

**UMOWA Nr: ZP.272.2.2014**

zawarta w dniu.....2014 r. pomiędzy:

**Termy Cieplickie Sp. z o.o. ul. Park Zdrojowy 5, 58-560 Jelenia Góra,**  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP: **6112727006**, REGON: **021897376**  
zwane dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,  
reprezentowanym przez:

**Prezesa Zarządu – Zbigniewa Kubiela**

a:

..... ,

z siedzibą .....

posiadającym numer identyfikacyjny NIP ..... , REGON .....

zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,

reprezentowanym przez:

- .....

Zwani dalej w treści umowy „**Stronami**”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 907 ze zmianami.), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Ochrona obiektów i terenów zewnętrznych podlegających pod Termy Cieplickie Spółkę z o.o. na 2014 r. dla Term Cieplickich Sp. z o.o.**” zgodnie z zakresem określonym w Tomie III SIWZ - opis przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowić będą niżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa:
  - a) niniejsza Umowa,
  - b) zmiany do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wydane w trakcie postępowania przetargowego,
  - c) odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania przetargowego,
  - d) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - e) Oferta Wykonawcy.
3. Zamówienie będzie realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i z należytą starannością.

**§ 2.**

Przedmiot umowy określony w § 1. ust. 1 będzie realizowany w okresie od **01 lutego 2014 r.** do **31 stycznia 2015 r.**

**§ 3.**

1. Wykonawca ubezpieczy się od ryzyka odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 4.000.000,00 zł, będzie kontynuował ubezpieczenie w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy i przedstawi dowód zapłaty składki z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia.
2. Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez personel Wykonawcy oraz osoby trzecie w przypadku nie dołożenia przez personel Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.
3. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek działania siły wyższej, działań wojennych, stanu wyjątkowego itp. oraz z winy Zamawiającego.
4. W zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, strony zobowiązują się do wzajemnego współdziałania oraz do niezwłocznego podejmowania wszelkich czynności koniecznych do jej prawidłowej realizacji, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

**§ 4.**

1. Za wykonanie usługi ochrony mienia wynikającej z tytułu niniejszej umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie roczne w wysokości

..... zł brutto (słownie brutto: .....) płatne w równych 12 miesięcznych ratach: ..... zł brutto (słownie brutto: .....), \*wysokość dwunastej raty stanowić ma wyrównanie do wynagrodzenia rocznego podanego w formularzu ofertowym.

2. Kwoty określone w ust. 1 zawierają wszelkie koszty związane z realizacją zadania.
3. Kwoty, o których mowa w ust. 1 podlegają zmianie jedynie w przypadku zmiany stawki podatku VAT. Zmiana taka może nastąpić z dniem wejścia w życie aktu prawnego określającego zmianę stawki VAT w zakresie objętym zakresem umowy. Wykonawca zastosuje stawkę nowo obowiązującą bez jakichkolwiek zmian pozostałych elementów umowy.

#### **§ 5.**

1. Faktury za usługi będą wystawiane przez Wykonawcę miesięcznie, do piątego dnia miesiąca następującego po miesiącu świadczenia usług.
2. Zapłata przez Zamawiającego miesięcznego wynagrodzenia następować będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, z rachunku bankowego Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

#### **§ 6.**

Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu szkody w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego wynikłej z czynu niedozwolonego lub udowodnionego niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych według zasad:

1. Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniedbania osób, którym powierzył sprawowanie ochrony mienia, lub za pomocą których wykonuje czynności ochrony.
2. Wykonawca odpowiada za staranne wykonywanie obowiązków przez służby ochrony.
3. Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z udowodnionego i udokumentowanego niewykonania lub nienależytego wykonania usługi lub czynu niedozwolonego, chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
4. Wykonawca odpowiada za niedobory wykazane w trakcie przeprowadzanych przez Zamawiającego inwentaryzacji, za wyjątkiem inwentaryzacji po kradzieżowych, dla których będzie prowadzone odrębne postępowanie wyjaśniające.

#### **§ 7.**

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kary umownej) w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4. ust.1 umowy,
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4. ust. 1 umowy,
  - b) w wysokości 3% miesięcznej należności netto za każdorazowy przypadek nienależytego wykonania umowy.  
Przez nienależyte wykonanie umowy rozumie się wszelkie zaniedbania powstałe przy realizacji umowy ze strony Wykonawcy, które spowodują straty w ochranianym mieniu lub substancji budynku, a w szczególności zaniedbanie lub zaniechanie podjęcia działań mających na celu zmniejszenie do minimum powstałych szkód bądź też niewłaściwe zabezpieczenie miejsca zdarzenia oraz nie powiadomienie stosownych służb o wystąpieniu zagrożenia lub szkody.
3. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
5. W przypadku rażącego nieprzestrzegania przez Wykonawcę warunków niniejszej umowy Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym. Jednocześnie Wykonawca zostanie obciążony kosztami wynikającymi z konieczności zabezpieczenia obiektu do czasu dokonania wyboru nowego wykonawcy usług ochrony.

6. W przypadku, gdy szkoda spowodowana nie wykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 8.**

1. Osobami uprawnionymi do codziennego kontaktu i przekazywania uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy są:  
ze strony Zamawiającego: .....  
miejsce pracy: .....  
telefon: .....  
ze strony Wykonawcy: .....  
miejsce pracy: .....  
telefon: .....
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich sprawach mogących mieć wpływ na sprawne i efektywne wykonywanie niniejszej umowy.

#### **§ 9.**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków, które zostały przewidziane w ogłoszeniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia, tj.:
  - a) w przypadku konieczności dostosowania postanowień umowy do zmiany przepisów prawa, mających wpływ na wykonywanie przedmiotu zamówienia,
  - b) w przypadku zmiany stawki podatku VAT.  
Zmiana taka może nastąpić z dniem wejścia w życie aktu prawnego określającego zmianę stawki VAT. Wykonawca stosuje nowo obowiązującą stawkę podatku VAT bez konieczności renegocjowania warunków umowy.  
W przypadku zaistnienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
3. Zmiany umowy dokonane z naruszeniem przepisów ust. 1 i 2 podlegają unieważnieniu.

#### **§ 10.**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Oprócz okoliczności wymienionych w rozdziale XV Kodeksu Cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bądź nie kontynuuje jej, pomimo pisemnego wezwania, dłużej niż 2 dni.
  - b) wykonawca realizuje zobowiązania wynikające z niniejszej umowy w sposób z nią niezgodny.
  - c) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
  - d) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy.
4. W przypadku zaniedbań w wykonywaniu umowy przez Wykonawcę i braku reakcji na zgłaszane przez Zamawiającego uwagi, umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym.
5. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania - w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu wyznaczonego na zapłatę faktury.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
7. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o:
  - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
  - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,

- d) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy,
- e) zmianach własnościowych Wykonawcy.

#### **§ 11.**

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy Strony powinny skierować konkretne roszczenie na piśmie.
2. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 12.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 13.**

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla Zamawiającego i **jeden** egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**