

**UMOWA**  
na usługi bezpośredniej ochrony fizycznej mienia

Zawarta w Krakowie w dniu..... pomiędzy:

**Nowe Centrum Administracyjne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, ul. Ujastek 1, 31-752 Kraków, posiadająca nr NIP: 678-315-23-14, nr REGON: 123234688, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod nr KRS 0000532625 zwaną dalej „**Zamawiającym**”, w imieniu której działa:

1. ....

a

.....

Zwaną dalej „**Wykonawcą**”, w imieniu której działa:

.....

o następującej treści:

**§ 1**  
**Zakres Umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia, w zakresie określonym niniejszą Umową, usługi bezpośredniej ochrony fizycznej mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie Obiektu stanowiącego: **Budynek S i Budynek Z, oba przy ulicy Ujastek 1, 31-752 Kraków**, zwanego w dalszej części Umowy „**Obiektem**”.
2. Usługa świadczona będzie:
  - 1) w budynki „S” i „Z”- jeden posterunek, służba pełniona codziennie, całodobowo przez jednego pracownika w całym okresie obowiązywania umowy
3. W ramach realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca, zobowiązuje się wykonywać następujące czynności:
  - 1) ochrona przed włamaniem do obiektu, przed kradzieżą, uszkodzeniem wyposażenia znajdującego się w zasięgu ochrony (w tym pojazdy na dziedzińcu);
  - 2) skuteczne reagowanie na wszelkie sygnały odbierane od pracowników;
  - 3) udzielanie stosownych informacji petentom i kierowanie ich do właściwej instytucji mieszczącej się w budynku;
  - 4) prowadzenie ewidencji wydanych kluczy;
  - 5) weryfikowanie formularzy z ewidencją osób zwiedzających budynki S i Z
  - 6) prowadzenie książki dyżurów, wpisywanie informacji o objęciu dyżuru oraz o wszelkich zdarzeniach zaistniałych w trakcie pełnienia ochrony;

- 7) niezwłoczne informowanie upoważnionych pracowników Zamawiającego, w szczególności Dyrektora ds. Mienia lub Prezesa Zarządu o wszelkich zaistniałych zdarzeniach na terenie obiektu (pożary, awarie instalacji CO, wod.-kan., itp.);
- 8) zamykanie i otwieranie obiektu o określonych godzinach;
- 9) w godzinach 18.00- 7.00 w przypadku opadów śniegu odśnieżanie dziedzińca budynku S oraz wejścia do budynku wraz z sypaniem solą. ( sól zapewnia Zamawiający)
- 10) wzmożona obserwacja wszystkich osób wchodzących i wychodzących do lub z obiektu poza godzinami pracy w godzinach popołudniowych i wieczornych;
- 11) zwracanie uwagi na podejrzane torby, paczki pozostawione na strzeżonym terenie mogące zawierać niebezpieczną zawartość;
- 12) po zakończonej pracy, działalności biur – sprawdzeniu pomieszczeń oraz zabezpieczeń technicznych, takich jak: zamki, okna, oświetlenie, alarmy itp.;
- 13) wykonywanie cyklicznych, rejestrowanych elektronicznie obchodów wewnątrz i na zewnątrz budynków;
- 14) ochrona obiektu przed wszelkimi działaniami niepożądanymi zwłaszcza ze strony osób trzecich, a w szczególności zapobieganie zakłóceniom porządku, zbiegowiskom i działaniem osób zakłócających pracę, kontrola pod względem możliwości wyrządzenia szkód, tj.: malowania sprayem, wybijania szyb itp.;
- 15) sprawdzanie stanu wszelkich zewnętrznych zamknięć, zabezpieczeń i plomb, do których Wykonawca ma dostęp, oraz odnotowywanie w książce służby nieprawidłowości z tym związanych.
- 16) sprawdzanie prawidłowości zamknięcia zewnętrznych drzwi i okien po opuszczeniu chronionego Obiektu przez pracowników Zamawiającego i najemców.
- 17) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich zauważonych braków lub naruszeń odnośnie stanu zabezpieczenia mienia na ochranianym Obiekcie.
- 18) ustalanie przez służbę ochrony Wykonawcy uprawnień osób do przebywania na Obiektach chronionych oraz legitymowania osób, w celu ustalenia ich tożsamości.
- 19) wzywanie osób do opuszczenia Obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego Obiektu albo stwierdzenia zakłócania porządku.
- 20) dołożenie należytej staranności w ujęciu osób stwarzających w sposób bezpośredni zagrożenie dla chronionego mienia, w celu niezwłocznego oddania tych osób Policji.
- 21) niezwłoczne informowanie o zauważonych zagrożeniach Obiektu właściwych jednostek systemu ratowniczo-gaśniczego, pogotowia gazowego, policji, pogotowia ratunkowego oraz przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w Umowie.
- 22) koordynowanie działań w przypadku interwencji służb zewnętrznych (Policja, Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe itp.) poprzez wskazywanie dróg ewakuacyjnych lub bezpośredniego wskazywania dróg do miejsc zdarzeń oraz przekazywanie posiadanych informacji o zaistniałym zdarzeniu.
- 23) Dokonywanie w ciągu doby przynajmniej 4 krotnie obchodu obiektu Z i oraz 6-cio krotnie obiektu S i udokumentowaniem obchodu za pomocą rejestratorów. Obchody powinny być w miarę równomiernych odstępach czasowych
- 24) wykonywanie innych czynności, uzgodnionych przez strony Umowy. Uzgodnienia niniejsze muszą mieć formę pisemnego aneksu do Umowy. Przedstawiciel Zamawiającego, wskazany w Umowie, w uzasadnionych przypadkach, może wydawać dyspozycje bezpośrednio pracownikom ochrony pod warunkiem odnotowania tego faktu w książce służby, wydane dyspozycje będą się mieścić w przedmiocie Umowy, nie będą kolidować z przepisami prawa. W szczególności dyspozycje może wydawać Prezes Zarządu i Dyrektor ds. Mienia Zamawiającego.

## § 2 Nadzór Umowy

1. Strony zobowiązują się do prowadzenia współpracy w zakresie spraw kadrowych oraz w zakresie stanu zabezpieczenia Obiektu Zamawiającego, objętego przedmiotem Umowy.
2. Dyżur każdego pracownika ochrony w obiektach przewidzianych do ochrony nie może być dłuższy niż to stanowią obowiązujące przepisy Kodeksu Pracy.
3. Do kontaktów z Wykonawcą i przekazywania uwag, wynikających z realizacji Umowy, ze strony Zamawiającego wyznaczony został: Dyrektor ds. Mienia.
4. Wszystkie sprawy związane z realizacją Umowy, w tym w szczególności możliwość zgłaszania szkód, uwag i zastrzeżeń co do realizacji usług, zleceń dodatkowych oraz monitorowania tych działań, Zamawiający może przekazywać Wykonawcy za pośrednictwem numeru telefonu..... lub mailowo pod adresem .....
5. Wykonawca zapewni dostępny całodobowo serwis telefoniczny oraz mailowy, o których mowa w ust. 4.

## § 3 Kadry wykonawcze

1. Wykonawca do realizacji usługi zapewnia kadry we własnym zakresie.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia wykonania części lub całości zamówienia podwykonawcom.
3. Wszyscy pracownicy ochrony wydelegowani przez Wykonawcę do realizacji usługi będą posiadali aktualny wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej i posiadającymi przynajmniej roczne doświadczenie w sprawowaniu ochrony budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 8 000 m<sup>2</sup>.
4. Zamawiającemu służy prawo żądania zmiany pracowników ochrony wyznaczonych przez Wykonawcę do realizacji usługi bez podania przyczyny takiego żądania. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązuje się do dokonania niezwłocznej zmiany osób wyznaczonych do realizacji, przy czym nowe osoby muszą spełniać wymagania określone w ust. 3.
5. Zamawiający wymaga aby wszystkie osoby zatrudnione przez Wykonawcę, świadczące u Zamawiającego usługę w zakresie fizycznej, bezpośredniej ochrony obiektu były w okresie realizacji umowy zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy w rozumieniu przepisów art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U.2014.1502 ze zm.).
6. Usługi będą świadczone przez osoby wskazane w załączniku do umowy „Wykaz pracowników ochrony skierowanych do realizacji zamówienia”, który Wykonawca przedłoży Zamawiającemu przed podpisaniem umowy – **załącznik nr 1 do umowy**.
7. Obowiązek wykazania, że pracownicy wykonujący usługę ochrony są zatrudnieni na umowę o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy spoczywa na Wykonawcy.
8. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami świadczącymi usługi lub dokument ZUS ZUA. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
9. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami świadczącymi usługę ochrony osób i mienia lub dokumentu ZUS ZUA

w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z pkt 8 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę.

10. W przypadku zmiany składu osobowego pracowników ochrony wskazanych w wykazie, o którym mowa w pkt. 2 Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, każdorazowo do aktualizacji tego wykazu, nie później jednak niż przed przystąpieniem danej osoby do pracy.
11. Pracownicy ochrony realizujący usługę w budynku Zamawiającego muszą posiadać aktualne badania lekarskie oraz szkolenia z zakresu BHP. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganego szkolenia BHP, nie później niż przed przystąpieniem danej osoby do pracy.
12. Wykonawca oświadcza, że Pracownikami świadczącymi usługi będą osoby, które nie figurują w Krajowym Rejestrze Karnym, co zostanie potwierdzone oświadczeniem Wykonawcy zamieszczonym w formularzu ofertowym.

#### **§ 4**

#### **Czas trwania Umowy**

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia 01.11.2022 r. do dnia 31.10.2024 r.
2. Każda ze stron może rozwiązać Umowę, w trybie pisemnym, w okresie jej trwania, z zachowaniem dwumiesięcznego okresu jej wypowiedzenia.
3. Okres wypowiedzenia upływa w ostatnim dniu miesiąca, kończącego okres wypowiedzenia.

#### **§ 5**

#### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za każdy miesiąc obowiązywania Umowy stanowi iloczyn liczby roboczogodzin w danym miesiącu i stawki za jedną roboczogodzinę jednego pracownika ochrony, określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Ustala się stawkę za 1 roboczogodzinę jednego pracownika ochrony, w wysokości \_ \_ \_ (słownie ..... ) PLN netto.
3. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie powiększona o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
4. Wynagrodzenie wyliczone w sposób określony w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne prawidłowego wykonanie przedmiotu zamówienia i Wykonawcy nie przysługuje prawo do żądania jego zwiększenia ani żądania wynagrodzenia dodatkowego.
5. Określona w pkt 2 cena jednostkowa może ulec zmianie jedynie raz w ciągu obowiązywania umowy nie wcześniej niż 01.01.2024 r w przypadku zmiany:

1) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

6. Zmiana ceny jednostkowej w przypadkach określonych w pkt 5 wymaga złożenia pisemnego oświadczenia przez Zamawiającego lub Wykonawcę, w którym zostaną wskazane okoliczności uzasadniające zmianę. Wzrost nie może być większy od wzrostu stawki minimalnego krajowego wynagrodzenia.
7. W przypadku gdy zmiana stawki wynagrodzenia dokonywana jest na żądanie Wykonawcy, w oświadczeniu, o którym mowa w pkt. 6 należy przedstawić dodatkowo kalkulację kosztów pracy z oferty oraz kosztów pracy uwzględniających zmianę okoliczności wskazanych w ust. 4 w celu wykazania, że mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
8. Określenie nowej ceny jednostkowej wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 6.

## **§ 6 Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wypłacane będzie na podstawie faktur VAT, wystawianych przez Wykonawcę za każdy miesiąc obowiązywania Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić należne Wykonawcy za dany miesiąc wynagrodzenie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania na rachunku bankowym Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT, i posiada nr NIP .....
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, i posiada nr NIP 678-315-23-14.
6. Należności z tytułu powstałej szkody, może zostać potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, chyba że Wykonawca wskaże inny sposób pokrycia szkody, który zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego.

## **§ 7 Zakres odpowiedzialności**

1. Wykonawca odpowiada za szkody Zamawiającego poniesione w mieniu stanowiącym jego własność lub w stosunku do którego Zamawiający posiada inny tytuł prawny i znajdującym się na terenie Obiektu w przypadku gdy szkoda jest wynikiem czynu niedozwolonego Wykonawcy, niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie, do wysokości sumy gwarancyjnej określonej w polisie ubezpieczeniowej Wykonawcy.
2. Na zasadach określonych w ust. 1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione w mieniu stanowiącym własność osób trzecich, które wystąpiły z roszczeniem odszkodowawczym przeciwko Zamawiającemu.
3. W przypadku powstania szkody, Zamawiający przekaże Wykonawcy na piśmie informacje na temat zakresu i wysokości szkody.
4. W przypadku gdy po stronie Wykonawcy za realizację umowy odpowiada więcej niż jeden podmiot, podmioty te ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
5. W przypadku gdy po stronie Wykonawcy za realizację umowy odpowiada więcej niż jeden podmiot, podmioty te zobowiązane są posiadać przez cały okres trwania umowy polisę

---

\* niewłaściwe skreślić

ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę minimum 1.000.000 zł każdy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać Zamawiającemu kopie polisy (polis) bez wezwania.

6. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przewidzianych w umowie, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w kwocie 25.000 zł. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§ 8**

### **Warunki dodatkowe**

1. Zamawiający umożliwi wykonywanie usługi poprzez:
  - a) udostępnienie oddzielnych pomieszczeń na terenie Obiektu, dla służb ochrony, których koszt utrzymania został ujęty w wynagrodzeniu umownym określonym w § 5 Umowy;
  - b) dostarczenie wyników pomiarów elektrycznych wykonanych w pomieszczeniach, gdzie przebywać będą pracownicy Wykonawcy oraz dokonywanie ich okresowej aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - c) zapewnienie w miejscach prowadzenia usługi właściwych warunków sanitarno-higienicznych, a w szczególności właściwego stanu technicznego oraz ogrzewania pomieszczeń przeznaczonych dla pracowników ochrony, a także zapewnienia całodobowego dostępu do wody pitnej i pomieszczeń WC;
  - d) zapewnienie warunków pracy w miejscu wykonywania usługi, zgodnych z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż.
2. Pierwsze wyniki pomiarów, o których mowa w ust. 1 pkt. b) niniejszego paragrafu, Zamawiający dostarczy najpóźniej na dzień przed rozpoczęciem wykonywania usługi.
3. Zapewnienie możliwości korzystania przez pracowników ochrony z telefonu do stałych kontaktów z dyspozytorem Wykonawcy, z przedstawicielem Zamawiającego a także z Policją i Strażą Pożarną, Pogotowiem Ratunkowym i właściwymi służbami komunalnymi, na wypadek ewentualnych awarii i zagrożeń należy do Wykonawcy.
4. Za stan ochrony przeciwpożarowej pomieszczeń użytkowanych przez pracowników Wykonawcy na terenie Obiektu odpowiada Zamawiający.
5. Wykonawca, w porozumieniu z Zamawiającym najpóźniej w ciągu 7 dni od podpisania Umowy wyznaczy punkty, w których umieszczone zostaną urządzenia do elektronicznej rejestracji obchodów Obiektu przez pracowników ochrony.
6. Zamawiający ponosi wyłączną odpowiedzialność za stan techniczny zabezpieczenia Obiektu (dotyczy to zamków, zamknięć, oświetlenia, ogrodzenia, zabezpieczenia ppoż, itp.).
7. Zamawiający zobowiązany jest do współdziałania z Wykonawcą w trakcie realizacji Umowy i do pisemnego zgłaszania wszelkich uwag w zakresie dotyczącym świadczonych usług.
8. Zamawiający wyraża zgodę na oznakowanie przez Wykonawcę Obiektu, w którym Wykonawca realizuje usługę, w formie i miejscach zaakceptowanych przez Zamawiającego.
9. Zamawiający wyraża zgodę na wykorzystanie przez Wykonawcę nazwy (firmy) Zamawiającego i znaku towarowego Zamawiającego w celach marketingowych, w szczególności poprzez umieszczenie w wykazie Klientów Wykonawcy na stronie internetowej Wykonawcy.

## **§ 9**

**Dodatkowe postanowienia Umowy**

1. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa Obiektu w czasie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu. Obowiązek zachowania tajemnicy dotyczy także wszelkich innych informacji związanych z działalnością obu stron umowy, o których strony powzięły wiadomość przy jej realizacji.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia zamówień uzupełniających.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Sprawy wynikające ze stosunku objętego Umową rozstrzygać będzie miejscowo właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik:

Wykaz pracowników skierowanych do realizacji zamówienia

---

Data i Podpis Wykonawcy

---

Data i Podpis Zamawiającego