na potrzeby związane z należyтым wykonaniem niniejszej umowy oraz odpowiedniego wyposażenia osób wykonujących czynności ochrony mienia. Opłaty za media oraz koszty związane z wywozem nieczystości stałych i płynnych Zleceniobiorca uiszcza u dostawców tych usług na podstawie odrębnych umów.
2. Szczegółowy zakres obowiązków Zleceniobiorcy przy wykonywaniu dozoru oraz zasady jego wykonania określa Regulamin zatwierdzony przez Zleceniodawcę, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

#### § 3

Przekazanie obiektów nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez przedstawicieli Zleceniobiorcy i Zleceniodawcę, który stanowić będzie załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

#### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01.02.2022 roku do 31.12.2022 roku.

2. Zleceniodawca w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w szczególności zbycia, oddania do korzystania lub rozbiórki wszystkich lub części obiektów objętych niniejszą umową może wypowiedzieć umowę bez odszkodowania przed upływem terminu o którym mowa w ust. 1 z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia.

#### § 5

1. Wynagrodzenie za wykonywanie czynności dozoru wynosi miesięcznie ..... zł (słownie: .....) plus podatek VAT w kwocie .....zł (słownie.....), co łącznie daje kwotę ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. W przypadku, gdy obiekt będzie dozorowany w wymiarze niepełnego miesiąca wynagrodzenie będzie wyliczone proporcjonalnie do ilości dni dozorowanych w danym miesiącu.
3. Należność płatna będzie w ciągu 30 dni od doręczenia do siedziby Zleceniodawcę faktury przelewem na rachunek Zleceniobiorcy prowadzony z konta Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rudzie Śląskiej.

#### § 6

1. W przypadku powstania szkody w dozorowanym obiekcie oraz w przypadku wykonywania czynności, o których mowa w § 1 i § 2 niniejszej umowy w sposób sprzeczny z jej postanowieniami Zleceniodawca ma prawo do odmowy w całości lub części zapłaty za usługę wykonaną w danym okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania przepisów BHP lub przeciwpożarowych, opuszczenia strzeżonego obiektu przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca ma prawo do potrącenia dziesiątej części miesięcznego wynagrodzenia za ochronę obiektu.
3. W przypadku powtarzania się w trakcie trwania umowy nieprawidłowości określonych w ust. 1 i 2, Zleceniodawca może odmówić zapłaty za wykonane w danym okresie rozliczeniowym czynności lub odstąpić od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Uchybienia określone w ust. 1 i 2 winny być stwierdzone na piśmie.

#### § 7

1. Zleceniobiorca oświadcza, że przedmiot niniejszej umowy będzie wykonywał zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz z zachowaniem najwyższej staranności za pomocą osób posiadających właściwe przygotowanie oraz kwalifikacje zawodowe.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z zakresu ochrony mienia minimum na 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) i na bieżąco do zakończenia trwania umowy będzie przedłużał ubezpieczenie, a w przypadku wypłaty z ubezpieczenia jakichkolwiek kwot dokona doubezpieczenia.

#### § 8

1. Zleceniodawca ma prawo dokonywania kontroli prawidłowego wykonywania czynności określonych w umowie.
2. O każdej stwierdzonej nieprawidłowości w pełnieniu dozoru Zleceniodawca obowiązany jest pisemnie powiadomić Zleceniobiorcę.
3. Nie usunięcie przez Zleceniobiorcę stwierdzonych nieprawidłowości w terminie 7 dni od otrzymania wiadomości uprawnia Zleceniodawcę do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

#### § 9

1. Zleceniobiorca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe z nienależytego wykonywania obowiązków objętych niniejszą umową.

2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez jego pracowników i inne osoby w czasie wykonywania czynności dozoru.
3. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej umowy.
4. Zleceniobiorca nie odpowiada za straty, jeżeli wcześniej zgłaszał pisemnie Zleceniodawcy wady techniczne dozorowanego mienia, a straty powstały w rezultacie nie usunięcia wad.

#### **§ 10**

1. Zleceniobiorca stwierdzając kradzież, dewastację, podpalenie lub nielegalną rozbiórkę dozorowanego obiektu jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia Zleceniodawcę.
2. Każde powiadomienie dokonane ustnie lub telefonicznie winno być w ciągu 24 godzin potwierdzone przez Zleceniobiorcę na piśmie.
3. Zleceniodawca w uzgodnieniu z Zleceniobiorcą decyduje o powiadomieniu odpowiednich służb organów ścigania celem przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, ustalenia szkody i dochodzenia odszkodowania.

#### **§ 11**

1. Zleceniodawca dopuszcza zmiany niniejszej umowy w przypadku:
  - zbycia, wyburzenia lub przekazania nowemu użytkownikowi części obiektów może nastąpić obniżenie wynagrodzenia o 30 % za każdy budynek, z zastrzeżeniem § 4 niniejszej umowy,
  - ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy z naruszeniem ust. 1 jest nieważna.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Zleceniobiorca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne właściwe przepisy.

#### **§ 13**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dokonywane są w formie pisemnej (aneksu do umowy) pod rygorem nieważności.

#### **§ 14**

Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w braku porozumienia poddają je rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zleceniodawcy.

#### **§ 15**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
**ZLECENIOBIORCA**

.....  
**ZLECENIODAWCA**

**WYKAZ OBIEKTÓW  
PRZEKAZANYCH W DOZÓR**

**Obiekty po byłej KWK „Wawel” przy ul. Szyb Walenty w Rudzie Śląskiej – Rudzie:**

1. Budynek maszynowni Szybu Mikołaj wraz z urządzeniami znajdującymi się wewnątrz budynku.
2. Budynek warsztatów teletechnicznych.
3. Budynek nadszybia wraz z wieżą wyciągową.
4. Elementy z rozebranego budynku przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 17 znajdujące się w skrzyniach oraz metalowe elementy z rozebranego budynku przy ul. Katowickiej 18, są składowane pomiędzy budynkami maszyny wyciągowej a wieżą wyciągową.

**UWAGA:**

- Zleceniodawca nie zapewnia warunków socjalnych dla osób dozorujących,
- Zleceniodawca wyraża zgodę na zagospodarowanie przez Zleceniobiorcę pomieszczeń w dozorowanych obiektach na cele związane z realizacją zamówienia,
- Zleceniodawca nie zapewnia łączności telefonicznej,
- Zleceniodawca nie zapewnia dostawy mediów do dozorowanych obiektów,

**Zleceniobiorca:**  
(strona przejmująca)

.....  
.....

**Zleceniodawca:**  
(strona przekazująca)

.....  
.....

## **REGULAMIN DOZOROWANIA MIENIA**

Do podstawowych obowiązków osób wykonujących czynności w zakresie dozoru mienia i odpowiedzialności materialnej należy w szczególności:

1. Nie dopuścić do wejścia na teren strzeżonego obiektu osób nieuprawnionych.
2. Zwracać szczególną uwagę na osoby obce przebywające na terenie strzeżonego obiektu.
3. Zatrzymać osoby zabierające lub usiłujące zabrać przedmioty lub rzeczy bez pisemnego zezwolenia Zleceniodawcę.
4. Zatrzymać osoby usiłujące drogą nielegalną (np. przez ogrodzenie) przekroczyć granicę obiektu, a w przypadku kradzieży lub podejrzenia zaistnienia kradzieży natychmiast powiadomić organy ścigania, zwierzchnika i Zleceniodawcę.
5. W razie wtargnięcia na teren obiektu osób obcych podjąć skuteczne działania uniemożliwiające powstanie szkody i powiadomić organa ścigania.
6. Przestrzegać zamykania bram i wszelkich innych pomieszczeń.
7. Zwracać uwagę na oświetlenie i skuteczność ogrodzenia obiektu, a o wszelkich usterkach informować kierownictwo i Zleceniodawcę.
8. Prowadzić książkę przekazywania służby oraz inną obowiązującą dokumentację wg zaleceń kierownictwa.
9. Przyjmować i przekazywać obiekt w sposób dokładny, informując zmienników i przełożonego o wszelkich spostrzeżeniach. Szczególną uwagę zwracać na stan zamknięć i plomb, a istotne uwagi wpisać w książkę służby.
10. Dokonywać obchodu strzeżonego obiektu wspólnie z zmiennikiem przy objęciu służby oraz jej przekazaniu.
11. Nie opuszczać strzeżonego obiektu podczas pełnienia służby, a w przypadku nie przybycia zmiennika w odpowiednim czasie, natychmiast zawiadomić o tym fakcie kierownictwo firmy.
12. Posterunek wolno opuścić po przekazaniu służby zmiennikowi, a jeżeli po upływie wyznaczonych godzin pracy nie jest przewidziane dalsze dozоровanie, po przekazaniu obiektów przedstawicielowi Zleceniodawcę.
13. Kontrolę obiektów i obchodu terenu należy dokonać nie rzadziej niż co jedną godzinę.
14. Utrzymywać czystość w pomieszczeniach użytkowanych przez osoby dozoru oraz w otoczeniu dozoru obiektów.
15. Odbić przeszkolenie BHP i ppoż., poznać lokalizację punktów przeciwpożarowych, głównego zaworu zaopatrzenia wodnego, głównego wyłącznika energii elektrycznej i gazu oraz środków alarmowych, a także znać sposoby wzywania straży pożarnej i policji.
16. Kontrolować miejsca niebezpieczne z punktu widzenia zagrożenia pożarowego oraz sprawdzać stan wyposażenia ppoż.
17. W przypadku powstania pożaru natychmiast powiadomić straż pożarną, zarząd firmy i właściciela obiektu oraz osobiście przystąpić do gaszenia pożaru dostępnymi środkami gaśniczymi. W miarę możliwości wezwać pomoc i świadków zdarzenia.
18. W trakcie akcji ratowniczej zwracać uwagę, aby nie doszło do ewentualnej kradzieży.

## **PROTOKÓŁ**

### **zdawczo – odbiorczy**

1. W dniu ..... dokonano przekazania pod dozór nw. obiekty po byłej KWK „Wawel” przy ul. Szyb Walenty w Rudzie Śląskiej – Rudzie:

- budynek maszynowni Szybu Mikołaj wraz z urządzeniami znajdującymi się wewnątrz budynku,
- budynek warsztatów teletechnicznych,
- budynek nadszybia wraz z wieżą wyciągową,
- elementy z rozebranego budynku przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 17 znajdujące się w skrzyniach oraz metalowe elementy z rozebranego budynku przy ul. Katowickiej 18, są składowane pomiędzy budynkami maszyny wyciągowej a wieżą wyciągową.

4. Czas dozorowania – całodobowe.

5. Pełnienie dozoru uzgodniono od dnia 01.01.2021r.

6. Uwagi w sprawie technicznego zabezpieczenia obiektu

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

**Zleceniobiorca:**  
(strona przejmująca)

.....  
.....

**Zleceniodawca:**  
(strona przekazująca)

.....  
.....