**Załącznik Nr 4**

**PROJEKT UMOWY**

**monitorowanie i konserwacje systemów alarmowych**

sporządzona w dniu ……………...2020r. w Zielonej Górze pomiędzy

Miasto Zielona Góra

ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra

NIP:973-100-74-58

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze ul. Zjednoczenia 110, reprezentowanym przez

Rafała Bukowskiego - Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, przy kontrasygnacie Katarzyny Hrechoreckiej - Głównego Księgowego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

Zwanym dalej „Zamawiającym”

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Zamówienia dokonano na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie podlegającego ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych art. 4 pkt.8.

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

**§ 1** 1. Zamawiający w wyniku przeprowadzonego przetargu powierza a Wykonawca

 przyjmuje do wykonania następujące zadania;

 2. Monitorowanie i konserwacje systemów alarmowych znajdujących się w niżej

wymienionych obiektach:

1. Obiekt Administracji Budynków Mieszkalnych Nr 1 Zielona Góra
 ul. Sowińskiego 44 A
2. Obiekt Administracji Budynków Mieszkalnych Nr 2
 Zielona Góra ul. Jedności
3. Obiekt Administracyjny Zielona Góra ul. Zjednoczenia 110
4. Obiekt – Zielona Góra ul. Waryńskiego 1 A
5. Ogród Botaniczny Zielona Góra ul. Botaniczna 50 A
6. Ogród Botaniczny ul. Tatrzańska/Botaniczna
7. Ogród Botaniczny Kasa ul. Botaniczna 50
8. Budynek Komunalny Zielona Góra ul. Wazów 3
9. Budynek Użytkowy Zielona Góra ul. Batorego 53

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

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

**§ 4.**1. Zasady monitorowania obiektów:

1. W przypadku odebrania alarmu z obiektu monitorowanego, w zależności od jego

rodzaju zostaną podjęte następujące działania:

- całodobowa reakcja patrolu interwencyjnego, polegająca na dojechaniu do obiektu monitorowanego w czasie nie dłuższym niż 10 minut oraz podjęcie przez pracowników ochrony Wykonawcy niezbędnych czynności interwencyjno-zabezpieczających, mających na celu ochronę życia, zdrowia i mienia Zamawiającego na terenie obiektu monitorowanego;

- natychmiastowe powiadomienie odpowiednich służb oraz pracowników Zamawiającego;

- zabezpieczenie mienia na miejscu zdarzenia przez patrol grupy interwencyjnej dokonywany będzie do czasu przyjazdu policji oraz właściciela;

- ponadto powiadomione zostaną osoby upoważnione przez Zamawiającego do interwencji w przypadku alarmu;

- Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w wyniku braku interwencji ze strony Wykonawcy w czasie
o którym wyżej mowa oraz za szkody powstałe w wyniku nienależytej realizacji przedmiotu zamówienia;

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

- sporządzania na życzenie Zamawiającego, wydruku historii zdarzeń zaistniałych
w obiekcie;

- przekazywania i otrzymywania na bieżąco informacji od dyżurnego stacji monitorującej o zaistniałych zdarzeniach oraz stanie systemu alarmowego w obiektach wymienionych
w § 1 z zastrzeżeniem , iż nastąpi to po podaniu przez Zamawiającego hasła, ustalonego załącznikiem do niniejszej umowy;

c) Zamawiający zobowiązany jest utrzymać w pełnej sprawności lokalny system alarmowy w szczególności poprzez dokonywanie odpowiednich czynności konserwacyjnych.

d) Zamawiający zobowiązany jest do przestrzegania godzin załączania i wyłączania lokalnego systemu alarmowego w czasie wskazanym w załączniku do niniejszej umowy. W przypadku zmiany godzin tj. uzbrojenia lub rozbrojenia we wskazanych godzinach do obowiązku Zamawiającego należy zadzwonić do Centrum Monitorowania i zgłosić ten fakt oraz podać ustalone hasło. Ustala się hasło dla Zamawiającego i odzew dla Wykonawcy, które zmieniane będą okresowo w uzgodnieniu ze stronami.

f) Za alarmy nieuzasadnione uznaje się sygnały z obiektu spowodowane przez użytkownika bez uzasadnionej przyczyny.

**§ 5.** Zasady konserwacji obiektów:

 1. Konserwacja odbywać się będzie raz na trzy miesiące, potwierdzona stosownym protokołem.

 2. Zakres prac konserwacyjnych przeglądu technicznego:

- sprawdzenie prawidłowego funkcjonowania wszystkich urządzeń wchodzących w skład systemu,

- sprawdzenie funkcjonowania urządzeń transmisji sygnałów,

- sprawdzenie obwodów zasilania,

- sprawdzenie akumulatorów,

- sprawdzenie stanu izolacji przewodów oraz przeglądów puszek połączeniowych,

- sprawdzenie stanu połączeń giętkich,

- sprawdzenie stanu obwodów urządzeń,

- sprawdzenie konstrukcji mechanicznych,

- sprawdzenie funkcjonowania wszystkich funkcji systemu,

- sprawdzenie sprawności działania całego systemu.

 3. W ramach swoich obowiązków Wykonawca zobowiązuje się do:

- wykonywania prac konserwacyjnych w sposób zgodny z aktualna wiedzą techniczną ,
w uzgodnionych umową terminach,

- współpracy w zakresie koniecznych modernizacji instalacji dla zapewnienia prawidłowej jej eksploatacji,

-przeprowadzenia podstawowego instruktażu dla osób odpowiedzialnych z ramienia Zamawiającego dla zapewnienia prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem użytkowania instalacji,

- każdorazowego uzgadniania zakresu i wartości niezbędnych prac koniecznych do wykonania, dla zapewnienia pełnej sprawności instalacji, a wykraczających poza ramy umowy,

**§ 6**. Do obowiązków Wykonawcy należy:

 1. Wyposażenie wszystkich pracowników ochrony w odpowiednie urządzenia techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w jednolite umundurowanie.

 2. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt narzędzia pracy, sprzęt techniczny i materiały niezbędne do wykonywania prac objętych przedmiotem umowy.

 3. Wykonawca świadcząc przedmiotowe usługi będzie je wykonywał z zachowaniem najwyższej staranności wymaganej przy tego rodzaju działalności, a w szczególności zobowiązuje się do:

a) przestrzegania zachowania tajemnicy wszelkich wiadomości niejawnych uzyskanych w związku z realizacją umowy, a także po jej rozwiązaniu,

b) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach w chronionych obiektach,

c) wykonywania działań mających na celu zabezpieczenie i niedopuszczenie do zatarcia śladów oraz utraty dowodów zdarzeń związanych z ochroną obiektów,

d) prowadzenie zapisów w przeznaczonej do tego celu książce o zaistniałych wydarzeniach,

e) ubezpieczenie działalności wynikającej z niniejszej umowy od odpowiedzialności cywilnej wobec Zamawiającego i osób trzecich,

f) niezwłoczne odsunięcie pracownika ochrony od pełnienia ochrony na wniosek Zamawiającego,

g) nie powierzania obowiązków wynikających z umowy osobom nieuprawnionym .

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

 2. Zapłata powyższej należności przez Wykonawcę nastąpi w terminie 14 dni od otrzymania wezwania i udokumentowania zasadności żądanej kwoty.

 3. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mieni , w razie wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia nowego ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i do przedłożenia Zamawiającemu do wglądu kopii wznowionego ubezpieczenia na każde żądanie Zamawiającego.

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

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

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

 3. Jeżeli zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 1 Zamawiający odstąpi od umowy oraz naliczy karę umowną w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy, określonej
w § 15 pkt.1.

 4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.

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

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

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

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

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

- śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;

- jeżeli zmiana osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych ważnych przyczyn .

- nie wywiązywania się osoby z obowiązków wynikających z umowy.

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

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

**§ 14.**  Umowę zawiera się na czas określony od dnia 01.01.2021r. do dnia 31.12. 2021r.

**§ 15.**1. Ustala się wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy …………0zł. (słownie: …………….) wraz z należnym podatkiem VAT.

 2. Wynagrodzenie ochrony płatnej do czasu przybycia właściciela obiektu lub osoby upoważnionej wynosi ……………….zł. netto poczynając od drugiej godziny.

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

 4. Płatność za przedmiot zamówienia – usługa monitorowania odbywać się będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę raz w miesiącu.

 5. Płatność za konserwację systemu alarmowego odbywać się będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę raz w kwartale.

 6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania miesięcznej faktury z rozbiciem

 wartości uwzględniającym podział na poszczególne obiekty, o których mowa w pkt. 1.

 7. Zapłata nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy w terminie 14 dni od

 daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, wystawionej na adres:

 Nabywca: Miasto Zielona Góra

 ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra

 NIP: 973-100-74-58

 Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

 ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra.

 Faktury należy przekazywać w formie papierowej na adres: Zakład Gospodarki

 Mieszkaniowej ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra lub elektronicznej za

 pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF),

 skrzynka PEPPOL/NIP 9291925640.

8. Faktura będzie płatna w terminie 14 dni od daty złożenia jej w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej lub w postaci elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, przelewem wyłącznie na rachunek bankowy zgłoszony i ujawniony w wykazie podatników zwanym „ Białą listą podatników VAT” prowadzona przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Rachunek bankowy wykazany w „Białej liście podatników VAT” wykonawca zobowiązany jest wskazać na fakturze za wykonane zamówienie.

 9. Termin zapłaty uważa się za zachowany z chwilą obciążenia rachunku

 Zamawiającego.

 10. Wykonawca nie może przenieść na inny podmiot wierzytelności wynikających
 z umowy.

**§ 16.**1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowić będą kary umowne.

**2.** Kary mogą być naliczane w przypadkach i wysokościach:

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

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

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

**§ 17.**  Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym , czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

W takim przypadku Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu
z tytułu wykonania części umowy, nie może natomiast żądać odszkodowania i kar umownych.

**§ 18**. Wszelkie zmiany identyfikujące oznaczenie którejkolwiek ze Stron wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

**§ 19.**  W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 22.08.1997r. o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2005r. Nr 145 poz. 1221 z późn. zm.).

.

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

**ZMAWIAJĄCY WYKONAWCA**