

## UMOWA wzór

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Zawiercie, z siedzibą ul. Leśna 2, 42-400 Zawiercie, NIP ( 6492286197 ), reprezentowaną przez jednostkę organizacyjną - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu reprezentowanym przez:

Dyrektor - mgr inż. Augustyn Hejnosz  
zwanym „Zamawiającym”

a .....

NIP : ..... REGON : ..... KRS : .....

reprezentowanym przez :

.....

zwanym „Wykonawcą”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty, Strony zawierają Umowę, do której nie mają zastosowania, na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. Poz. 1710 z póź.zm.), przepisy tej ustawy.

### § 1

#### Przedmiot zamówienia

1. Przedmiot zamówienia : **Ochrona mienia ZGM w Zawierciu w budynku przy ul. Krzywej 3 w Zawierciu w 2023 r.**
2. Zakres przedmiotowy umowy :
  - a) Bezpośrednia (stacjonarna i interwencyjna) ochrona fizyczna osób i mienia znajdującego się na terenie nieruchomości Zamawiającego zlokalizowanej przy ul. Krzywej 3 w Zawierciu od godz. 15.00 do godz. 7.30 dnia następnego w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i w święta oraz monitoring nieruchomości;
  - b) Obsługa kotłowni przy ul. Krzywej 3 w Zawierciu, nadzór nad jej bezawaryjną, bezpieczną pracą, bieżąca konserwacja urządzeń grzewczych. Usługi winny być świadczone przez 24 godziny 7 dni w tygodniu.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje działania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa oraz działania zapobiegające przestępstwom i wykroczeniom przeciwko osobom i mieniu, a także przeciwdziałającym powstaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń, oraz na skutecznym ograniczeniu dostępu osób nieuprawnionych na teren chroniony.
4. Zamawiający nie wymaga aby usługa ochrony fizycznej osób i mienia na obiekcie zlokalizowanym w Zawierciu przy ul. Krzywej 3 była wykonywana przez pracowników służb ochrony posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej.
5. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać obowiązki z należytą starannością wymaganą dla tego rodzaju świadczonych usług, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2213 z późniejszymi zmianami) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, jak również z odpowiednimi powszechnie obowiązującymi przepisami regulującymi zasady ochrony osób i mienia, które wejdą w życie w trakcie wykonywania niniejszej umowy.

## § 2 Obowiązki stron

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Obowiązki Wykonawcy związane ze świadczeniem usługi monitoringu wizyjnego nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Krzywa 3 :

1) Wykonawca jest obowiązany prowadzić bieżącą obsługę monitoringu wizyjnego działającego u Zamawiającego od godz. 15.00 do godz. 7.30 dnia następnego w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i w święta.

2) W celu zapewnienia zaplecza technicznego dla wykonania usługi ochrony i monitoringu Wykonawca jest obowiązany wyposażyć i odpowiednio zabezpieczyć stanowisko pracownika służby ochrony przy wejściu głównym w budynku przy ul. Krzywej 3 w Zawierciu.

3) Monitoring wizyjny obejmuje nieruchomość i położone przy niej obiekty zlokalizowane w Zawierciu przy ulicy Krzywej 3.

4) Szczegółowy opis obowiązków służb ochrony pozostających w dyspozycji Wykonawcy został ujęty w Załączniku nr 1 do umowy i stanowi jej integralną część.

2. Obowiązki Wykonawcy związane ze świadczeniem usługi obsługi kotłowni zlokalizowanej przy ul. Krzywej 3 w Zawierciu

1) Zamawiający posiada kotłownię przy ul. Krzywej 3 w Zawierciu, wyposażoną w dwa piece na miał, o mocy ok. 190 kW, ogrzewającą budynek biurowy Zębiec, a także podłączone szatnie i magazyny.

2) Wykonawca jest obowiązany do całodobowej obsługi kotłowni w okresie grzewczym, gotowość do rozpoczęcia świadczenia usług powinna trwać od dnia 01.01.2023 r. do dnia 30.04.2023 r. Oznacza to, że od tego dnia, na ustny wniosek Zamawiającego Wykonawca powinien być gotowy do dostarczania ciepła. Rozpoczęcie ogrzewania następuje automatycznie, kiedy przez trzy kolejne dni o godz. 19:00 temperatura na zewnątrz spada poniżej 10°C. Zakończenie ogrzewania następuje, kiedy przez trzy kolejne dni o godz. 19:00 temperatura na zewnątrz wzrasta powyżej 12°C.

3) Zadaniem Wykonawcy będzie całodobowa, bezpieczna i zgodna z przepisami obsługa kotłowni, będącej w posiadaniu Zamawiającego, w celu zapewnienia odpowiedniej (zgodnej z przepisami bhp, ale nie więcej niż 23°C) temperatury w ogrzewanych przez kotłownię pomieszczeniach:

- biurowych,
- szatniach,
- magazynowych.

4) Wykonawca będzie odpowiedzialny za prawidłową eksploatację urządzeń kotłowni i zabezpieczenia mienia Zamawiającego przed zniszczeniem lub kradzieżą oraz za wszelkie usterki w urządzeniach kotłowni, które powstaną w wyniku niewłaściwej eksploatacji.

5) Wykonawca jest zobowiązany delegować do prac związanych z obsługą kotłowni i nadzoru nad tymi pracami wyłącznie takie osoby, które spełniają niżej wymienione wymagania:

- a) posiadają aktualne profilaktyczne badanie lekarskie oraz szkolenie w zakresie bhp,
- b) wyposażone zostały w środki indywidualnej ochrony, odzież i obuwie robocze,
- c) posiadają stosowne kwalifikacje zawodowe,
- d) zostały zapoznane z instrukcjami bhp i ppoż. obowiązującymi w miejscu pracy oraz o zakresie występujących zagrożeń wypadkowych,



- 6) Wykonawca, przed protokolarnym przekazaniem obiektu do ochrony i monitoringu przedstawi Zamawiającemu imienną listę osób zaangażowanych przy obsłudze kotłowni wraz z oświadczeniem potwierdzającym posiadanie przez nich aktualnych uprawnień do obsługi kotłowni przy każdej zmianie kadrowej przy obsłudze kotłowni.
- 7) Wykonawca jest obowiązany do ponoszenia kar i sankcji nakładanych przez jednostki kontrolujące w związku z niewłaściwym wykonaniem umowy i nieprzestrzeganiem obowiązujących przepisów w zakresie obsługi kotłowni.
- 8) Odpowiedzialność Wykonawcy rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, na podstawie którego Wykonawca bierze na siebie całkowitą odpowiedzialność za prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami funkcjonowanie kotłowni w okresie obowiązywania umowy i przyjmuje odpowiedzialność materialną za powierzony opał.
- 9) Wykonawca zapewni palaczom jednolite stroje robocze, które będą pozwalały na jednoznaczny identyfikację osób w nie ubranych, jako osób pozostających w dyspozycji Wykonawcy.
- 10) Szczegółowy opis wykonywania usługi obsługi kotłowni został ujęty w Załączniku nr 2 do umowy i stanowi jej integralną część.

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

- 1) Protokolarnie przekazanie obiektu do ochrony i monitoringu oraz obsługi kotłowni węglowej przy ul. Krzywej 3.
- 2) Przekazania Wykonawcy niezbędnej dokumentacji technicznej (instrukcji obsługi) wykazu urządzeń i sprzętu znajdującego się w kotłowni.
- 3) Terminowe zabezpieczenie opału niezbędnego do ogrzewania budynków przy ul. Krzywej 3.
- 4) Zamawiający zapewni zasilanie elektryczne oraz dostęp do toalety pracownikom służby ochrony.
- 5) Wykonywanie napraw urządzeń w budynku kotłowni niezwiązanych ze złą eksploatacją urządzeń przez Wykonawcę.
- 6) Terminowa zapłata wynagrodzenia za prawidłowo wykonywane usługi.

### **§ 3**

#### **Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada aktualną, polisę od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód zaistniałych w związku z prowadzeniem działalności w zakresie usług ochrony osób, mienia, obiektów i terenów, zawartej na kwotę nie niższą niż wartość brutto niniejszej umowy na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i zobowiązuje się utrzymywać polisę ubezpieczeniową przez cały okres trwania Umowy.
2. Kserokopia zawartej przez Wykonawcę polisy, o której mowa powyżej stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
3. W przypadku zawarcia polisy na okres krótszy niż do upływu realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu dowodu kontynuowania umowy ubezpieczenia na kolejny okres (kolejna polisa lub polisy ubezpieczeniowe) w terminie co najmniej 7 dni przed zakończeniem obowiązującej polisy.
4. Niedostarczenie w w/w terminie kopii opłaconej polisy traktowane będzie jako nienależyte wykonanie umowy i skutkować będzie obowiązkiem zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej § 6 ust. 1 pkt. b).
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody powstałe w wyniku niewłaściwej lub nieskutecznej ochrony lub niewłaściwej obsługi kotłowni.
6. Wykonawca zobowiązuje się wypłacić zamawiającemu odszkodowanie za szkody określone w ust. 5 do trzech miesięcy od daty powstania lub stwierdzenia szkody.



7. Wysokość odszkodowania ustalana będzie na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę. Koszty wyceny poniesie strona odpowiedzialna za szkodę.

#### § 4

#### Wynagrodzenie i płatność

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, w łącznej wysokości ..... złotych netto, tj..... złotych brutto ( słownie : ..... ).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne w dwunastu miesięcznych ratach po ..... złotych netto, tj. .... złotych brutto ( słownie : ..... ). Faktury będą płatne po wcześniejszym odbiorze i akceptacji przedstawiciela ZGM – Pana Artura Połcika potwierdzonych stosownym protokołem odbioru wykonania usług.

3. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy stanowić będzie przedstawienie przez niego protokołu odbioru wykonania usług wraz z fakturą podpisanego przez obie strony bez uwag.

4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu faktury za dany miesiąc w terminie do 7-go dnia następnego miesiąca.

5. Zamawiający dokona zapłaty za przedmiot umowy przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturach VAT w terminie 30 dni licząc od dni dostarczenia prawidłowo wystawionych faktur VAT.

Zapłata nastąpi na podstawie faktury wystawionej w następujący sposób :

Nabywca : Gmina Zawiercie ul. Leśna 2, 42-400 Zawiercie, NIP : 6492286197.

Odbiorca faktury : Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Krzywa 3, 42-400 Zawiercie

6. Brak przedłożenia przez Wykonawcę, wraz z fakturą VAT, wszystkich dokumentów wymaganych umową skutkuje, iż termin płatności wynagrodzenia z danej faktury VAT nie biegnie i Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu zapłaty jakiegokolwiek kwoty z niej wynikającej.

7. Wynagrodzenie i inne należności przysługujące Wykonawcy z umowy nie mogą być przedmiotem przelewu/cesji na osoby trzecie.

8. Zamawiający będzie realizować płatność z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment w oparciu o art. 108 a ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

9. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawiane w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe, prowadzony jest rachunek VAT.

10. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, tzw. „biała lista”, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania płatności na inny rachunek bankowy Wykonawcy ujawniony w wykazie podatników VAT lub zapłaty na rachunek bankowy podany na fakturze z jednoczesnym powiadomieniem właściwego naczelnika urzędu skarbowego.

11. W przypadku gdy Wykonawca nie jest płatnikiem podatku VAT zapisy ust 5-10 nie mają zastosowania.

#### § 5

#### Termin obowiązywania umowy

Umowa zawarta jest na okres od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r.



## § 6 Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wielkościach :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wielkościach i w następujących przypadkach :

a) w przypadku stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu zamówienia Wykonawca zostanie obciążony karą umowną wysokości 0,5 % wartości przedmiotu umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 za każdy wskazany przypadek

b) za zwłokę w przedstawieniu odnowionej polisy ubezpieczeniowej w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

c) za wykonywanie usług objętych przedmiotem umowy przez podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 1 % wartości przedmiotu umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 za każdy przypadek wykonywania takich usług

d) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego przewidzianego w umowie lub przepisach prawa, jeżeli przyczyna leży po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1

e) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający

3. Kary umowne podlegają sumowaniu, tj. naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości przedmiotu umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1.

5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wierzytelności wobec Wykonawcy z tytułu kar umownych z wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. Do wykonania prawa potrącenia nie jest niezbędne złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego odrębnego oświadczenia woli, przy czym przyjmuje się, że Zamawiający wykonał prawo potrącenia w dniu, w którym upłynął termin do zapłaty wynagrodzenia, a wynagrodzenie lub jego część nie zostało zapłacone.

6. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego żądania jej zapłaty, przelewem na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu.

7. Strony postanawiają, że mogą dochodzić odszkodowań na drodze postępowania sądowego jeżeli wartość faktycznie zaistniałej szkody przewyższa wysokość przewidzianej kary umownej.

## § 7 Odstąpienie od umowy

1. W przypadku naliczenia kar umownych wynikających z § 6 umowy Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy z powodu niewykonywania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku niezrealizowania zapisów wynikających z § 9 ust. 4.



3. Odstąpienie od umowy będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia nie później niż w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących przesłanki odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych z innych tytułów niż odstąpienie od umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych
  - 2) w przypadku gdy Zamawiający nie opłaci w terminie wymienionym w § 4 ust. 5 złożonej przez Wykonawcę faktury.

## § 8

### Osoby odpowiedzialne za realizację umowy

1. Ze strony zamawiającego osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy są :
  - 1) Pan Artur Połcik
  - 2) Pan Maciej Jędrychowski ( w przypadku nieobecności w pracy Pana Artura Połcika ).
  - 3) Osoby wskazane w ust. 1 są upoważnione do podpisywania comiesięcznych protokołów odbioru usług potwierdzających prawidłowe wykonanie usługi w danym okresie rozliczeniowym oraz kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji umowy.
2. Osobami upoważnionymi ze strony Wykonawcy do kontaktów z Zamawiającym są :
  - a) Pan/Pani .....
  - b) Pan/Pani .....
3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o zmianie danych osób wskazanych do kontaktów z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy. Powiadomienie to nie będzie stanowiło zmiany umowy.
4. Usługi ochrony będą realizowane przez osoby wskazane przez Wykonawcę najpóźniej w dniu podpisania umowy. Wszelkie zmiany składu osobowego przedstawionego przez Wykonawcę wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Zmiana taka nie wymaga zmiany umowy. Wykonawca we wniosku o zmianę składu osobowego może proponować tylko osoby, których kwalifikacje spełniają wymagania określone w Zaproszeniu do składania ofert.
5. Zamawiający ma prawo żądać zmiany każdej z osób skierowanej do realizacji zamówienia w przypadku niewywiązywania się z obowiązków wynikających z Umowy w szczególności osoby, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu propozycji innej osoby w terminie 14 dni od daty zgłoszenia żądania, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Zamawiający w terminie 3 dni od daty przedłożenia propozycji przez Wykonawcę ustosunkuje się do przedstawionej propozycji. W przypadku zmiany osoby nowa osoba musi posiadać kwalifikacje określone w Zaproszeniu do składania ofert.

## § 9

### Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy prac:
  - 1) Siłami własnymi - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
  - 2) Siłami podwykonawców - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
    - a) Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie:  
.....

b) Nazwa firmy podwykonawcy/ów:

.....  
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia, a w przypadku nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych z tego tytułu.

3. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:

- 1) zrezygnować z podwykonawstwa,
- 2) zmienić podwykonawcę.

4. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację prac.

5. W przypadku, kiedy Wykonawca wykona całość prac objętych umową w 100% siłami własnymi, ust. od 2 do <sup>4</sup>7 nie będzie miał zastosowania.

6. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych prac stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd Powszechny dla siedziby Zamawiającego.

2. Strony ustalają, że w sprawach nie uregulowanych w zawartej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej umowy wymagają formy pisemnej.

4. Umowę sporządzono w 3-<sup>ch</sup> jednobrzmiących egzemplarzach z tego 1 egz. dla Wykonawcy a 2 egz. dla Zamawiającego.

#### Załączniki do umowy :

Załącznik nr 1 - Szczegółowe obowiązki służb ochrony pozostających w dyspozycji Wykonawcy

Załącznik nr 2 - Szczegółowy opis wykonywania usługi obsługi kotłowni

Załącznik nr 3 - Wzór protokołu odbioru wykonanych usług

Załącznik nr 4 - Polisa ubezpieczeniowa

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

SPRAWDZONO POD WZGLEDZEM  
FORMALNO-PRAWNYM  
RADCA PRAWNY  
Elżbieta Was. <sup>7</sup> *Elżbieta Was.*



## **SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI SŁUŻB OCHRONY POZOSTAJĄCYCH W DYSPOZYCJI WYKONAWCY:**

1. Ochrona obiektów przed włamaniem, ochrona wyposażenia obiektów oraz dokumentów przed kradzieżą lub uszkodzeniem, w szczególności poprzez:

1) przed rozpoczęciem służby ochrony:

a) każdorazowe, (sukcesywnie, bezpośrednio po opuszczeniu budynku przez pracowników Zamawiającego i najemców), sprawdzenie czy wszystkie okna i drzwi zostały zamknięte i czy odpowiednio zabezpieczono wszystkie pomieszczenia,

b) każdorazowe sprawdzenie czy wyłączono oświetlenie we wszystkich pomieszczeniach,

c) obchód terenu w celu stwierdzenia stanu bezpieczeństwa,

2) w czasie pełnienia służby:

a) interwencje wobec osób zakłócających porządek wewnątrz obiektu,

b) natychmiastowe zgodnie z ustalonymi procedurami reagowanie i informowanie Zamawiającego i odpowiednich służb w przypadku zaistnienia i wykrycia innych zdarzeń, incydentów i sygnałów (pożar, wybuch, wyciek wody, ulatnianie się gazu, akt wandalizmu, itp.),

c) obsługę systemu monitoringu

d) pełnienie funkcji porządkowego w sytuacji wypadku, pożaru, katastrofy lub awarii.

e) prowadzenie dokumentacji: książki raportów tzw. Dziennika służby ochrony i wpisywanie do niej informacji o:

- każdorazowym zdaniu i przejęciu służby wraz z uwagami z przebiegu służby,

- godzinach rozpoczęcia i zakończenia pracy przez osobę pełniącą służbę, jak również rejestrowanie wszystkich uwag oraz zdarzeń zaistniałych w trakcie służby – pod każdym zapisem musi znajdować się czytelny podpis osoby dokonującej sprawdzenia obiektów,

- wydaniu i odbiorze kluczy,

- nieprawidłowościach zauważonych w trakcie obchodu wraz ze wskazaniem osoby, której zgłoszono dostrzeżone nieprawidłowości i podjętych działaniach zaradczych,

- uwagach, spostrzeżeniach i zaleceniach Zamawiającego, co do sposobu i formy świadczonych usług będących przedmiotem umowy, nawet z żądaniem wymiany danego pracownika w terminie 7 dni.

2. Niezwłoczne reagowanie na wszelkie sygnały o zagrożeniach dla osób i mienia, awariach, niebezpieczeństwie pożaru itp., lokalizowanie, ograniczanie i likwidacja zagrożeń siłami własnymi pracowników ochrony, a w sytuacjach tego wymagających bezzwłoczne wzywanie służb publicznych: Policji, Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej, Pogotowia: Energetycznego, Wodociągowego itp.

3. Niezwłoczne informowania przedstawiciela ZGM o wszelkich zdarzeniach mogących mieć znaczenie dla bezpieczeństwa obiektu;

4. Podczas wykonywania obowiązków związanych z ochroną i monitoringiem Wykonawca jest zobowiązany:

a) zapewnić kontrolę prawidłowości pełnienia obowiązków przez pracowników ochrony, w tym co najmniej jeden raz w godzinach nocnych tj. 22.00 – 06.00.;

b) przestrzegać przepisów i regulaminów wewnętrznych Zamawiającego;

c) zapewnić stały kontakt telefoniczny z Zamawiającym (każdy pracownik ochrony pełniący służbę musi być wyposażony w telefon komórkowy, którego nr będzie znał Zamawiający);

d) zapewnić pracownikom ochrony jednolite ubrania służbowe oraz identyfikatory;

e) zapewnić Zamawiającemu stałą łączność z osobą upoważnioną przez Wykonawcę do wykonywania wszelkich czynności związanych z realizacją umowy;

f) zapewnić wykonywanie przez pracowników poleceń upoważnionych pracowników Zamawiającego, dotyczących bezpieczeństwa osób i ochrony mienia,

g) zapoznać pracowników z obowiązkami i zobowiązać do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,

h) przedstawić Zamawiającemu imienną listę osób którym powierzono zadania ochrony i monitoringu i informować o każdorazowych zmianach w obsadzie,



- i) ponosić kary i sankcje nakładane przez jednostki kontrolujące w związku z niewłaściwym wykonaniem umowy i nieprzestrzeganiem obowiązujących przepisów,
- j) delegować do prac wyłącznie takie osoby, które spełniają niżej wymienione wymagania:
- posiadają aktualne profilaktyczne badanie lekarskie oraz szkolenie w zakresie bhp,
  - wyposażeni zostali w środki indywidualnej ochrony, odzież i obuwie robocze,
  - posiadają stosowne kwalifikacje zawodowe,
  - zostali zapoznani z instrukcjami bhp i ppoż. obowiązującymi w miejscu pracy oraz o zakresie występujących zagrożeń wypadkowych,
- k) pisemnie potwierdzić spełnienia ww. wymagań przez pracowników i dostarczyć Zamawiającemu w dniu protokolarnego przejęcia obiektu do ochrony i monitoringu i ponawiać to każdorazowo przy delegowaniu do pracy nowej osoby.
- l) utrzymywać czystość w pomieszczeniach przez siebie użytkowanych,
- m) składać ustne meldunki (oprócz zapisów w książce dyżurów) o zauważonych uchybieniach i sytuacjach nietypowych dla poszczególnych obiektów w czasie trwania służby, osobie upoważnionej do kontaktów z Wykonawcą.



## **SZCZEGÓŁOWY OPIS WYKONYWANIA USŁUGI OBŚLUGI KOTŁOWNI**

1. Zadaniem Wykonawcy będzie całodobowa, trwająca w okresie grzewczym od dnia 01.01.2023 r. do dnia 30.04.2023 r., bezpieczna i zgodna z przepisami obsługa kotłowni przy ul. Krzywej 3 w Zawierciu, w celu zapewnienia odpowiedniej temperatury (zgodnej z przepisami bhp) w pomieszczeniach, które przez kotłownię są ogrzewane.
2. Kotłownia wyposażona w dwa piece na miał o mocy ok. 190 kW ogrzewa budynek biurowy Zębiec, a także podłączone szatnie i magazyny.
3. Wykonawca jest zobowiązany delegować do prac wyłącznie pracowników, którzy spełniają niżej wymienione wymagania:
  - a) posiadają aktualne profilaktyczne badanie lekarskie oraz szkolenie w zakresie bhp,
  - b) wyposażeni zostali w środki indywidualnej ochrony, odzież i obuwie robocze,
  - c) posiadają stosowne kwalifikacje zawodowe,(Wykonawca w celu realizacji zadań związanych z obsługą kotłowni jest obowiązany dysponować wyłącznie osobami posiadającymi świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i kotłów c.o. na stanowisku eksploatacji,  
W celu nadzoru nad pracą palaczy Wykonawca zobowiązuje się dysponować co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i kotłów c.o. na stanowisku dozorowym,  
d) zostali zapoznani z instrukcjami bhp i ppoż. obowiązującymi w miejscu pracy oraz o zakresie występujących zagrożeń wypadkowych,
4. Wykonawca ma obowiązek wyposażyć pracowników obsługi kotłowni w niezbędny sprzęt i środki ochrony osobistej.
5. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do składania ustnych meldunków (oprócz zapisów w książce dyżurów) o zauważonych uchybieniach i sytuacjach nietypowych dla poszczególnych obiektów w czasie trwania służby, osobie upoważnionej do kontaktów z Wykonawcą.
6. Obowiązki Wykonawcy związane z obsługą kotłowni
  - 1) Przed rozpoczęciem sezonu grzewczego Wykonawca ma obowiązek:
    - a) skontrolować stan pieców i ich przygotowanie do sezonu,
    - b) przyjąć na swój stan opał, na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego,
    - c) założyć księgę obsługi kotłowni, która będzie zawierała informacje o:
      - każdorazowym załadowaniu pieca wraz z uwagami dotyczącymi jego pracy i potwierdzeniu przekazania uwag Zamawiającemu,
      - pod każdym zapisem musi znajdować się czytelny podpis osoby dokonującej sprawdzenia pieców,
      - ilości zużywanego opału,
    - e) przeszkolić pracowników w zakresie przepisów bhp, ppoż. oraz instrukcji eksploatacji.
  - 2) W trakcie trwania sezonu grzewczego Wykonawca ma obowiązek:
    - prawidłowo eksploatować kotły zgodnie z DTR
    - pełnić nadzór techniczny w okresie eksploatacji kotłowni,
    - kontrolować i regulować urządzenia grzewcze,
    - dokonywać systematycznego czyszczenia kotłów,
    - prowadzić księgę obsługi kotłowni i przedstawiać ją na każde żądanie Zamawiającemu.
  - 3) Po sezonie grzewczym Wykonawca ma obowiązek:
    - a) wyczyścić piece,
    - b) zdać Zamawiającemu pozostały węgiel – jeżeli pozostał,
    - c) przekazać wypełnione książki dyżurów z całego okresu grzewczego.



.....  
( miejscowość, data )

Zamawiający :  
Gmina Zawiercie – jednostka organizacyjna  
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu  
ul. Krzywa 3

Wykonawca :

.....  
.....  
.....

### PROTOKÓŁ POTWIERDZENIA WYKONANIA USŁUGI

1. Przedmiotem usług jest:
2. Ochrona mienia ZGM w Zawierciu w budynkach przy ul. Krzywej 3 w Zawierciu w 2023 r.
3. Umowa zarejestrowana w Biurze Zamówień Publicznych pod nr ..... zawarta w dniu .....
4. Usługa wykonana od dnia ..... do dnia .....
4. Usługa wykonana z zastrzeżeniami / bez zastrzeżeń  
( zaznaczyć właściwe )

Uwagi :

.....  
.....  
.....  
.....

Zamawiający :

Wykonawca :

h