

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 **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 **Umową**. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 2** do **Umowy**.

§ 2

1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy realizacji **Umowy**.



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 **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) niedopuszczanie 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**.
 - i) natychmiastowe informowanie odpowiednich służb serwisowych i technicznych w przypadku wystąpienia awarii.



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 zdarzenia zaistniałe podczas wykonywania ochrony **Obiektu**. Prawo zapoznawania się z wpisami do niej mają upoważnieni przedstawiciele **Zleceniodawcy**.
- Ochrona Obiektu sprawowana będzie przez jednego pracownika ochrony całodobowo i jednego pracownika w systemie dwunastogodzinnym we wszystkie dni tygodnia we wszystkie dni tygodnia (1 x 24h + 1 x 12h (06:30-18:30).**
- 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 **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 lub innego środka odurzającego oraz ustalenia ewentualnej innej przyczyny jego niezdolności do wykonywania obowiązków wynikających z **Umowy**. W przypadku niezdolności pracownika do dalszego wykonywania obowiązków 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**, uwzględniając:
- charakterystykę **Obiektu**,
 - zagrożenie **Obiektu**,
 - stan ochrony **Obiektu**,
 - zadania ochrony,
 - podstawowe zalecenia wzmacniające ochronę **Obiektu**,

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

- zakres obowiązków pracownika ochrony,
- prowadzoną dokumentację (dziennik dyżurów i obchodów kontrolnych terenu),
- 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 biegania,
 - 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 **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 terenie **Obiektu**. 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 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/uszkodzenia, w którym opisany zostanie szczegółowo przypadek zniszczenia/uszkodzenia, (kto, kiedy, z czyjej winy itp.). Protokół w miarę możliwości powinien 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 niewykorzystywania zajmowanych pomieszczeń dla innych celów niż wynikające z postanowień **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
3. Każda ze stron może rozwiązać **Umowę** z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. **Zleceniodawca** ma prawo rozwiązać **Umowę** ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez **Zleceniobiorcę** postanowień **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 przyczyn leżących po stronie **Zleceniobiorcy**.
 - 3) Stwierdzenie pełnienia wykonywania zadań ochrony przez pracownika ochrony **Zleceniobiorcy** pod wpływem alkoholu lub innego środka odurzającego.
6. **Zleceniobiorca** zastrzega sobie prawo do rozwiązania **Umowy** ze skutkiem natychmiastowym z winy **Zleceniodawcy** w przypadku, gdy **Zleceniodawca** zalega z płatnościami określonymi w § 6 ust. 1 **Umowy** przez co najmniej dwa pełne 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 **Umowy** powinny być przesłane przez Strony w formie pisemnej na adres siedzib **Zleceniobiorcy** i **Zleceniodawcy** wskazany w komparycji **Umowy**.

§ 10

1. **Zleceniobiorca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wyniku działania lub zaniechania osób wykonujących w jego imieniu lub na jego zlecenie **Umowę**.
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 **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** powiadamiają organ ścigania.

§ 11

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

§12

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

.....
Zleceniodawca

.....
Zleceniobiorca

Załączniki:

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

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

Waldemar Nawara

PREZES ZARZĄDU

Renata Gostkowska

str. 7