



MZB KIELCE

# Miejski Zarząd Budynków w Kielcach

Znak sprawy: MZB/Dozór /2020

Kielce, dnia 07.11.2019 r.

## Do wszystkich uczestników postępowania

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Dozór i ochrona nieruchomości będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**”

### Pytania od Wykonawców i odpowiedzi Zamawiającego

Zamawiający Gmina Kielce – Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych ( t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.1843 ze zm.), przekazuje pytania do „Ogłoszenia o zamówieniu” na ww. usługę, które wpłynęły od Wykonawców oraz odpowiedzi Zamawiającego.

#### Pytanie 1

Proszę o zdefiniowanie mienia podlegającego ochronie określonego w par.2 ust.5 Umowy.

#### Odpowiedź:

*Mienie zdefiniowano w § 2 ust 3 Umowy.*

#### Pytanie 2

Czy każda roboczogodzina pracy pracownika ochrony winna być świadczona wyłącznie na podstawie umowy o pracę?

#### Odpowiedź:

*Każda roboczogodzina pracy pracowników wykazanych zgodnie z § 2 pkt 6 Umowy winna być świadczona na podstawie umowy o pracę.*

#### Pytanie 3

Wnoszę o wprowadzenie do par.13 Umowy, zapisu: „ Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, w przypadku opóźnienia Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia ( od 01.01.2020 „Ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych”)

#### Odpowiedź:

*Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia do Umowy proponowanych zapisów.*

#### Pytanie 4

W jaki sposób Wykonawca ma zabezpieczyć nieruchomość, o której mowa w par.4 ust.1 pkt.1 i 2,5 Umowy

#### Odpowiedź:

*Wykonawca zabezpiecza nieruchomość poprzez stały dozór osobowy i bezpośredni nadzór sprawowany przez zatrudnioną osobę.*

### **Pytanie 5**

O jakich opłatach mowa w par.4 ust.1 pkt.12 Umowy, które może ponieść wykonawca?

#### **Odpowiedź:**

Są to opłaty i koszty związane z zatrudnieniem osób sprawujących dozór.

### **Pytanie 6**

Wnoszę o wydłużenie terminu określonego w par.4 ust.9 Umowy z 2 dni do 7 dni roboczych.

#### **Odpowiedź:**

Określony w umowie termin jest terminem gwarantowanym przez Zamawiającego przy czym Zamawiający posiadając wcześniej informację o planowanych zmianach, przekaże ją Wykonawcy w możliwie dłuższym terminie.

### **Pytanie 7**

Wnoszę o wykreślenie w par.11 ust.2 Umowy słowa „pełną”.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

### **Pytanie 8**

Wnoszę o modyfikację par.11 ust.3 Umowy, w zakresie: „(...)wynikłe z zawinonego niewykonania lub zawinonego nienależytego wykonania niniejszej umowy”

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

### **Pytanie 9**

Wnoszę o wykreślenie par.11 ust.4 Umowy. Odpowiedzialność z tytułu wyrządzonej szkody (stwierdzonej w sposób bezsporny) winna nastąpić z polisy od odpowiedzialności cywilnej, a nie z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

### **Pytanie 10**

W jaki celu Zamawiający wymaga polisy określonej w par.12 ust.1 Umowy, skoro w par.11 ust.4 kwestia szkody będzie regulowana z wynagrodzenia wykonawcy?.

#### **Odpowiedź:**

Zapisy umowy dają Zamawiającemu możliwość roszczeń z wynagrodzenia lub z polisy OC. Wymagana jest polisa na kwotę nie mniejszą niż 100 000 zł.

### **Pytanie 11**

Wnoszę o obniżenie kar umownych wskazanych w par.17 Umowy co najmniej o 50%. Niezależnie od przysługującej zamawiającemu uprzywilejowanej pozycji zamawiający powinien tak ukształtować treść umowy, aby realizacja zamówienia była możliwa (np. wyrok o sygn. akt KIO 283/14). Celem zamawiającego powinno być również dążenie do osiągnięcia korzystnych rynkowo cen. Zamawiający nie powinien konstruować umowy w sposób, który negatywnie wpłynie na ilość złożonych w przetargu ofert. Nie może także przerzucić całości ryzyka gospodarczego na wykonawcę (wyrok Sądu Okręgowego Warszawa-Praga o sygn. akt IV Ca 508/05). Określając wysokość kar umownych, zamawiający powinien jednak kierować się zdrowym rozsądkiem. Zbyt restrykcyjne i zbyt wysokie kary umowne z jakimi mamy do czynienia w tym przypadku, w połączeniu z wynikającą z ustawy o finansach publicznych koniecznością ich dochodzenia przez zamawiającego może prowadzić nie tylko do negatywnych konsekwencji dla wykonawcy, ale być powodem niemożności zrealizowania zamówienia. Podkreślenia wymaga fakt, iż kara umowna powinna skłaniać wykonawcę do realnego, zgodnego z

treścią zawartej umowy, wykonania ciążących na nim na mocy tej umowy obowiązków a nie stanowić podstawę do zachwiania płynności finansowej wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmiany wysokości kar umownych. Ich wysokość ma być elementem dyscyplinującym Wykonawcę do zapewnienia ciągłego, terminowego i należytego wykonywania czynności dozoru.

**Pytanie 12**

Wnoszę o modyfikację par.17 ust.1 pkt.1 Umowy, w zakresie: „(...) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w par.3 ust.1 umowy, wyliczonego proporcjonalnie do niezrealizowanej wartości przedmiotu umowy”.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

**Pytanie 13**

Wnoszę o modyfikację par.17 ust.1 pkt. 4 Umowy, w zakresie: „(...)zawinionego nienależytego wykonania usług (...) w wysokości 0,5% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto”.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

**Pytanie 14**

Wnoszę o wykreślenie par.17 ust.2 Umowy. Wykonawca ma prawo do zajęcia stanowiska w sytuacji naliczenia kary nieuzasadnionej.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

**Pytanie 15**

Wnoszę o wprowadzenie do par.17 Umowy limitu kar umownych możliwych do nałożenia na wykonawcę”.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

**Pytanie 16**

Wnoszę o wprowadzenie do par.17 Umowy, zapisu; „ Zamawiający jest zobowiązany do wyznaczenia pisemnie dodatkowego terminu do zaprzestania naruszeń określonych powyżej. Dopiero po jego bezskutecznym upływie ma prawo obciążenia Wykonawcy karą umowną”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

**Pytanie 17**

Wnoszę o wprowadzenie do par.18 Umowy, zapisu: „ Wykonawca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zalegania Zamawiającego z zapłatą umówionego wynagrodzenia”.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

### **Pytanie 18**

Wnoszę o wykreślenie w par.18 Umowy słowa „odstąpienie” i w to miejsce wpisanie słowa „rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym”.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

### **Pytanie 19**

Wnoszę o modyfikację par.22 Umowy, w zakresie: „(...)miejscowo właściwego dla Powoda”.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.

### **Pytanie 20**

Czy Zamawiający dopuszcza do realizacji usługi osoby z orzeczonym stopniem niepełnosprawności ?

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie narzuca wymogów dotyczących niepełnosprawności. Osoby sprawujące dozór powinny być zdolne do wykonania wszystkich czynności dozoru wymaganych Umową.

### **Pytanie 22**

Czy każda roboczogodzina pracownika ochrony ma być przepracowana na podstawie umowy o pracę ?

#### **Odpowiedź:**

Powtórzone pytanie nr. 2.

### **Pytanie 22**

Czy w przypadku zadeklarowania przez pracownika ochrony pracy powyżej pełnego etatu, Zamawiający oprócz wymogu umowy o pracę w pełnym wymiarze godzin, pozostawia w gestii Wykonawcy formę zatrudnienia w dodatkowym wymiarze roboczogodzin dla tego samego pracownika?

#### **Odpowiedź:**

Osoby wykazane w § 2 pkt 6 Umowy winny być zatrudnione na podstawie umowy o pracę zgodnie z zapisami SIWZ pkt III.8.

### **Pytanie 23**

Jeśli Zamawiający dopuści możliwość zatrudnienia powyżej pełnego etatu pracowników pracujących na podstawie umowy cywilnoprawnej czy przewiduje waloryzację minimalnej stawki godzinowej na podstawie art. 142 ust. 5 pkt 2 PZP?

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie dopuszcza w okresie realizacji umowy zmiany godzinowej stawki jednostkowej brutto (S1, S2).

### **Pytanie 24**

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zawarcie umowy dot. wzajemnego powierzenia przetwarzania danych osobowych? Umowa chroni interesy zarówno Zamawiającego, jak i Wykonawcy, w związku z obowiązującymi przepisami RODO.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na zawarcie umowy dot. wzajemnego powierzenia przetwarzania danych osobowych, po wybraniu najkorzystniejszej oferty, a przed podpisaniem Umowy.

### **Wiadomość 1**

Zgodnie z treścią Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1128) uprzejmie proszę o sporządzenie kopii protokołu (dotyczącego wartości szacunkowej zamówienia)

### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie ma obowiązku wcześniejszego podania wartości szacunkowej zamówienia. Zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia podczas otwarcia ofert, zgodnie z zapisami w pkt XIV.6. SIWZ.

### **Wiadomość 2**

Ustawa z dnia 6.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r., Nr 112, poz.1198 ze zmianami) w związku z art. 139 ust.3 ustawy Prawo zamówień publicznych umożliwia wykonawcy zwrócenie się do Zamawiającego z wnioskiem o przedstawienie umowy w sprawie zamówienia publicznego z poprzedniego postępowania dotyczącego ww. przetargu. W związku ze wskazaną powyżej podstawą prawną występujemy w trybie przewidzianym ustawą.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający opublikuje na stronie Zamawiającego, jak załącznik do pytań od Wykonawców skan umowy z poprzedniego postępowania.

**Zamawiający informuje, że termin składania ofert określony w Ogłoszeniu o zamówieniu nie ulega zmianie i upływa w dniu 12.11.2019 r. o godz. 10:00**

p.o. DYREKTORA  
  
Krzysztof Miernik

### **W załączeniu:**

1/ Umowa z poprzedniego postępowania

z dnia 31 sierpnia 2018 r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce  
ul. Rynek 1  
25-303 Kielce  
NIP: 657-26-17-325

reprezentowaną przez:

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach  
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Dyrektor – Aleksander Słoń

a

Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „KARABELA-CK” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach przy ul. Warszawskiej 34, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000157462, NIP 6571719199 REGON 290729762

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

Prokurent – Monika Pietruszka-Burek

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.), została zawarta umowa, następującej treści:

### §1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usług pn.:

**„Dozór i ochrona nieruchomości będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach w okresie od 01.09.2018 r. do 31.12.2018 r.”,**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, zaproszeniu do złożenia oferty i ofercie Wykonawcy.

### §2.

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca będzie sprawował stałe dozоровanie i bezpośrednią ochronę fizyczną nieruchomości zlokalizowanych w Kielcach w następujących lokalizacjach:
  - 1) ul. Paderewskiego 20,
  - 2) ul. Sienkiewicza 76,
  - 3) ul. Mielczarskiego 139/143.
2. Wykaz nieruchomości oraz godzin dozоровania, które Zamawiający przewiduje do dozoru i ochrony określa **Załącznik nr 1** do wzoru umowy.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przy pomocy zatrudnionych przez siebie pracowników ochrony (nie są wymagani pracownicy będący na liście kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej) sprawował stałe dozоровanie i bezpośrednią ochronę fizyczną mienia składającego się z powyższych nieruchomości wraz ze znajdującymi się na nich budynkami biurowymi i ich otoczeniem, pomieszczeniami w tych budynkach oraz powierzonymi rzeczami znajdującymi się w tych pomieszczeniach i na nieruchomościach.
4. Dozór i ochrona mienia realizowany będzie przez jednego pracownika ochrony na zmianie w wyznaczonych obiektach i godzinach zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do wzoru umowy.

5. Zamawiający w czasie trwania umowy zastrzega sobie prawo do zmiany dozorowanych nieruchomości, ich ilości oraz zmiany okresu dozoru. Informacja o zmianach ilości nieruchomości, godzin dozorowania oraz zmianach adresów będzie przekazywana w formie pisemnej na adres Wykonawcy jako Załącznik nr 1, nie później niż 2 dni przed zmianą.
6. Dokonane w ten sposób zmiany nie stanowią zmiany warunków niniejszej umowy i Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie.

### § 3.

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

**113 184,72 zł** (słownie złotych: **sto trzysta tysięcy sto osiemdziesiąt cztery 72/100**)

w tym stawka podatku VAT: **23 %**

**Godzinowa stawka jednostkowa brutto** (za 1 osobogodzinę pracy pracownika ochrony z podatkiem VAT) niezmienna w okresie realizacji umowy wynosi:

**S<sub>1</sub> = 13,64 zł/r-g** – dla nieruchomości przy ul. Paderewskiego 20,

**S<sub>2</sub> = 13,64 zł/r-g** – dla nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 76,

**S<sub>3</sub> = 13,64 zł/r-g** – dla nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 139/143.

2. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.
3. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za dozór w okresach miesięcznych, w wysokości będącej iloczynem godzinowej stawki jednostkowej brutto **S<sub>1</sub>**, **S<sub>2</sub>** lub **S<sub>3</sub>** w zależności od lokalizacji nieruchomości, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu i faktycznej ilości godzin dozoru na poszczególnych nieruchomościach, potwierdzonych przez koordynatora MZB.
4. W przypadku zlecenia do realizacji Wykonawcy dodatkowej nieruchomości, do rozliczenia wynagrodzenia za dozór tej nieruchomości będzie stosowana średnia stawka godzinowa stawek S<sub>1</sub>, S<sub>2</sub> i S<sub>3</sub> obowiązujących w niniejszej umowie, wyliczona wg wzoru  $[(S_1 + S_2 + S_3) : 3]$ .

### § 4.

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) zabezpieczenia nieruchomości przed dostępem osób niepowołanych;
  - 2) zabezpieczenia powierzonego do ochrony mienia przed kradzieżą, włamaniem, dewastacją, pożarem i innymi zdarzeniami losowymi;
  - 3) ochrony nieruchomości przed zasiedleniem przez osoby nieupoważnione;
  - 4) natychmiastowego zgłoszenia odpowiednim służbom (straży pożarnej, policji, itd.) i Zamawiającemu o kradzieży, włamaniu, dewastacji lub innych zdarzeniach losowych;
  - 5) w przypadku stwierdzenia kradzieży, włamania, dewastacji lub innych zdarzeń losowych zabezpieczenia obiektu do chwili przybycia odpowiednich służb (straży pożarnej, policji, itd.) oraz administratora obiektu;
  - 6) wyposażenia we własnym zakresie pracowników sprawujących dozór w urządzenia łączności z policją i strażą pożarną;
  - 7) zgłaszania Zamawiającemu usterek oraz awarii technicznych (np. instalacji elektrycznych, wod.-kan., c.o., gaz);
  - 8) prowadzenia „Książki dyżurów”;
  - 9) wpisywania wszystkich spostrzeżeń, uwag oraz zdarzeń (awarii, usterek, włamań, kradzieży, itp.) w „Książce dyżurów”;

- 10) utrzymania czystości i porządku nieruchomości w zakresie związanym z wykonywaną usługą dozoru;
    - w przypadku nieruchomości przy **ul. Sienkiewicza 76** Wykonawca zobowiązany jest również do:
  - 11) zabezpieczenia kluczy do obiektu oraz wydawania kluczy tylko osobom do tego upoważnionym, z równoczesnym wpisem do „Książki dyżurów”;
  - 12) zamykania klatek schodowych po godzinach urzędowania najemców lokali i w dni wolne od pracy;
    - w przypadku nieruchomości przy **ul. Paderewskiego 20** Wykonawca zobowiązany jest również do prowadzenia obsługi parkingu polegającej na:
  - 13) kontroli pojazdów wjeżdżających;
  - 14) ochronie pojazdów uprawnionych do parkowania;
  - 15) nie wpuszczaniu na teren parkingu pojazdów nie uprawnionych do parkowania;
- poza tym do:
- 16) zabezpieczenia kluczy do obiektu oraz wydawania kluczy tylko osobom do tego upoważnionym, z równoczesnym wpisem do „Książki dyżurów”;
  - 17) zamykania bram od strony ulicy i podwórka w porze nocnej;
  - 18) pielęgnacji (podlewania) zieleni na nieruchomości;
  - 19) codziennego dostarczania prenumeraty prasowej ze wskazanego punktu RUCH do siedziby MZB;
  - 20) wydawania i przyjmowania kluczy do pomieszczeń ogólnych w zasobach MZB upoważnionym osobom oraz prowadzenia rejestru wydanych i przyjętych kluczy;
  - 21) po przeprowadzonych postępowaniach eksmisyjnych wydawania upoważnionym osobom kluczy od lokali mieszkalnych oraz ruchomości z depozytu MZB.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia z należytą starannością.
  3. Wszelkie opłaty i koszty wynikające z powyższych obowiązków poniesie Wykonawca.
  4. Zabrania się wykorzystywania obiektów i ich części do celów własnych.
  5. Wykonawca przejmie od Zamawiającego dozór nad powierzonymi mu nieruchomościami najpóźniej w ostatnim dniu roboczym przed datą obowiązywania umowy. Przejęcie zostanie udokumentowane protokołem przekazania nieruchomości do ochrony i dozoru, podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.
  6. Po zakończeniu okresu dozoru Wykonawca przekaże powierzoną mu nieruchomość Zamawiającemu. Dokumentem potwierdzającym zdanie nieruchomości będzie protokół przekazania nieruchomości Zamawiającemu, podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.

#### § 5.

1. Wykonawca realizuje usługi objęte umową bez udziału podwykonawców.
2. W przypadku udziału podwykonawców w realizacji przedmiotu zamówienia obowiązują poniższe wymagania:
  - 1) Zgodnie z treścią Formularza oferty, na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, w zakresie: **zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca usługi objęte zamówieniem będzie wykonywał sam.**
  - 2) Umowy z podwykonawcą/podwykonawcami Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.
  - 3) Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części usług. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniechania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.
  - 3) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie zleci podwykonawcom innych części Zamówienia niż wskazane w ofercie.

#### § 6.

Należności Wykonawcy będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.



### § 7.

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

### § 8.

1. Umowa obowiązuje od dnia: **01.09.2018 r. od godz. 0:00 do dnia 31.12.2018 r. do godz. 24:00**

### § 9.

1. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia:

**Pan Krzysztof Dudzic** tel. 501-180-517

2. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osoby odpowiedzialnej za realizację zamówienia, nie jest wymagana forma aneksu lecz pisemne zawiadomienie Zamawiającego.

### § 10.

1. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

**Pani Anna Klimczak** tel. 41/ 36-76-720 wew. 36

2. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osoby (koordynatora), nie jest wymagana forma aneksu lecz pisemne zawiadomienie Wykonawcy.

### § 11.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Gminy Kielce lub osób trzecich.
5. W ramach wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie odnoszącym się do danych osobowych pracowników Zamawiającego, w tym do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), tzw. RODO.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że w związku z zobowiązaniem się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego i osoby, której dane dotyczą.
8. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 5.
9. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej umowy zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego a duplikaty lub kserokopie zniszczy.

### § 12.

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży dokument ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej( np. polisa ubezpieczenia OC) wraz z dowodem opłaty, w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, obejmujący okres realizacji zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 PLN.
2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w ust.1, Wykonawca przed upływem ważności tego dokumentu dostarczy kolejny dokument obejmujący pozostały okres.

### § 13.

1. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę w okresach miesięcznych.
2. Rozliczenie prowadzone będzie w oparciu o stałą w okresie realizacji umowy godzinową stawkę jednostkową za dozór nieruchomości w zależności od lokalizacji **S<sub>1</sub>**, **S<sub>2</sub>** lub **S<sub>3</sub>** (zł/godz. brutto) oraz faktyczną ilość godzin dozoru w miesiącu na nieruchomościach zlokalizowanych odpowiednio przy ul. Paderewskiego 20, ul. Sienkiewicza 76 i Mielczarskiego 139/143.
3. Faktury należy wystawić zgodnie z poniższymi danymi:  
**Nabywca: Gmina Kielce**  
**ul. Rynek 1**  
**25-303 Kielce**  
**NIP: 657-26-17-325**  
**Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**
4. Fakturę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego lub przesłać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20** w celu jej merytorycznego opisanie.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktur miesięcznych kar umownych w przypadku zaistnienia okoliczności zgodnych z § 17 niniejszej umowy.

### § 14.

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w terminie **do 30 dni** od daty złożenia faktury wraz z potwierdzeniem wykonania usługi przez koordynatora MZB.
2. W przypadku powierzenia podwykonawcy części usług objętych umową, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie Podwykonawcy informujące, że Wykonawca nie ma wobec niego żadnych zaległości płatniczych związanych z niniejszą umową.
3. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, bądź w przypadku gdy oświadczenie wskazuje na zaleganie z zapłatą, Zamawiający do czasu otrzymania oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 jw., zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności Podwykonawcy.

### §15.

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek zmniejszenia ilości dozorowanych nieruchomości, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywistą ilość godzin dozoru, określoną na podstawie złożonych faktur potwierdzonych przez koordynatora MZB.
2. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres usługi niż zostało to określone w umowie i ofercie Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną usługę.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 i ust. 2 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.
4. Zmiana w Załączniku Nr 1 nie zmienia treści niniejszej umowy.

### § 16 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości usług, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej, tj. w kwocie brutto **5 659,24 zł** (słownie: **pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt dziewięć 24/100 złotych**), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie **pieniądza** przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

### §17.

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
  - 2) za zwłokę w przejęciu dozoru nad nieruchomością - w wysokości 10 % wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do umówionego terminu,
  - 3) za każdorazowe stwierdzenie braku dozoru w trakcie trwania umowy - w wysokości 5 % wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto,
  - 4) za każdorazowe stwierdzenie nienależytego wykonania usług określonych w umowie - w wysokości 1% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto,
  - 5) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki z tytułu:
    - a) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian,
    - b) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
3. Jeżeli naliczone kary umowne nie pokryją szkody, powstałej w wyniku niewłaściwego wykonywania usług określonych w umowie, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

### §18.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca nie wykonuje dozoru i ochrony przejętej nieruchomości przez okres dłuższy niż 12 godzin,
  - b) nie wywiązuje się z powierzonego mu zakresu czynności zawartego w umowie,
  - c) nastąpi czasowa lub stała utrata przez Wykonawcę koncesji na wykonywanie usług ochrony niezależnie od przyczyny,
  - d) Wykonawca realizuje usługi objęte umową przy udziale podwykonawców, mimo złożenia w ofercie oświadczenia, że przedmiot zamówienia będzie realizować bez udziału podwykonawców.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### § 19.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy – w zakresie:
  - 1) terminu i sposobu realizacji usługi na poszczególnych obiektach, określonych w § 2 ust. 1 umowy,
  - 2) wartości zamówienia określonego w § 3 umowy, z zastrzeżeniem, że wartość przedmiotu umowy może być zwiększona o kwotę nie przekraczającą 10% wartości wskazanej w § 3 ust. 1, w sytuacji konieczności przedłużenia terminu realizacji umowy na jednym lub więcej obiektach lub zmiany sposobu realizacji usługi.
2. Wszelkie inne zmiany do niniejszej umowy, m.in.: zmiana nazwy zadania lub zmiana nazwy i /lub adresu Wykonawcy, wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem zapisów § 9 ust. 2 i § 10 ust. 2.

### § 20.

Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności, muszą być dokonywane w formie pisemnej chyba, że Umowa stanowi wyraźnie inaczej.

### § 21.

W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

**§ 22.**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2016 r. poz. 1432 ze zm.)

**§ 23.**

Integralną częścią umowy są:

1. Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia - Załącznik nr 1.
2. Oferta Wykonawcy.

**§ 24.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**PROKURENT**  
mgr Monika Pietruszka-Burek

**ZAMAWIAJĄCY**

**DYREKTOR**

Aleksander Słoń

MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW  
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20  
tel. 41 36 76 720, fax 41 36 76 917  
(4)

PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANCOWE  
**KARABELA-CK Sp. z o.o.**  
25-312 Kielce, ul. Warszawska 34  
tel. 41 343 67 60, fax 41 343 67 61  
NIP 657-17-19-199 REGON 290729762

**Wykaz nieruchomości**  
**będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach**  
( wg stanu na dzień 25.07.2018 r.)

Lp.	Adres nieruchomości	Godziny dozorowania
1.	Paderewskiego 20	24 godz./dobę x (30+31+30+31) dni = 24godz x 122dni = <b>2928 godz.</b>
2.	Sienkiewicza 76	Dni wolne od pracy: 24 godz./dobę = (10+8+9+12 + 2 dni (24XII i 31XII))=41 x 24 godz.=984godz. Dni robocze 0 <sup>00</sup> -8 <sup>00</sup> oraz 14 <sup>00</sup> -24 <sup>00</sup> tj. 18 godz./dobę = (20+23+21+17) dni x 18 godz. = 81 x 18 godz.=1458 godz <b>Łącznie = 2442 godz</b>
3.	Mielczarskiego 139/143	24 godz./dobę x (30+31+30+31) dni = 24godz x 122dni = <b>2928 godz.</b>

**RAZEM:**                      **8.298 godzin**