

**Załącznik nr 7 do Ogłoszenia**  
(Wzór umowy)

## Umowa Nr .....

z dnia ..... 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

.....  
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego na podstawie art. 138o, zgodnie z przepisami 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 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.”,**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, Ogłoszeniu o zamówieniu 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.
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. Usługa będzie wykonywana przez stałą grupę osób wskazaną w **Załączniku nr 2** do umowy.

5. 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.
6. W celu realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany zatrudnić .... **osoby**, na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, świadczące pracę w zakresie określonym w § 4 niniejszej umowy. Wyżej wskazane osoby mają być zatrudnione nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy. Najpóźniej na dzień podpisania umowy Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób wskazanych do realizacji zamówienia (według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do wzoru umowy) oraz będzie zobowiązany złożyć w celu udokumentowania tych osób Oświadczenie o spełnieniu wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
7. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych Wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 niniejszej umowy czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji umowy, w szczególności poprzez pisemne wezwanie Wykonawcy do okazania Zamawiającemu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, dokumentów potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia, tj.:
  - a) **oświadczenie Wykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych ( Dz.U. z 2016 r. poz. 922 ), zwanej dalej ustawą o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez wskazania adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
  - c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
9. Dopuszcza się zmianę osób o których mowa w pkt 6, wykonujących przedmiot zamówienia. W przypadku wygaśnięcia/ rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział przy realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie (pisemnie lub za pośrednictwem faksu) w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w pkt. 6 nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawia korektę listy osób, wykonujących zamówienie do wiadomości Zamawiającego).
10. Wykonawca w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w pkt. 9, jest zobowiązany zatrudnić inną osobę/osoby nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.

11. Niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę powyższych wymagań będzie skutkowało naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 17 niniejszej umowy, a także Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli zatrudnienia przez Państwową Inspekcję Pracy.
12. Zamawiający w czasie trwania umowy zastrzega sobie prawo do zmiany dozorowanych nieruchomości, ich ilości oraz zmiany okresu dozoru. Informacja o zmianach ilości nieruchomości, godzin dozoru oraz zmianach adresów będzie przekazywana w formie pisemnej na adres Wykonawcy jako Załącznik nr 1, nie później niż 2 dni przed zmianą.
13. 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:

..... zł (słownie złotych: .....)

w tym stawka podatku VAT ..... %

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

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

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

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>** lub **S<sub>2</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> i S<sub>2</sub> obowiązujących w niniejszej umowie, wyliczona wg wzoru  $(S_1+S_2):2$ .

### § 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 nieruchomości 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 .....*  
*.....(zapis uzupełniony o treść oświadczenia Wykonawcy z Formularza oferty).*
  - 2) *Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części usług. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.*
  - 3) *Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie zleci podwykonawcom innych części Zamówienia niż wskazane w ofercie.*
  - 4) *Przed zawarciem umowy z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.*
  - 5) *Zamawiający w uzasadnionych przypadkach może nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia*

- konkretnemu Podwykonawcy, może w przypadku podjęcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje Podwykonawcy nie gwarantują odpowiedniej jakości zamówionych usług lub dotrzymania terminów żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.
- 6) Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany do przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą do uzgodnienia Zamawiającemu, a także projektu jej zmian.
  - 7) Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od doręczenia mu projektu umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na projekt umowy o podwykonawstwo.
  - 8) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są niniejsze usługi, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem umowy, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
  - 9) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy usługi.
  - 10) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
  - 11) W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
  - 12) Jeżeli Wykonawca część usług podzleci podwykonawcy, a zawarcie umowy z podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych jw., wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz podwykonawcy. Wobec powyższego Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę za wykonane usługi wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru. Powyższe potwierdzi podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonane usługi.
  - 13) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
  - 14) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są niniejsze usługi.
  - 15) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
  - 16) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
  - 17) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  - 18) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający dokona potrącenia kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  - 19) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

#### § 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: **01.01.2018 r. od godz. 0:00 do dnia 31.12.2018 r. do godz. 24:00**

#### § 9.

1. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną (koordynatora) za realizację zamówienia:

..... tel. ....

2. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osoby odpowiedzialnej (koordynatora) 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 Miejskiego Zarządu Budyneków lub osób trzecich.

#### § 12.

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży dokument ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej( np. polisa ubezpieczenia OC) 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>** lub **S<sub>2</sub>** (zł/godz. brutto) oraz faktyczną ilość godzin dozoru w miesiącu na nieruchomościach zlokalizowanych przy ul. Paderewskiego 20 i ul. Sienkiewicza 76.

3. Fakturę 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 ..... zł (słownie: .....), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie ..... 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 przejściu 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) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wskazanych w Załączniku nr 2 do niniejszej

- umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy, w wysokości 500 zł za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem, który nie będzie zatrudniony przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, za każdy stwierdzony przypadek,
- 6) za nieokazanie lub nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w § 2 pkt 6 i 8 umowy - w wysokości 2 000 zł, a za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu tych dokumentów 200 zł,
- 7) 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:
- nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub projektu jej zmian,
  - nieprzedłożenia poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian,
  - 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.

- Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadku gdy:
  - Wykonawca nie wykonuje dozoru i ochrony przejętej nieruchomości przez okres dłuższy niż 12 godzin,
  - nie wywiązuje się z powierzonego mu zakresu czynności zawartego w umowie,
  - nastąpi czasowa lub stała utrata przez Wykonawcę koncesji na wykonywanie usług ochrony niezależnie od przyczyny,
  - zostanie ogłoszone otwarcie likwidacji lub upadłości Wykonawcy, jeżeli ww. okoliczności wskazują w ocenie Zamawiającego na ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
- 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.
- Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### § 19.

- Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy – w zakresie:
  - terminu i sposobu realizacji usługi na poszczególnych obiektach, określonych w § 2 ust. 1 umowy,
  - 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.
- 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
- Ponadto na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, Wykonawca może:
  - dokonać zmiany podwykonawcy,
  - wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
  - zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia,
  - powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo nie wskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa,
  - dokonać zmiany osób wskazanych w **Załączniku nr 2** do umowy przez Wykonawcę do realizacji niniejszej umowy, przy czym każdorazowa zmiana osób nie wymaga aneksu do umowy



- (Wykonawca przedstawia korektę osób wykonujących zamówienia do wiadomości Zamawiającego).
4. W przypadku zmian wynikających z powyższych zapisów w pkt. 3 wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie w formie pisemnej stosownego aneksu do umowy.

**§ 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 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.).

**§ 23.**

Integralną częścią umowy są:

1. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami nr 1 i 2 do umowy.
2. Ogłoszenie o zamówieniu z załącznikami.

**§ 24.**

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

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**Załącznik nr 1 do Umowy**

**Wykaz nieruchomości  
będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budyneków w Kielcach  
przewidzianych do dozoru i ochrony w 2018 r.**

<b>Lp.</b>	<b>Adres nieruchomości</b>	<b>Godziny dozorowania</b>
1.	<b>Paderewskiego 20</b>	24 godz./dobę x 365 dni = <b>8760 godz.</b>
2.	<b>Sienkiewicza 76</b>	Dni wolne od pracy: 24 godz./dobę = 113 + 2 dni (24XII i 31XII) = 115dni x 24 godz.= 2760godz. Dni robocze 0 <sup>00</sup> -8 <sup>00</sup> oraz 14 <sup>00</sup> -24 <sup>00</sup> tj. 18 godz./dobę = 250 dni x 18 godz. = 4500 godz., <b>Łącznie = 7260 godz.</b>

**RAZEM**

**16.020 godzin**

**Załącznik nr 2 do Umowy**

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

**WYKAZ OSÓB  
WSKAZANYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Lp.	Imię i nazwisko	Wiek	Forma dysponowania )*
1	2	3	4
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			

)\* **odpowiednio wpisać** np.: umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o dzieło, itp

.....  
podpis/y osoby/osób upoważnionej/ych  
do reprezentowania Wykonawcy/ów