

UMOWA nr DI/---/2025

Zawarta w dniu ---.---.2025 r. w Żarach pomiędzy:

Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Żarach; ul. Bohaterów Getta 11; 68-200 Żary, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarzy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000323263, NIP 928-203-33-04, REGON: 080315632,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – **Marka Goraja**

zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
z siedzibą w, ul., wpisaną do:
rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS,
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej*

oraz koncesję nr ----- z dnia ----- wydaną przez -----

NIP, REGON:

reprezentowaną przez:

..... –

zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

*- niepotrzebne skreślić

Niniejszą umowę zawiera się na podstawie:

- Oferty Wykonawcy z dnia ---.---.2025 r.
- Przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie § 29 Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żarach – Załącznik do Zarządzenia nr 5/2025 Zarządu ZWiK Sp. z o.o. z dnia 07.04.2025 r., zwanego dalej *Regulaminem*

Strony, zgodnie postanawiają co następuje:

§ 1

ZAKRES USŁUGI ORAZ OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie „**Usługi ochrony fizycznej osób i mienia z monitoringiem i konserwacją systemów alarmowych obiektów ZWiK Sp. z o.o. w Żarach**”.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i potencjał niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Szczegółowy zakres usługi przedmiotu umowy został określony w załączniku nr 1 niniejszej umowy – Opis przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do dozoru i ochrony teren i obiekty mieszczące się w Żarach:
 - 1) Biurowiec ul. Bohaterów Getta 11,
 - 2) Biurowiec ul. Piastowska 1,
 - 3) SUW - 1 – budynek technologiczny – ul. Piastowska 1,
 - 4) Pompownia i zbiorniki wody pitnej ul. Piastowska 1,
 - 5) SUW 3 Al. Wojska Polskiego (Kunice),
 - 6) SUW 6 ul. Zawiszy Czarnego,

- 7) Przepompownia ścieków sanitarnych i deszczowych „LOTNISKO” ul. Przemysłowa
 - 8) Stacja podciśnieniowa ul. Leśna,
 - 9) Stacja podciśnieniowa Mirostowice Dolne dz. nr 662/4,
 - 10) Tłocznia ścieków ul. Pułaskiego dz. nr ewid.304/7.
5. Wykonawca zobowiązuje się do podłączenia systemu alarmowego ochraniających obiektów do stacji monitorowania alarmów oraz całodobowy stały nadzór (monitorowanie) sygnałów przesyłowych z systemu lokalnego zainstalowanego w obiekcie chronionym i rejestrowanie ich i gromadzenie w urządzeniach elektronicznych.
 6. Grupa interwencyjna podejmie niezwłocznie interwencję w przypadku odebrania sygnału o zagrożeniu w danym obiekcie w czasie do 15 minut od odebrania sygnału.
 7. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony terenu i obiektów wymienionych w ust. 4 przed uszkodzeniem, włamaniem, kradzieżą, rabunkiem, oraz wszelkiego mienia nie należącego do Zamawiającego, znajdującego się na dozorowanym terenie zgodnie z zakresem obowiązków pracowników - załącznik nr 2 i załącznik nr 3 do Umowy
 8. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać umowę z należytą starannością i dbałością.
 9. Obie strony zachowają w tajemnicy wszystkie informacje, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa w czasie wykonywania umowy oraz po jej zakończeniu.
 10. Wykonawca zobowiązuje się dozorować obiekt, miejsce poprzez obsadzenie pracownikami ochrony w dniach i godzinach:
Zakład ul. Bohaterów Getta 11 - jeden pracownik ochrony w godzinach 14:30 – 07:30 dnia następnego w dni powszednie, a w soboty, niedziele i święta całodobowo,
Zakład ul. Piastowska 1 - jeden pracownik ochrony w godzinach 15:00 – 07:00 we wszystkie dni tygodnia,
 11. Liczba pracowników ochrony przypadających na jedną zmianę powinna być uwarunkowana powierzchnią miejsca, obiektu oraz wartością mienia podlegającego ochronie.
 12. Wykonawca w momencie podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu imienny wykaz pracowników wykonujących usługi ochrony. Zmiana osoby z imiennego wykazu pracowników ochrony w trakcie realizacji Umowy, musi być złożona w formie pisemnej następującą drogą komunikacji: fax, e-mail lub pocztą.
 13. Wykonawca odpowiada jak za własne, działania lub zaniechania osób, którym powierzy sprawowanie dozoru mienia, lub za pomocą których wykonuje czynności dozoru oraz za staranne przestrzeganie przez te osoby zakresu obowiązków służb dozoru.
 14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe z niewykonania postanowień umowy, chyba, że powstałe szkody były następstwem okoliczności za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
 15. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym popełnionym przez pracowników określonych w ust. 12.
 16. Pracownikom Wykonawcy nie wolno korzystać z połączeń telefonicznych i urządzeń technicznych Zamawiającego, poza tym zakresem jaki wynika z obowiązków służbowych i zobowiązań Zamawiającego.
 17. Wykonawca oraz jego pracownicy zobowiązani są do przestrzegania przepisów porządkowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujących w zakładzie pracy prowadzonym przez Zamawiającego.
 18. Pracownikom Wykonawcy zabrania się w szczególności:
 - 1) opuszczania terenu nieruchomości w wyznaczonym czasie pracy,
 - 2) snu na posterunku w godzinach pracy,
 - 3) informowania osób postronnych o przebiegu służby, jej organizacji, warunkach i zaistniałych zdarzeniach,
 - 4) przyjmowania wizyt osób postronnych,
 - 5) wnoszenia na teren nieruchomości Zamawiającego: alkoholu, środków odurzających oraz ich spożywania i przyjmowania,

- 6) wynoszenia i wywożenia jakiegokolwiek mienia,
- 7) wchodzenia bez istotnych powodów do pomieszczeń na terenie obiektów.
19. Wykonawca poinformuje swoich pracowników o fakcie funkcjonowania na terenie obiektu monitoringu wizyjnego.
20. Wykonawca będzie przeprowadzał konserwacje i naprawy urządzeń alarmowych i instalacji systemu alarmowego okresowo, raz na 90 dni (kwartał) i będą polegały one na sprawdzeniu i dokonaniu wszelkich niezbędnych poprawek i czynności wyszczególnionych w pkt 4) Załącznika nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.

§ 2 ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający w zakresie odrębnie uzgodnionym, zapewni pracownikom Wykonawcy właściwe warunki socjalno-bytowe podczas wykonywania czynności związanych z realizacją Umowy.
2. Osoby dozoru obiekt, miejsce podlegają bezpośrednio Wykonawcy i tylko od niego mogą otrzymywać polecenia. Zamawiający lub upoważniony przez niego przedstawiciel, może wydawać osobom dozoru specjalne dyspozycje z pominięciem Wykonawcy, pod warunkiem odnotowania ich w książce dyżurów. Dyspozycje te będą wykonane tylko jeżeli mieszczą się w przedmiocie Umowy i nie kolidują z przepisami prawa oraz nie wpływają ujemnie na stan bezpieczeństwa chronionego obiektu, miejsca.
3. Zamawiający wskaże osoby, które należy powiadomić o alarmach.

§ 3 CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ WYPOWIEDZENIE

1. Strony zawierają Umowę na czas określony – **od 01.05.2025 r. do 30.04.2026 r. lub do wyczerpania wartości umowy określonej w § 4 ust. 1** jeśli nastąpi to wcześniej.
2. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z zachowaniem formy pisemnej i jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI ZA USŁUGĘ

1. Wartość Umowy wynosi
netto:..... zł (słownie:),
podatek VAT w stawce 23 %, w wysokości zł,
brutto: zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy 12 miesięcy świadczenia usługi ochrony.
3. Ustala się wynagrodzenie **za 1 godzinę świadczenia usługi** Wykonawcy w wysokości ----- **zł netto + odpowiednia stawka VAT.**
4. **Za usługi monitorowania systemu alarmowego wraz z konserwacją instalacji systemu alarmowego,** Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ----- **zł netto miesięcznie + odpowiednia stawka VAT.**
5. Podatek od towarów i usług VAT będzie naliczany zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
6. Wykonanie przez Wykonawcę prac, których pomimo zachowania należytej staranności przed zawarciem Umowy Wykonawca nie mógł przewidzieć, nie może być podstawą do udzielenia zamówienia dodatkowego.
7. Prace, o których mowa w ust. 9 Wykonawca wykona bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Należność wynikającą z ust. 3 (pomnożoną przez ilość godzin świadczenia usługi w danym miesiącu) oraz ust. 4, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, w terminie 30 dni od jej otrzymania, na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze.

9. **Wykonawca zobowiązany jest do przesyłania Zamawiającemu wraz z fakturą (za usługi ochrony fizycznej) pliku z elektronicznego systemu obchodów.**
10. Za datę zapłaty ustala się dzień, w którym Zamawiający wyda swojemu bankowi polecenie przelewu zapłaty na konto bankowe Wykonawcy.
11. Zamawiający wyraża zgodę, aby Wykonawca wystawił fakturę VAT bez podpisu Zamawiającego na fakturze.
12. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbyć na rzecz osób trzecich praw wynikających z niniejszej Umowy.
13. **Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy, który wskaże na fakturze będzie rachunkiem znajdującym się w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podatników VAT.**
14. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT o następującym numerze identyfikacji podatkowej NIP: W przypadku zmiany statusu Wykonawcy jako podatnika podatku VAT czynnego Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania o tym fakcie Zamawiającego w terminie do trzech dni roboczych od dnia zdarzenia.
15. **Wykonawca zobowiązany jest wskazać na fakturze symbol PKWiU wykonanych usług.**
16. **Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 893 z późn.zm.). Niniejsza informacja składana jest zgodnie z wymogiem wynikającym z art. 4c przedmiotowej ustawy”.**
17. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia (waloryzacja), według zasad określonych w § 10.

§5 KARY UMOWNE

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych w przypadku:
 - 1) utraty przez Wykonawcę koncesji na wykonywanie usługi będącej przedmiotem umowy – w wysokości 2 000,00 zł za każde naruszenie,
 - 2) nie dotrzymania terminu rozpoczęcia realizacji zamówienia będącego przedmiotem Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 4 ust.1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca; (w takim przypadku Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego) - w wysokości 10% wartości umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - 4) realizacji kluczowych zadań przedmiotu umowy przez podwykonawcę, w wysokości 1.000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 5) braku przyjazdu grupy interwencyjnej z winy Wykonawcy w wysokości 1.000,00 zł za każde naruszenie,
 - 6) niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę w wysokości 500,00 zł za każde naruszenie.
2. Wykonawcy będą przysługiwać kary umowne w wysokości 10% wartości umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
3. W przypadku nie dotrzymania przez Zamawiającego terminu płatności Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
4. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na podstawie kodeksu cywilnego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Niezależnie od formy rozliczenia – potrącenie z faktury lub przelew bankowy, Zamawiający wystawi notę księgową na wysokość kar umownych.

6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych dochodzonych na podstawie niniejszej umowy nie może przekraczać 60% wartości umowy, określonej w § 4 ust. 1.

§6 POUFNOŚĆ

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności informacji, w posiadanie których wejdzie w trakcie wykonywania Umowy, oraz nie wykorzystywania ich do innych celów niż wykonywanie czynności wynikających z Umowy.

§7 KONTAKT ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCĄ

1. Osobami upoważnionymi do kontaktów w sprawie realizacji niniejszej Umowy są:
- a) ze strony Zamawiającego:
Pan Tomasz Marciniak tel. 68/479-46-13 lub 504-347-476, e-mail: t.marciniak@zwikzary.pl,
Pan Łukasz Rymarski tel. 68/479 46 53 lub 500-579-543, e-mail: l.rymarski@zwikzary.pl,
lub inne osoby wskazane przez Zamawiającego.
- b) ze strony Wykonawcy:
....., tel. lub, e-mail:

§ 8 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych osobowych które w związku z realizacją Umowy powierza do przetwarzania Wykonawcy oraz, że jest uprawniony do ich przetwarzania i powierzenia je do przetwarzania w zakresie, celu oraz na warunkach określonych w Umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, odpowiednie środki techniczne i organizacyjne w zakresie przetwarzania danych osobowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania powierzonych mu danych osobowych:
- 1) jedynie w zakresie, celu oraz na warunkach przewidzianym w Umowie a także obowiązujących przepisach prawa, w tym RODO,
 - 2) w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, chyba, że co innego wynika z obowiązujących przepisów prawa,
 - 3) jedynie na udokumentowane polecenie Zamawiającego, przy czym za takie polecenie uznaje się w szczególności zadania zlecone do wykonania Umową.
4. Charakter i cel przetwarzania danych osobowych wynikają z Umowy. Charakter przetwarzania określony jest rolą Wykonawcy będącego podmiotem świadczącym usługi polegające sprawowaniu nadzoru nad monitoringiem należącym do Wykonawcy.
5. Wykonawca, w zakresie realizacji celu jest uprawniony do wykonywania następujących operacji na powierzonych mu danych osobowych: przeglądanie oraz utrwalanie w systemie Administratora.
6. Wykonawca zobowiązuje się do ograniczenia dostępu do danych osobowych wyłącznie do osób:
- 1) których dostęp do danych osobowych jest niezbędny do realizacji Umowy,
 - 2) posiadających stosowne upoważnienie nadane przez Wykonawcę o którym mowa w art. 29 RODO,
 - 3) które zostały przeszkolone z zakresu przepisów dotyczących ochrony danych osobowych a także zostały zobowiązane do zachowania bezterminowo w tajemnicy wszelkich powziętych na skutek przetwarzania danych informacji.
8. Strony zobowiązują się zawrzeć umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych czyniącą zadość wymaganiom art. 28 Rozporządzenia RODO.
9. Strony Umowy zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie dane osobowe oraz inne informacje poufne, o których dowiedziały się w związku z realizacją niniejszej Umowy. Dotyczy to także czasu po jej ustaniu.

10. Postanowienia niniejszego paragrafu oraz umowy powierzenia danych nie wyłączają stosowania powszechnie obowiązujących przepisów prawa nakładających obowiązek ujawniania i udostępniania danych oraz informacji we wskazanym tymi przepisami zakresie.

§ 9

POLISA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ważnego ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres trwania Umowy i w okresie gwarancyjnym.

§ 10

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Ewentualne zmiany treści umowy wymagają zgody Stron wyrażonej na piśmie.
3. Dopuszcza się m. in. następujące zmiany w umowie:
 - 1) w przypadku zmian regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania Umowy, wywołujących potrzebę zmiany niniejszej Umowy, wraz ze skutkiem wprowadzenia takiej zmiany,
 - 2) w przypadku zmian dotyczących godzin rozpoczęcia i zakończenia usług w obiektach określonych w § 1 ust. 11 umowy,
 - 3) dotyczące zmiany wynagrodzenia oraz stawek jednostkowych Wykonawcy określonych w § 4 ust. 1 i ust. 3 umowy w przypadku obniżki cen na korzyść Zamawiającego – z jakichkolwiek przyczyn,
 - 4) dotyczące zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 i ust. 3 w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. z 2023 r. poz. 1667 z późn. zm).
4. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 pkt 4) lit. a) niniejszego paragrafu, wartość wynagrodzenia netto Wykonawcy nie może ulec zmianie a nowa stawka VAT obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie nowych regulacji.
5. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 pkt 4) lit. b) niniejszego paragrafu Strony określają, że:
 - 1) dopuszczają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy w przypadku ustawowej zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, w przypadku gdy poziom zmiany przekroczy łącznie 20% w stosunku do wartości minimalnego wynagrodzenia za pracę z dnia składania oferty, z zastrzeżeniem, że zmiana wysokości wynagrodzenia może być zastosowana wyłącznie raz w trakcie trwania Umowy i nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy
 - 2) w przypadku wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej w sposób określony w pkt 1) waloryzacja będzie polegała na wzroście wynagrodzenia za usługi wykonane po dniu złożenia wniosku o nie więcej niż 3% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, wskazanego w § 4 ust. 1 i ust. 3 umowy,
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w oparciu o przesłanki określone w ust. 3 pkt 4) lit. b) niniejszego paragrafu obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających, jeśli Wykonawca w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia wejścia w życie wskazanych zmian, wykaże na piśmie w sposób niebudzący wątpliwości, że zmiany te wpłynęły na koszty wykonania zamówienia. Po upływie tego terminu, zmiana wynagrodzenia nastąpi od dnia, w którym Wykonawca udowodni

Zamawiającemu, iż zmiany przepisów mają wpływ na koszty wykonania zamówienia. Aneks będzie podpisany niezwłocznie po udokumentowaniu powyższego przez Wykonawcę.

7. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 pkt 4) lit. b) niniejszego paragrafu i udowodnieniu Zamawiającemu wzrostu kosztów, kwota wynagrodzenia z podatkiem VAT oraz stawka jednostkowa wyszczególnione odpowiednio w § 4 ust. 1 i ust. 3 ulegnie zmianie proporcjonalnie do wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej.
8. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 3 pkt 4 lit. a) i b) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których jeszcze nie wykonano w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej.
9. Zmiany, o których mowa powyżej muszą być udokumentowane i wymagają zawarcia aneksu do umowy. Pismo (wniosek) dotyczące w/w zmian wraz z uzasadnieniem, strona występująca z wnioskiem zobowiązana jest złożyć drugiej stronie w terminie 14 (czternastu) dni od daty powzięcia wiadomości o takiej okoliczności.
10. Inicjatorem zmian w umowie mogą być obie Strony umowy, z tym że ostateczna decyzja co do wprowadzenia zmian i ich zakresu należy do Zamawiającego.
11. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spory mogące wynikać na tle stosowania niniejszej umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
2. Jakiegokolwiek spory mające związek z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne związane z przedmiotem umowy.

§ 12

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie Strony.
3. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - a. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,
 - b. Załącznik nr 2 – Zakres obowiązków pracowników – ul. Bohaterów Getta 11,
 - c. Załącznik nr 3 - Zakres obowiązków pracowników – ul. Piastowska 1.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

OPIS PRZEMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **świadczenie usług ochrony fizycznej osób i mienia z monitoringiem i konserwacją systemów alarmowych obiektów ZWiK Sp. z o.o. w Żarach.**

W ramach świadczenia kompleksowej usługi z zakresu ochrony osób i mienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (j.t. Dz. U. 2025, poz. 179 z późn. zm.)

Zakres zamówienia obejmuje:

1. Bezpośrednią ochronę w formie fizycznego dozoru obiektów i mienia ZWiK Sp. z o.o.

Zakład ul. Bohaterów Getta 11 – jeden pracownik w godz. 14:30 – 7:30 dnia następnego w dni powszednie, a w soboty, niedziele i święta całodobowo;

Zakład ul. Piastowska 1 – jeden pracownik w godz. 15:00 – 7:00 we wszystkie dni tygodnia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany godzin pracy w szczególnych sytuacjach po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy.

Ochroną będą objęte wszystkie budynki znajdujące się na terenie ZWiK Sp. z o.o. oraz jego majątek ruchomy znajdujący się na placu postojowym.

Do zakresu obowiązków wykonywanych przez pracowników ochrony należy:

- 1) wykonywanie usługi z należytą starannością, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawnymi, jak też wewnątrzzakładowymi aktami normatywnymi,
- 2) stosowanie się do doraźnych poleceń osób wskazanych przez Zamawiającego,
- 3) ochrona mienia znajdującego się na powierzonym terenie przed uszkodzeniem, włamaniem, kradzieżą, pożarem, zakłóceniem porządku oraz innymi zdarzeniami losowymi,
- 4) podejmowanie interwencji wobec osób, które bez uzasadnienia przebywają na chronionym terenie,
- 5) obsługa monitoringu wizyjnego,
- 6) systematyczne dokonywanie obchodu chronionego terenu (Zamawiający przewiduje możliwość zastosowania elektronicznego systemu kontroli wartowników), sprawdzenia prawidłowego zabezpieczenia drzwi, okien, bram, itp. oraz każdorazowego powiadamiania uprawnionego pracownika Zamawiającego o nieprawidłowościach stwierdzonych w tym zakresie oraz podjętych działaniach zmierzających do zabezpieczenia zagrożonego miejsca,
- 7) powiadamiania wyznaczonego pracownika Zamawiającego oraz odpowiednie służby o przypadkach wystąpienia sytuacji kryzysowych i zagrożeniach na chronionym terenie takich jak: awarie, pożar i inne zdarzenia losowe, kradzież z włamaniem, zagrożenie wybuchem, rabunek i inne wraz z jednoczesnym podjęciem działań zabezpieczających mienie Zamawiającego,
- 8) prowadzenie dokumentacji dotyczącej pełnionej służby (przejęcie i zdanie obiektu, kontrola grupy interwencyjnej, przebieg służby, zauważone zagrożenia wraz ze sposobem ich uniknięcia lub zmniejszenia zagrożenia),
- 9) należytego przechowywania powierzonych kluczy do chronionego /chronionych obiektów, ich wydawania oraz prowadzenia ewidencji kluczy wydawanych osobom upoważnionym;

2. Ochronę niżej wymienionych obiektów poprzez zabezpieczenie w alarm napadowy lub monitoring (czujki antywłamaniowe) oraz kamery:

- 1) Biurowiec ul. Bohaterów Getta 11 w Żarach – alarm napadowy (przyciski napadowe – szt. 3), czujki antywłamaniowe – szt. 10 (PIR), 2x kontrakton, centrala Satel CA10, kamery zewnętrzne,
- 2) Biurowiec ul. Piastowska 1 w Żarach – alarm napadowy (przyciski napadowe – szt. 1), czujki antywłamaniowe – szt. 6 (PIR), centrala Satel CA6, kamery zewnętrzne,
- 3) SUW 1 – budynek technologiczny – ul. Piastowska 1– alarm napadowy (przyciski napadowe – szt. 2) i czujki antywłamaniowe szt. 12 (PIR), centrala Satel CA10,
- 4) Pompownia i zbiorniki wody pitnej ul. Piastowska 1– czujki antywłamaniowe szt. 6 (PIR), centrala Satel CA6,
- 5) SUW 3 Al. Wojska Polskiego (Kunice) – czujki antywłamaniowe szt. 4 (PIR), 4xkontraktony, centrala Satel CA6, kamery zewnętrzne,
- 6) SUW 6 ul. Zawiszy Czarnego - czujki antywłamaniowe szt. 4 (PIR), 6xkontrakton, centrala Satel CA5,
- 7) Przepompownia ścieków sanitarnych i deszczowych „LOTNISKO” ul. Przemysłowa, Żary - 3xkontrakton, centrala Satel CA5,
- 8) Stacja podciśnieniowa ul. Leśna, Żary - czujki antywłamaniowe szt. 1 (PIR), 2xkontrakton, centrala Satel CA5,
- 9) Stacja podciśnieniowa Miostowice Dolne dz. nr 662/4, obręb: 0015 Miostowice Dolne - czujki antywłamaniowe szt. 1 (PIR), 2xkontrakton, centrala Satel CA5, kamery zewnętrzne,
- 10) Tłocznia ścieków ul. Pułaskiego dz. nr ewid.304/7, obręb: 0004 - centrala Satel CA5, 4xbariera, kamery zewnętrzne

ZE WZGLĘDU NA TO, ŻE ZAMAWIAJĄCY POSIADA WŁASNE URZĄDZENIA ALARMOWE I INSTALACJĘ SYSTAMU ALARMOWEGO, ZAMAWIAJĄCY NIE PRZEWIDUJE ZMIANY LUB WYMIANY URZĄDZEŃ ALARMOWYCH I INSTALACJI SYSTEMU ALARMOWEGO, CHYBA ŻE PRZEEDSTAWICIEL WYKONAWCY UZNA, IŻ SĄ ONE PRZESTARZAŁE I NIE BĘDĄ WSPÓŁDZIAŁAŁY Z SYSTEMAMI WYKONAWCY.

Urządzenia, o których mowa powyżej umiejscowione są w obiektach wymienionych w ust. 2.

Ponadto dla obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1) i 2) Wykonawca zapewni urządzenie nadzorujące czas i miejsce pracy strażników z wykorzystaniem usług sieci GSM. System powinien umożliwić między innymi: alarmowe wezwanie wsparcia, możliwość rozmowy ze Stacją Monitorowania Alarmów, lokalizację pracownika na podstawie odczytów znaczników rozmieszczonych na trasie obchodu.

Wszelkie koszty związane z udostępnieniem urządzenia, jego eksploatacją, opłaty abonamentowe i utrzymanie karty SIM ponosi Wykonawca.

3. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 2 winna być prowadzona przez całą dobę we wszystkie dni tygodnia przez okres obowiązywania umowy i będzie polegała na:
- a) podłączeniu do lokalnej stacji monitorowania alarmów systemów alarmowych oraz całodobowy stały nadzór sygnałów przesyłowych,
 - b) podejmowaniu niezwłocznej interwencji w przypadku odebrania sygnału o zagrożeniu w obiekcie w czasie do 15 minut przez grupę interwencyjną,

4. Konserwację i naprawy urządzeń i instalacji systemu alarmowego

Konserwacje i naprawy urządzeń alarmowych i instalacji systemu alarmowego odbywać się będą okresowo, raz na 90 dni (kwartał) i będą polegały na sprawdzeniu i dokonaniu wszelkich niezbędnych poprawek i czynności, a w szczególności:

- 1) Sprawdzeniu instalacji, rozmieszczeniu i zamocowaniu całego wyposażenia urządzeń na podstawie dokumentacji technicznej;
- 2) Sprawdzeniu poprawności działania wszystkich czujek, łącznie z urządzeniami uruchamianymi ręcznie;
- 3) Sprawdzeniu zgodności z wymaganiami wszystkich połączeń giętkich;
- 4) Sprawdzeniu czy zasilacze główne i rezerwowe pracują i są sprawne;
- 5) Sprawdzeniu centrali i jej obsługi zgodnie z instrukcją;
- 6) Sprawdzeniu poprawności działania każdego urządzenia transmisji alarmu przy współpracy z odpowiedzialną władzą albo zainteresowanym alarmowym centrum odbiorczym;
- 7) Sprawdzeniu poprawności działania każdego akustycznego sygnalizatora alarmowego;
- 8) Sprawdzeniu czy system alarmowy jest całkowicie w stanie gotowości do pracy;
- 9) Wszelkich naprawach urządzeń i instalacji w przypadku ich samoistnego uszkodzenia lub uszkodzenia przez nieupoważnione osoby trzecie z ramienia Wykonawcy;
- 10) Części niezbędne do naprawy zabezpiecza Wykonawca, natomiast Zamawiający na podstawie dowodu zakupu (faktura, paragon) zwraca Wykonawcy poniesione koszty na zakup niezbędnych części, elementów, zespołów, itp.
- 11) Po zakończeniu w/w czynności należy sporządzić protokół, który należy dostarczyć Zamawiającemu.

Pracownicy ochrony realizujący usługę wymienioną w pkt 4) muszą być kwalifikowanymi pracownikami zabezpieczenia technicznego.

Zamawiający wymaga aby pracownicy Wykonawcy byli zatrudnieni na umowę o pracę.

5. Wyposażenie oraz umundurowanie pracowników ochrony stanowią:

- 1) środki łączności bezprzewodowej,
- 2) latarka,
- 3) opatrunek osobisty,
- 4) środki przymusu bezpośredniego określone w ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (j.t. Dz. U. 2025, poz. 179 z późn. zm.),
- 5) nadajnik monitorujący system sygnalizacji włamania i napadu oraz bezprzewodowe przyciski napadowe, w które wyposaża Wykonawca,
- 6) telefon komórkowy (dowódca),
- 7) umundurowanie o jednolitym wzorze dla wszystkich pracowników ochrony, oznaczone w widocznym miejscu emblematem według wzoru Wykonawcy.

ZAKRES OBOWIĄZKÓW PRACOWNIKÓW

ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI ŻARY, UL. BOHATERÓW GETTA 11

Czas ochrony oraz zakres obowiązków pracowników ochrony realizujących dozór.

1. Czas ochrony w godz. **od 14³⁰ – 7³⁰** dnia następnego **w dni powszednie, a w soboty, niedziele i święta całodobowo,**
2. Obowiązek prowadzenia dokumentacji - książka zdawczo – odbiorcza posterunku,
3. W godzinach pełnienia służby pracownicy dokonywać będą potwierdzonych obchodów (za pomocą systemu kontroli obchodów) strzeżonych obiektów z szczególnym zwróceniem uwagi na: stan zabezpieczenia drzwi, okien, krat, klódek, a ewentualne uchybienia odnotować w książce zdawczo – odbiorczej.
4. Obsługa monitoringu wizyjnego,
5. Zapobieganie i przeciwdziałanie bezprawnemu wynoszeniu lub wywożeniu mienia Zakładu,
6. Natychmiastowe działania pracowników ochrony w razie zauważenia próby kradzieży lub dewastacji produktów, materiałów i innych rzeczy znajdujących się na strzeżonym obiekcie w celu ich zabezpieczenia, a w szczególności zatrzymania sprawców przestępstw i wykroczeń.
7. Legitymowanie i zatrzymywanie na terenie Zakładu osób postronnych,
8. W przypadku stwierdzenia włamania lub kradzieży do strzeżonych obiektów niezwłocznie powiadomić Właściciela lub osobę upoważnioną oraz Policję.
9. Przyjmowanie kluczy od opuszczających budynki pracowników Zamawiającego oraz pracowników zatrudnionych przy utrzymaniu porządku w budynku i na terenie posesji po zakończeniu przez nich prac związanych ze sprzątaniem firmy,
10. Wydawanie kluczy od pomieszczeń służbowych pracownikom Zamawiającego,
11. Prowadzenie dozoru nad pojazdami pozostawionymi na parkingu,
12. Zapalanie i gaszenie świateł nocnych zewnętrznych i wewnętrznych obiektów w zależności od pory roku,
13. Zamykanie bramy wjazdowej na terenie Zakładu po godzinach urzędowania firm (ZWIK Sp. z o.o., „TWÓJ DOM” Sp. z o.o.) przy ul. Bohaterów Getta 11,
14. Nie wpuszczanie na teren Zakładu osób postronnych po godzinach urzędowania,
15. Wypuszczanie z terenu Zakładu osób i pojazdów samochodowych, które weszły lub wjechały na teren Zakładu przed godziną zakończenia urzędowania poprzez otwarcie bramy głównej,
16. Obsługiwanie centrali telefonicznej – przyjmowanie zgłoszeń o awariach i przekazywanie tych faktów osobom pełniącym dyżur, zgodnie z harmonogramem znajdującym się na portierni,
17. Znajomość nr telefonów Policji, Służby Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego i osób upoważnionych Zamawiającego.
18. Na posterunku (portierni) zabrania się przebywania osób postronnych.

ZAKRES OBOWIĄZKÓW PRACOWNIKÓW
ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI ŻARY, UL. PIASTOWSKA 1

Czas ochrony oraz zakres obowiązków pracowników ochrony realizujących dozór.

1. Czas ochrony – **wszystkie dni tygodnia w godz. 15⁰⁰ – 7⁰⁰** dnia następnego
2. Obowiązek prowadzenia dokumentacji - książka zdawczo – odbiorcza posterunku
3. W godzinach pełnienia służby pracownicy dokonywać będą potwierdzonych obchodów (za pomocą systemu kontroli obchodów) strzeżonych obiektów z szczególnym zwróceniem uwagi na: stan zabezpieczenia drzwi, okien, krat, klódek, a ewentualne uchybienia odnotować w książce zdawczo – odbiorczej.
4. Obsługa monitoringu wizyjnego.
5. Natychmiastowe działania pracowników ochrony w razie zauważenia próby kradzieży lub dewastacji produktów, materiałów i innych rzeczy znajdujących się na strzeżonym obiekcie w celu ich zabezpieczenia, a w szczególności zatrzymania sprawców przestępstw i wykroczeń.
6. Pracownicy ochrony pełniący służbę są wspierani przez Grupę Interwencyjną, która w przypadku zagrożenia wstawi się na obiekt do 15 min od zawiadomienia.
7. Znajomość nr telefonów Policji, Służby Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego i osób upoważnionych Zamawiającego.
8. W przypadku stwierdzenia włamania lub kradzieży do strzeżonych obiektów niezwłocznie powiadomić Właściciela lub osobę upoważnioną oraz Policję.
9. Na posterunku (portierni) zabrania się przebywania osób postronnych.
10. Zamawiający lub upoważniony przez niego przedstawiciel może wydawać pracownikom ochrony specjalnie dyspozycje z pominięciem Wykonawcy pod warunkiem odnotowania ich w książce dyżurów. Dyspozycje te będą wykonywane tylko w przypadku jeżeli mieszczą się w przedmiocie umowy i nie kolidują z przepisami prawa oraz nie wpływają ujemnie na stan bezpieczeństwa ochranianego.