

UMOWA NR..... DO/ZP/13

Zadanie Nr 1
monitorowanie i konserwacja systemów alarmowych

zawarta w dniu2013r. pomiędzy
Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze Aleja Zjednoczenia 110,
reprezentowanym przez
Wojciecha Jankę – Dyrektora Zakładu
Marianę Maćkowiak – Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych Główny Księgowy
Zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....
.....
.....
Zwanym dalej „Wykonawcą”

Zamówienia dokonano w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 10 ust. 1 oraz art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r. nr 113, poz. 759 z późn. zm.)

Strony ustalają, iż integralną częścią niniejszej umowy jest SIWZ wraz z załącznikami oraz zgodna z SIWZ oferta Wykonawcy.

§ 1 1. Zamawiający w wyniku przeprowadzonego przetargu powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadania;

2. Monitorowanie i konserwacje systemów alarmowych znajdujących się w niżej wymienionych obiektach:

- Obiekt administracyjny Zielona Góra Aleja Zjednoczenia 110
- Warsztaty i magazyn ZGKiM Zielona Góra ul. Dąbrowskiego 20 A
- Budynek administracyjno – biurowy Zielona Góra ul. Dąbrowskiego 35
- Obiekt Zarządu Wspólnot Mieszkaniowych Nr 1 Zielona Góra ul. Sowińskiego 44 A
- Obiekt Zarządu Wspólnot Mieszkaniowych Nr 2 Zielona Góra ul. Waryńskiego 1 A
- Obiekt Administracji Budynków Mieszkalnych ABM Nr 1 Zielona Góra Plac Matejki 3D
- Obiekt Administracji Budynków Mieszkalnych ABM Nr 2 Zielona Góra ul. Jedności 65

§ 2. Elektroniczne monitorowanie obiektów obejmuje całodobowe monitorowanie drogą radiową lokalne systemy alarmowe oraz reakcję całodobową patrolu interwencyjnego jak również konserwacje systemu monitorowania.

§ 3. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia stosownych działań, w zależności od rodzaju odebranych sygnałów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.

§ 4.1. Zasady monitorowania obiektów:

a) W przypadku odebrania alarmu z obiektu monitorowanego, w zależności od jego rodzaju zostaną podjęte następujące działania:

- całodobowa reakcja patrolu interwencyjnego, polegająca na dojechaniu do obiektu monitorowanego w czasie nie dłuższym niż 10 minut oraz podjęcie przez pracowników ochrony Wykonawcy niezbędnych czynności interwencyjno-zabezpieczających, mających na celu ochronę życia, zdrowia i mienia Zamawiającego na terenie obiektu monitorowanego;
- natychmiastowe powiadomienie odpowiednich służb oraz pracowników Zamawiającego;
- zabezpieczenie mienia na miejscu zdarzenia przez patrol grupy interwencyjnej dokonywany będzie do czasu przyjazdu policji oraz właściciela;
- ponadto powiadomione zostaną osoby upoważnione przez Zamawiającego do interwencji w przypadku alarmu;
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w wyniku braku interwencji ze strony Wykonawcy w czasie o którym wyżej mowa oraz za szkody powstałe w wyniku nienależytej realizacji przedmiotu zamówienia;

b) Ponadto w ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do:

- sporządzania na życzenie Zamawiającego, wydruku historii zdarzeń zaistniałych w obiekcie;
- przekazywania i otrzymywania na bieżąco informacji od dyżurnego stacji monitorującej o zaistniałych zdarzeniach oraz stanie systemu alarmowego w obiektach wymienionych w § 1 z zastrzeżeniem, iż nastąpi to po podaniu przez Zamawiającego hasła, ustalonego załącznikiem do niniejszej umowy;
- c) Zamawiający zobowiązany jest utrzymać w pełnej sprawności lokalny system alarmowy w szczególności poprzez dokonywanie odpowiednich czynności konserwacyjnych.
- d) Zamawiający zobowiązany jest do przestrzegania godzin załączania i wyłączania lokalnego systemu alarmowego w czasie wskazanym w załączniku do niniejszej umowy. W przypadku zmiany godzin tj. uzbrojenia lub rozbrojenia we wskazanych godzinach do obowiązku Zamawiającego należy zadzwonić do Centrum Monitorowania i zgłosić ten fakt oraz podać ustalone hasło. Ustala się hasło dla Zamawiającego i odzew dla Wykonawcy, które zmieniane będą okresowo w uzgodnieniu ze stronami.
- f) Za alarmy nieuzasadnione uznaje się sygnały z obiektu spowodowane przez użytkownika bez uzasadnionej przyczyny.

§ 5. Zasady konserwacji obiektów:

1. Konserwacja odbywać się będzie raz na trzy miesiące, potwierdzona stosownym protokołem.
2. Zakres prac konserwacyjnych przeglądu technicznego:
 - sprawdzenie prawidłowego funkcjonowania wszystkich urządzeń wchodzących w skład systemu,
 - sprawdzenie funkcjonowania urządzeń transmisji sygnałów,
 - sprawdzenie obwodów zasilania,
 - sprawdzenie akumulatorów,
 - sprawdzenie stanu izolacji przewodów oraz przeglądów puszek połączeniowych,
 - sprawdzenie stanu połączeń giętkich,
 - sprawdzenie stanu obwodów urządzeń,
 - sprawdzenie konstrukcji mechanicznych,
 - sprawdzenie funkcjonowania wszystkich funkcji systemu,
 - sprawdzenie sprawności działania całego systemu.
3. W ramach swoich obowiązków Wykonawca zobowiązuje się do:
 - wykonywania prac konserwacyjnych w sposób zgodny z aktualną wiedzą techniczną, w uzgodnionych umową terminach,
 - współpracy w zakresie koniecznych modernizacji instalacji dla zapewnienia prawidłowej jej eksploatacji,
 - przeprowadzenia podstawowego instruktażu dla osób odpowiedzialnych z ramienia Zamawiającego dla zapewnienia prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem użytkowania instalacji,
 - każdorazowego uzgadniania zakresu i wartości niezbędnych prac koniecznych do wykonania, dla zapewnienia pełnej sprawności instalacji, a wykraczających poza ramy umowy,

§ 6. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wyposażenie wszystkich pracowników ochrony w odpowiednie urządzenia techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w jednolite umundurowanie.
2. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt narzędzia pracy, sprzęt techniczny i materiały niezbędne do wykonywania prac objętych przedmiotem umowy.
3. Wykonawca świadcząc przedmiotowe usługi będzie je wykonywał z zachowaniem najwyższej staranności wymaganej przy tego rodzaju działalności, a w szczególności zobowiązuje się do:
 - a) przestrzegania zachowania tajemnicy wszelkich wiadomości niejawnych uzyskanych w związku z realizacją umowy, a także po jej rozwiązaniu,
 - b) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach w chronionych obiektach,
 - c) wykonywania działań mających na celu zabezpieczenie i niedopuszczenie do zatarcia śladów oraz utraty dowodów zdarzeń związanych z ochroną obiektów,
 - d) prowadzenie zapisów w przewidzianej do tego celu książce o zaistniałych wydarzeniach,
 - e) ubezpieczenie działalności wynikającej z niniejszej umowy od odpowiedzialności cywilnej wobec Zamawiającego i osób trzecich,
 - f) niezwłoczne odsunięcie pracownika ochrony od pełnienia ochrony na wniosek Zamawiającego,
 - g) nie powierzania obowiązków wynikających z umowy osobom nieuprawnionym.

§ 7.1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania do wysokości rzeczywistej i udokumentowanej szkody w razie gdy w wyniku nienależytego wykonania bądź niewykonania przez wykonawcę umowy Zamawiający poniósł szkodę materialną.

2. Zapłata powyższej należności przez Wykonawcę nastąpi w terminie 14 dni od otrzymania wezwania i udokumentowania zasadności żądanej kwoty.
3. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia, w razie wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed

końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia nowego ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i do przedłożenia Zamawiającemu do wglądu oryginału wznowionego ubezpieczenia na każde żądanie Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, iż przez okres trwania umowy będzie posiadał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie kontraktu i deliktu.

§ 8.1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku stwierdzenia rażącej nieprawidłowości przy wykonywaniu zadań powierzonych niniejszą umową.

2. Poprzez rażąco nieprawidłowe wykonanie umowy strony rozumieją w szczególności: umyślną szkodę wyrządzoną przez pracownika Wykonawcy, wykonywanie obowiązków przez pracownika w stanie nietrzeźwym, umyślne współdziałanie z osobą wyrządzającą szkodę w mieniu Zamawiającego.

3. Jeżeli zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 1 Zamawiający odstąpi od umowy oraz naliczy karę umowną w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy, określonej w § 14.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 9.1. Zamawiający odpowiada za stan techniczny zabezpieczenia poszczególnych obiektów (dotyczy to zamków, zamknięć, oświetlenia, ogrodzenia, zabezpieczenia ppoż. itp.)

2. Zamawiający wyraża zgodę na oznakowanie przez Wykonawcę obiektu, w którym Wykonawca realizuje usługę, w formie i miejscach zaakceptowanych przez Zamawiającego.

§ 10. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy i nie przekazywania osobom trzecim informacji o Zamawiającym.

§ 11. Zamawiający zakazuje pracownikom Wykonawcy korzystania w jakiegokolwiek formie ze sprzętu (w tym sprzętu komputerowego, kserokopiarek itp.) będącego na wyposażeniu Zamawiającego pod rygorem natychmiastowego odstąpienia od umowy przez zamawiającego.

§ 12. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany w wykazie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia zarówno po stronie Wykonawcy jak i Zamawiającego w następujących przypadkach:

- śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
- jeżeli zmiana osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych ważnych przyczyn.
- nie wywiązywania się osoby z obowiązków wynikających z umowy.

Przy czym zaproponowane nowe osoby muszą spełniać wymagania narzucone przez Zamawiającego w zakresie posiadanych uprawnień w stopniu nie gorszym niż określone w SIWZ. Na zaproponowane zastępstwo Zamawiający musi wyrazić zgodę.

§ 13. Wykonawca oświadcza, że został zapoznany z przedmiotem zamówienia publicznego.

§ 14. Umowę zawiera się na czas określony od dnia 01.05.2013r. do dnia 31 grudnia 2013r.

§ 15.1. Ustala się wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowyzł. (słownie:) wraz z należnym podatkiem VAT.

2. Wynagrodzenie ochrony płatnej do czasu przybycia właściciela obiektu lub osoby upoważnionej wynosi

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT. Jeżeli zmiana ta będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy.

3. Płatność miesięczna za przedmiot zamówienia – usługa monitorowania odbywać się będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę na Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, 65-120 Zielona Góra, Aleja Zjednoczenia 110, NIP 929 011 25 21.

4. Płatność za konserwację systemu alarmowego odbywać się będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę na Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej – raz na kwartał po wykonaniu usługi.

65-120 Zielona Góra, Aleja Zjednoczenia 110, NIP 929 011 25 21.

5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania miesięcznej faktury z rozbiem wartości uwzględniającym podział na poszczególne obiekty, o których mowa w pkt. 1.

6. Zapłata nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

7. Termin zapłaty uważa się za zachowany z chwilą obciążenia rachunku Zamawiającego.

8. Wykonawca nie może przenieść na inny podmiot wierzytelności wynikających

z umowy.

9. Zobowiązania Wykonawcy wynikające z umowy nie mogą być przejęte przez inny podmiot.

§ 16.1. W przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia ustala się odsetki ustawowe za zwłokę, za każdy dzień zwłoki.

2. Wszelkie kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3. . Za nie wywiązanie się lub nienależyte wywiązanie się z obowiązku wykonania jakiejkolwiek czynności wymaganej przez Zamawiającego a podanej w opisie przedmiotu zamówienia lub w niniejszej umowie – 0, 2 % kwoty brutto określonej w § 15.1 , za każdą niewykonaną lub nienależycie wykonaną czynność.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

5. W razie przerwania wykonywania usług na czas dłuższy niż jeden dzień Zamawiający ma prawo powierzyć wykonywanie usług osobie trzeciej na koszt Wykonawcy oraz obciążyć Wykonawcę karą umowną.

§ 17. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w razie wystąpienia 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 jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, nie może natomiast żądać odszkodowania i kar umownych.

§ 18. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego , ustawy z dnia 22.08.1997r. o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2005r. Nr 145 poz. 1221 z późn. zm.) oraz ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.)

§ 19. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik Nr 1 do Umowy nr

I. Hasło:
W KOPERCIE BEZPIECZNEJ

II. WYKAZ POLECEŃ ABONENTA

Wykaz poleceń abonenta

Lp.	Osoby upoważnione do powiadomień	Telefon	Alarm/Napad	Techniczny

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA