

Umowa
o wykonywanie usług ochrony w formie bezpośredniej
ochrony fizycznej

zawarta w dniu roku w Warszawie pomiędzy:

Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „SAM-81” z siedzibą: 00-143 Warszawa, ul. Orla 6B wpisaną przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru sądowego pod numerem KRS 0000134688, NIP 525-000-69-11, REGON: 000920730, zwaną w dalszej części umowy **Zleceniodawcą**, reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni w osobach:

1.
 2.
- a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy **Zleceniobiorcą**.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Strony oświadczają, że przedmiotem umowy jest ochrona nieruchomości położonej w **Warszawie przy ul.**, obejmującej posadowiony na nieruchomości budynek i inne zabudowania oraz teren wokół budynku i zabudowań, w granicach nieruchomości, nazywane w dalszej treści Umowy „**Obiektem**”.
2. **Zleceniodawca** oświadcza, że:
 - 2.1. posiada odpowiednie umocowanie do zlecenia ochrony na warunkach przewidzianych niniejszą Umową,
 - 2.2. posiada tytuł prawny do zarządzania nieruchomością będącą przedmiotem ochrony,
 - 2.3. posiada niezbędne środki finansowe na zapłatę wynagrodzenia **Zleceniobiorcy**.
3. **Zleceniobiorca** oświadcza, że:
 - 3.1. posiada koncesję na prowadzenie działalności w zakresie ochrony osób i mienia wydaną przez MSW. Kopia koncesji stanowi **Załącznik nr 1**,
 - 3.2. posiada przeszkolonych pracowników do wykonywania niniejszego zlecenia,
 - 3.3. jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym świadczenia usług objętych niniejszą umową. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

§ 2

1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy realizacji niniejszej umowy.

  str. 1

2. Strony zobowiązują się do zachowania poufności informacji mających wpływ na stan bezpieczeństwa **Obiektu** oraz do nie przekazywania ich osobom trzecim bez pisemnej zgody drugiej strony, zarówno w czasie trwania umowy, jak też po jej rozwiązaniu.
3. **Zleceniodawca** dostarczy **Zleceniobiorcy** wewnętrzne przepisy porządkowe odnoszące się do ochrony **Obiektu**.
Zleceniodawca odpowiedzialny jest również za dostarczenie zmian do tych przepisów oraz dodatkowej dokumentacji, koniecznej do udostępnienia **Zleceniobiorcy** ze względu na funkcje pełnione przy ochronie **Obiektu**.
4. **Zleceniobiorca** zainstaluje w terminie do 30 dni od podpisania niniejszej Umowy na terenie **Obiektu** elektroniczny system kontroli obchodów z czujnikami rozmieszczonymi w uzgodnieniu ze **Zleceniodawcą**.

§ 3

Zleceniodawca zleca, a **Zleceniobiorca** zobowiązuje się do:

1. Czynności fizycznej ochrony mienia na **Obiekcie**.
2. Czynności fizycznej ochrony mienia obejmują w szczególności:
 - a) Ochronę wejść na teren **Obiektu**, nadzór nad ruchem osób znajdujących się na terenie,
 - b) zwracanie uwagi osobom naruszającym regulaminy porządkowe obowiązujące w **Obiekcie**, w razie wystąpienia naruszenia prawa – wzywianie odpowiednich służb i zawiadamianie właściwego administratora nieruchomości,
 - c) sporządzanie notatki z każdej doby, w której odnotowane zostaną wszelkie istotne z punktu widzenia treści i celów umowy zdarzenia,
 - d) reagowanie za zakłócenia porządku na terenie **Obiektu**,
 - e) nie dopuszczanie do wejścia na teren **Obiektu** osób nieuprawnionych, w tym prowadzących handel obwoźny lub akwizycję jakichkolwiek przedmiotów,
 - f) zwracanie uwagi i reagowanie w uzasadnionych przypadkach w zakresie ruchu materiałowego w rejonie posterunku (podejrzane usiłowanie wynoszenia mienia, itp.),
 - g) doraźne patrolowanie terenu **Obiektu** zewnętrznego:
 - kontrolowania stanu ogrodzenia placu zabaw i oświetlenia **Obiektu**
 - h) przeciwdziałanie i informowanie **Zleceniodawcy** lub osób przez niego wskazanych o:
 - wszelkich zauważonych lub zgłoszonych (w szczególności przez mieszkańców) nieprawidłowościach, awariach lub innych okolicznościach mających wpływ na prawidłowe funkcjonowanie **Obiektu**,
 - wszelkich uszkodzeniach, awariach i innych nieprawidłowościach w funkcjonowaniu **Obiektu**.

Zleceniobiorca ma obowiązek dokonać zgłoszenia bezzwłocznie, przy czym zdarzenia ujawnione w godzinach nocnych mogą być zgłoszone w dniu następnym, zaś ujawnione w dzień świąteczny, w pierwszy dzień powszedni następujący po takim dniu za wyjątkiem sytuacji, w których okoliczności wymagają podjęcia natychmiastowej decyzji przez **Zleceniodawcę**. Wszelkie uwagi muszą być odnotowane w Księżce Ochrony,
 - i) natychmiastowe informowanie odpowiednich służb serwisowych i technicznych w przypadku wystąpienia awarii.

Ry. -
str. 2

3. Czynności patrolowania Obiektu obejmują w szczególności prowadzenie systematycznych, nieregularnych obchodów chronionego terenu na zasadach określonych w instrukcji ochrony **Obiektu**.
4. W razie wystąpienia zagrożenia chronionego dobra/mienia, **Zleceniobiorca** zobowiązany jest podjąć wszelkie zgodne z prawem działania zmierzające do zapobiegnięcia szkodzie, a w razie jej zaistnienia do ograniczenia jej rozmiarów i niezwłocznego powiadomienia upoważnionych przedstawicieli **Zleceniodawcy**, poszkodowanych, wezwania grupy interwencyjnej oraz wszystkich odpowiednich służb, Policji, Straży Pożarnej oraz Pogotowia Ratunkowego.
Zleceniobiorca zobowiązany jest także do podjęcia wszelkich dopuszczalnych prawem działań, mających na celu ujęcie sprawców zdarzenia oraz niezwłocznego przekazania ich w ręce Policji.
5. Upoważniony przedstawiciel **Zleceniodawcy** może żądać od pracownika ochrony wykonania określonych czynności pod warunkiem, że mieścić się będą w przedmiocie Umowy, nie będą naruszać przepisów prawa, nie wpłyną ujemnie na stan bezpieczeństwa chronionego **Obiektu** oraz zostaną wpisane do Książki Ochrony. Książka Ochrony jest dokumentem prowadzonym przez pracowników ochrony, w którym wpisywane są wszelkie istotne wydarzenia zaistniałe podczas wykonywania ochrony **Obiektu**. Prawo zapoznawania się z wpisami do niej mają upoważnieni przedstawiciele **Zleceniodawcy**.
Ochrona Obiektu sprawowana będzie przez pracowników ochrony całodobowo we wszystkie dni tygodnia.....
Strony zastrzegają sobie możliwość zmian w obsadzie kadrowej w szczególności zmianę ilości pracowników. Taka zmiana wymaga sporządzenia aneksu do umowy w formie pisemnej.
6. Wsparciem ochrony będą grupy patrolowo-interwencyjne, wzywane w sytuacji niemożności wypełnienia niniejszej Umowy siłami wskazanymi w poprzedzającym ustępie przez pracowników ochrony, bez dodatkowych opłat ze strony **Zleceniodawcy**. Czas dotarcia grupy nie przekroczy 15 minut w dzień i 8 minut w nocy.
7. W przypadku uzasadnionego podejrzenia dotyczącego spożycia alkoholu lub innego środka odurzającego przez pracownika ochrony, powiadomiony o tym fakcie **Zleceniobiorca** niezwłocznie przyśle na teren **Obiektu** Inspektora Nadzoru, w celu poddania podejrzanego pracownika ochrony testowi na obecność alkoholu w organizmie oraz ustalić ewentualne inne przyczyny jego niezdolności do pełnienia służby. W przypadku niezdolności pracownika do dalszej służby Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do jak najszybszego zastąpienia tego pracownika pracownikiem w pełni zdolnym do służby.
8. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się do dbania przy świadczeniu usług o interesy **Zleceniodawcy** w niezbędnym zakresie, chociażby zobowiązanie takie nie wynikało bezpośrednio z umowy.
9. **Zleceniobiorca** opracuje w uzgodnieniu ze **Zleceniodawcą** szczegółowy plan ochrony - instrukcję ochrony w terminie do 30 dni¹ od podpisania umowy, uwzględniającą:
 - charakterystykę **Obiektu**,
 - zagrożenie **Obiektu**,
 - stan ochrony **Obiektu**,
 - zadania ochrony,
 - podstawowe zalecenia wzmacniające ochronę **Obiektu**,
 - zakres obowiązków pracownika ochrony,
 - prowadzoną dokumentację (dziennik dyżurów i obchodów kontrolnych terenu),

¹ Nie później, niż 1 dzień przed terminem wejścia w życie umowy



STR. 3

- dodatkowe sposoby kontroli i zalecenia dotyczące pracy pracowników ochrony,
- instrukcje postępowania na zaistnienie wypadku,
- instrukcje postępowania na wypadek pożaru,
- ewakuację osób i mienia,
- alarmowanie jednostek z zewnątrz,
- instrukcje postępowania w przypadku zgłoszenia o podłożeniu lub znalezieniu ładunku wybuchowego,
- wskazówki do prowadzenia rozmów ze zgłaszającym o podłożeniu bomby.

§ 4

1. **Zleceniobiorca** skieruje do wykonywania zadań ochrony pracowników, przeszkolonych w zakresie metod i sposobów prowadzenia ochrony, przepisów BHP i PPOŻ, posiadających wymagane uprawnienia, jednolicie umundurowanych z kamizelkami odblaskowymi, posiadających identyfikator ze zdjęciem oraz zaopatrzonych w niezbędne wyposażenie (latarki, apteczka, bezprzewodowe środki łączności itp.).
2. Pracownicy ochrony podczas pełnienia czynności ochronnych każdorazowo wyposażeni będą w:
 - 1) urządzenie monitorujące, pozwalające na szybkie wezwanie grupy interwencyjnej (1 szt. na terenie obiektu),
 - 2) kieszonkowe przyciski antynapadowe, których użycie w sytuacji zagrożenia powoduje przesłanie sygnału alarmowego do Centrum Alarmowego Zleceniobiorcy,
 - 3) jednolite ubrania służbowe z umieszczonym w sposób widoczny logo Zleceniobiorcy i identyfikatorem imiennym oraz obuwiu nie utrudniające bieganie,
 - 4) element systemu, o którym mowa w ust. 2, służący do weryfikacji dokonanego obchodu,
 - 5) bezprzewodowe środki łączności, pozwalające na kontakt pomiędzy wszystkimi pracownikami ochrony,
 - 6) sprawny telefon komórkowy o numerze
3. Środki techniczne, wymienione w ust. 2 stanowią własność **Zleceniobiorcy** i zostaną na jego koszt zamontowane i uruchomione na **Obiekcie** na okres trwania niniejszej **Umowy**. Zapewnienie tych środków i utrzymanie w sprawności należy do **Zleceniobiorcy**.
4. **Zleceniobiorca** posiada telefon interwencyjny nr służący do przekazywania uwag przez **Zleceniodawcę**.
5. **Zleceniobiorca** zapewni:
 - wymianę w ciągu 48 godzin wskazanych przez **Zleceniodawcę** pracowników ochrony,
 - ścisłe przestrzeganie poufności oraz ochronę wszelkich danych i informacji dotyczących **Obiektu**.

§ 5

1. **Zleceniodawca** zapewni niezbędne przygotowanie **Obiektu** dla prawidłowego pełnienia przez **Zleceniobiorcę** obowiązków ochrony powierzonego mienia tj. zapewni utrzymanie w sprawności oświetlenia i ogrodzenia placu zabaw znajdującego się na **Obiekcie**. Będą one utrzymywane w stałej sprawności technicznej, a ewentualne ich naprawy wykonywane będą bez zbędnej zwłoki.




2. Pracownikom ochrony zostanie zapewnione ogrzewane pomieszczenie chroniące przed wpływem warunków atmosferycznych wraz z nieodpłatnym dostępem do pomieszczenia sanitarnego.
3. Koszty związane z normalną eksploatacją pomieszczenia ochrony ponosi **Zleceniodawca**.
4. **Zleceniobiorca** jest odpowiedzialny za czystość oraz stan techniczny pomieszczeń, których właścicielem jest **Zleceniodawca** wraz z zamontowanymi w nich urządzeniami i wyposażeniem (wyposażenie pomieszczenia ochrony zapewnia **Zleceniobiorca**), a w szczególności za ich utrzymanie w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. W przypadku uszkodzeń **Zleceniobiorca** ma obowiązek spisać protokół zniszczenia, w którym opisany zostanie szczegółowo przypadek zniszczenia, (kto, kiedy, z czyjej winy itp.). Protokół który musi być podpisany przez sprawcę zaś na miejsce zdarzenia powinna zostać wezwana Policja. Ww. protokół **Zleceniobiorca** zobowiązany jest niezwłocznie przekazać **Zleceniodawcy**. W przypadku gdy sprawcą jest pracownik **Zleceniobiorcy**, **Zleceniobiorca** zobowiązany jest do naprawienia powstałej szkody.
5. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się do nie wykorzystywania zajmowanych pomieszczeń dla innych celów niż wynikające z postanowień niniejszej Umowy oraz do umożliwienia **Zleceniodawcy** dokonywania kontroli i przeglądów zajmowanych przez **Zleceniobiorcę** pomieszczeń. W pomieszczeniu mogą przebywać wyłącznie osoby będące na służbie, osoby z ramienia nadzoru **Zleceniobiorcy** oraz osoby wskazane przez **Zleceniodawcę** do kontroli.
6. **Zleceniobiorca** bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody **Zleceniodawcy** nie może dokonywać w zajmowanych pomieszczeniach ochrony jakichkolwiek przeróbek, remontów, modernizacji, napraw lub konserwacji.

§ 6

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie **Zleceniobiorcy** wynosi zł netto (słownie netto:) za jedną godzinę pełnienia ochrony przez jednego pracownika ochrony.
2. Zapłata następować będzie na podstawie faktur VAT w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez **Zleceniodawcę** faktury, przelewem na rachunek bankowy **Zleceniobiorcy** wskazanym na fakturze. **Zleceniodawca** ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rachunek wskazany w fakturze w przypadku gdy nie jest to rachunek zamieszczony na liście prowadzonej przez Ministerstwo Finansów (tzw. Biała lista). Wstrzymanie się przez **Zleceniodawcę** z zapłatą w przypadku wskazanym w zdaniu poprzedzającym nie powoduje dla **Zleceniodawcy** żadnych ujemnych skutków prawnych, w tym w szczególności obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie w zapłacie, kar umownych, odszkodowań.
3. **Zleceniobiorca** zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT najwcześniej ostatniego dnia, miesiąca w którym świadczone były usługi.
4. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany minimalnego wynagrodzenia wprowadzonego przez ustawodawcę podejmą rozmowy w przedmiocie dostosowania określonego w ust. 1 wynagrodzenia do obowiązujących przepisów prawa.

§ 7

1. Strony zawierają umowę na czas nieokreślony.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem

Rj: 
str/5

3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. **Zleceniodawca** ma prawo rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez **Zleceniobiorcę** postanowień niniejszej umowy.
5. **Zleceniobiorca** zapłaci Zleceniodawcy kary umowne w wysokości 1% miesięcznego wynagrodzenia każdorazowo za:
 - 1) Stwierdzenie pisemne, przez osobę reprezentującą Zleceniodawcę, niekompletnego wyposażenia pracownika Zleceniobiorcy, określonego w § 4 ust. 2.
 - 2) Stwierdzenie komisyjne (protokół 3-osobowej komisji Zleceniodawcy) nieodbierania połączeń telefonicznych na wskazany numer w § 4 ust. 4. w czasie próby trwającej minimum 10 minut, z winy leżącej po stronie Zleceniobiorcy.
 - 3) Stwierdzenie pełnienia wykonywania zadań ochrony przez pracownika ochrony Zleceniobiorcy pod wpływem alkoholu.
6. **Zleceniobiorca** zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy **Zleceniodawcy** w przypadku, gdy **Zleceniodawca** zalega z płatnościami określonymi w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy przez co najmniej dwa okresy rozliczeniowe.

§ 8

1. Osobą odpowiedzialną ze strony **Zleceniobiorcy** za prawidłową realizację Umowy jest: email:.....
2. Osobą odpowiedzialną ze strony **Zleceniodawcy** jest: e-mail:
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy. Wymaga jednak pisemnego powiadomienia drugiej Strony o dokonaniu zmiany z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.

§ 9

Wszelkie pisma, zawiadomienia oraz reklamacje, dotyczące realizacji niniejszej Umowy powinny być przesłane przez Strony w formie pisemnej na adres siedzib Zleceniobiorcy i Zleceniodawcy wskazany w komparycji niniejszej Umowy.

§ 10

1. **Zleceniobiorca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wyniku działania lub zaniechania osób wykonujących w jego imieniu zlecenie.
2. **Zleceniobiorca** nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku realizacji poleceń wydanych na piśmie przez uprawnionego przedstawiciela **Zleceniodawcy**, jeżeli natychmiast (przed wykonaniem polecenia) wniósł na piśmie zastrzeżenia do otrzymanego polecenia.
3. Strony niniejszej Umowy ustalają, iż w przypadku ujawnienia szkody **Zleceniobiorca** zobowiązuje się niezwłocznie, w **nieprzekraczalnym terminie 24 godzin od ujawnienia** szkody, powiadomić o tym fakcie upoważnionego przedstawiciela **Zleceniodawcy** wg właściwości nieruchomości oraz wspólnie z nim dokonać oględzin, w miarę możliwości w obecności poszkodowanego i świadków; sporządzić protokół, w którym określa się wstępnie rodzaj szkody i zakres odpowiedzialności oraz określa

się w przybliżeniu wartość szkody. Protokół ten podpisują przedstawiciele obu stron oraz poszkodowany i świadkowie.

5. W wypadku zdarzenia mającego znamiona przestępstwa **Zleceniodawca** i **Zleceniobiorca** powiadają organ ścigania.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby **Zleceniodawcy**.

§12

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zleceniodawca

.....
Zleceniobiorca

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Kopia Koncesji MSW Zleceniobiorcy
- Załącznik nr 2 - Kopia polisy OC Zleceniobiorcy
- Załącznik nr 3 - Wykaz telefonów
- Załącznik nr 4 - Instrukcja bezpieczeństwa

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU


Andrzej Ryniak

PREZES ZARZĄDU

Renata Gostkowska

str. 7