

zawarta w dniu ..... w Tarnowie, pomiędzy:

**Tarnowskim Klasterem Przemysłowym S.A.** z siedzibą w Tarnowie, ul. Słowackiego 12, 33-100 Tarnów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000040960, posiadającą nr NIP 873-27-57-511, REGON: 851730610, zwaną dalej „**Zamawiający**”, reprezentowaną przez:

.....

a

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

zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

#### **Preambuła**

1. Niniejszą umowę zawarto w trybie pozaprzetargowym stosownie do treści art. 4 ust. 8 ww. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych [Dz.U. 2013 poz. z późn. zm.].
2. Niniejsza umowa została zawarta w następstwie rozstrzygnięcia zapytania ofertowego na świadczenie usługi polegającej na obsłudze jednej recepcji, konserwacji i przeglądów systemów CCTV; KD i SSWiN i wyboru jako najkorzystniejszej oferty przedstawionej przez Wykonawcę.

#### **§ 1**

Przedmiotem Umowy, jest określenie praw i obowiązków Stron oraz określenie działań mających na celu zapewnienie Zamawiającemu profesjonalnej obsługi recepcji, konserwacji i przeglądów systemów CCTV; KD i SSWiN w budynku Inkubatora Przedsiębiorczości, należącego do Spółki TKP S.A., znajdującego się przy ul. Rozwojowej 28 w Tarnowie, a w szczególności do:

##### **1. W zakresie Obsługi Recepcji:**

- Obsługa recepcji - **12h/dobę**,
- W dni robocze **od 7:00 do 19:00 godziny**.

##### **2. Zakres obowiązków pracownika recepcji:**

- monitoring wejść i wyjść,
- włączanie i wyłączanie systemu alarmowego, a także reagowanie na sygnały płynące z systemu,
- prowadzenie ewidencji wydawanych kluczy,
- prowadzenie ewidencji Gości,
- sprawna, profesjonalna i życzliwa obsługa,
- wskazywanie drogi do konkretnych pomieszczeń,
- pomocy osobom niepełnosprawnym w poruszaniu się po terenie Budynku,
- obserwowanie ruchu w budynku z wykorzystaniem telewizji przemysłowej,

- prowadzenie rejestru zgłaszanych usterek przez Najemców i informowanie o nich Zamawiającego,
- podejmowanie interwencji w sytuacji stwierdzenia:
- przebywania osób nieupoważnionych na terenie budynku,
- dokonania zniszczeń, szkód, przestępstwa itp.,
- usterek lub awarii.
- utrzymywanie na bieżąco porządku i wyglądu estetycznego pomieszczeń wspólnych na parterze (korytarze, hol, pomieszczenia WC oraz recepcji (2 recepcje),
- znajomość pracowników recepcji z regulaminem organizacyjnym obowiązującym na terenie budynku oraz przepisami bhp i ppoż.
- niezwłocznego powiadamiania Policji oraz innych służb (straż pożarna, pogotowie gazowe/energetyczne, straż miejska) o wszelkich zagrożeniach jakie pojawiają się w budynku (np. włamania, pożar, zwarcie, próba kradzieży, próba zakłócania pracy pracownikom znajdującym się na terenie budynku,
- znajomość punktów rozmieszczenia głównych zaworów odcinających: wodę, gaz oraz energię elektryczną dla budynku Inkubatora Przedsiębiorczości,
- dwukrotne w ciągu zmiany sprawdzenie pomieszczeń wspólnych (tj. kuchnie, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i pomieszczenia kotłowni) i odnotowanie w zeszycie ewentualnych awarii z równoczesnym powiadomieniem pracownika TKP S.A
- odśnieżanie ręczne wraz z posypywaniem solą drogową (piaskiem) ciągów chodników przy budynku.(sól drogową lub piasek zabezpiecza zamawiający)
- dbania o czystość 2 recepcji,
- czuwanie nad bezpieczeństwem obiektu i mienia oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach, zdarzeniach i awariach.

### 3. W zakresie przeglądów i konserwacji systemu CCTV (telewizja przemysłowa)

Wykonywanie konserwacji systemów CCTV z częstotliwością raz na 6 m-cy zgodnie z wymogami instrukcji technicznej i eksploatacji. (pierwsza konserwacja kwiecień 2020, )

- do zakresu konserwacji należy w szczególności:
  - sprawdzenie transmisji wizji;
  - sprawdzenie toru zasilającego kamery;
  - sprawdzenie i regulacja kamer;
  - sprawdzenie poprawności działania urządzeń systemu CCTV
  - sprawdzenie poprawności działania sytemu CCTV
  - czyszczenia obudów kamer zewnętrznych;
  - czyszczenie obiektywów;
  - czyszczenie obudów kamer wewnętrznych z kurzu i zabrudzeń;
  - czyszczenie i konserwacja rejestratora ;
  - wymiany zużytych bezpieczników,
  - sprawdzenie połączeń LAN i zasilania kamer,
  - prowadzenie książki z przeprowadzonych konserwacji, każdorazowe wykonanie usługi podpisane przez upoważnionego pracownika Zamawiającego
  - sprawdzenia całości okablowania, stanu akumulatorów, zasilaczy i pomiaru napięć w systemie,
  - podjęcie przez Wykonawcę działań naprawy usterki w ciągu 24 godzin od momentu jej zgłoszenia. W przypadku niemożności usunięcia awarii/usterki systemu alarmowego w w/w terminach, Wykonawca zainstaluje za pisemną zgodą Zamawiającego, urządzenie zastępcze.
  - w przypadku konieczności dokonania istotnych napraw Wykonawca przedłoży kalkulację kosztów w celu uzyskania akceptacji. Po wyrażeniu zgody Zamawiający wystawi Wykonawcy odrębne zlecenie.

#### 4. W zakresie przeglądów i konserwacji systemu KD (kontrola dostępu)

Wykonywanie konserwacji systemów KD z częstotliwością raz na kwartał- (pierwsza konserwacja luty 2020,)

- do zakresu konserwacji należy w szczególności:

- kontrola i sprawdzenie działania poszczególnych pasywnych i aktywnych czujników instalacji oraz ich regulacja;
- kontrola i sprawdzenie działania czytników zbliżeniowych kartą serwisową oraz ich regulacja;
- kontrola stanu technicznego akumulatorów i pomiar napięć w systemie
- sprawdzenie odczytów w programie centrali głównej SSWiN z KD.
- kodowanie kart magnetycznych,
- wymiana akumulatorów i baterii w czasookresach zapewniających sprawne działanie systemu,
- prowadzenie książki z przeprowadzonych konserwacji, każdorazowe wykonanie usługi podpisane przez upoważnionego pracownika Zamawiającego,
- podjęcie przez Wykonawcę działań naprawy usterki w ciągu 24 godzin od momentu jej zgłoszenia. W przypadku niemożności usunięcia awarii/usterki systemu alarmowego w w/w terminach, Wykonawca zainstaluje za pisemną zgodą Zamawiającego urządzenie zastępcze.
- w przypadku konieczności dokonania istotnych napraw Wykonawca przedłoży kalkulację kosztów w celu uzyskania akceptacji. Po wyrażeniu zgody Zamawiający wystawi Wykonawcy odrębne zlecenie.

#### 5. W zakresie przeglądu i konserwacji systemu SSWiN (system sygnalizacji włamania i napadu)

Wykonywanie konserwacji systemów SSWiN z częstotliwością raz na kwartał,  
(pierwsza konserwacja luty 2020,)

- do zakresu konserwacji należy w szczególności:

- sprawdzenie linii dozorowych urządzeń alarmowych,
- sprawdzenie linii zasilających,
- sprawdzenie poprawności współpracy systemu z elementami monitorowania,
- sprawdzenie urządzeń alarmowych,
- sprawdzenie połączeń kablowych,
- sprawdzenie i czyszczenie czujek,
- wymiany zużytych bezpieczników,
- sprawdzenie prawidłowości działania SSWiN,
- sprawdzenie układów przeciwsabotażowych poszczególnych urządzeń,
- sprawdzenie sprawności działania całego systemu poprzez wywołanie próbnego alarmu,
- wymianie akumulatorów i baterii w czasookresach zapewniających sprawne działanie systemu,
- prowadzenie książki z przeprowadzonych konserwacji, każdorazowe wykonanie usługi podpisane przez upoważnionego pracownika Zamawiającego,
- podjęcie przez Wykonawcę działań naprawy usterki w ciągu 24 godzin od momentu jej zgłoszenia. W przypadku niemożności usunięcia awarii/usterki systemu alarmowego w w/w terminach Wykonawca zainstaluje za pisemną zgodą Zamawiającego urządzenie zastępcze.
- w przypadku konieczności dokonania istotnych napraw Wykonawca przedłoży kalkulację kosztów w celu uzyskania akceptacji. Po wyrażeniu zgody Zamawiający wystawi Wykonawcy odrębne zlecenie.

6. Wszystkie przeprowadzone konserwacje, przeglądy techniczne, wymiana urządzeń w systemach stosowanych w technicznej ochronie obiektów, modernizacje tych systemów oraz uprawnienia osób upoważnionych do ich konserwacji, napraw, przeglądów technicznych i modernizacji powinny być odnotowane w dokumentacji eksploatacyjnej systemu i urządzeń alarmowych – Wykonawca zobowiązany jest prowadzić przedmiotowe dokumentacje i deponować je u Zamawiającego, dokumentacja jest własnością Zamawiającego.

7. Wykonawca zobowiązuje się również do naprawy urządzeń i instalacji, wykraczających poza określone ramy bieżącej konserwacji według następujących zasad:
- odpłatne naprawy urządzeń i instalacji oraz montaż urządzeń dodatkowych dokonywane będą przez Wykonawcę na podstawie zleceń/wniosków (np. telefonicznie) złożonych przez Zamawiającego lub jego upoważnionego pracownika.

## **CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY I PRZESTAWCIELE STRON**

### **§ 2.**

1. Umowa została zawarta na czas określony od dnia **1 stycznia 2020 r. godziny 0:00** do dnia **31 grudnia 2020 r. godziny 24:00**.
2. Strony ustalają, że od 02 stycznia 2020 godziny 7:00 nastąpi rozpoczęcie wykonywania niniejszej umowy
3. Ze strony Zamawiającego nadzór nad prawidłową realizacją umowy będzie pełnić:  
• .....
4. Ze strony Wykonawcy nadzór nad prawidłową realizacją umowy będzie pełnić:  
• .....

## **WYNAGRODZENIE**

### **§ 3.**

1. Z tytułu należytego wykonania usługi Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości:
  - za usługę obsługi recepcji, konserwacji i przeglądów systemów CCTV; KD i SSWiN:  
wysokość wynagrodzenia miesięcznie wynosi ..... **zł.netto**,  
(słownie: .....), powiększone o kwotę podatku od towarów i usług (23% VAT) wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego).
2. Kwota określona w pkt 1 oznacza górną granicę, do jakiej Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty za świadczenia Wykonawcy dotyczące obsługi jednej recepcji, konserwacji i przeglądów systemów CCTV; KD i SSWiN.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na konto Wykonawcy, w terminie 21 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym obustronnie protokołem odbioru usługi.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 4.**

1. Ustala się odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy w formie kar umownych za:
  - a) rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn dotyczących Wykonawcy w wysokości 40% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 3 ust. 1 ,
  - b) nie dotrzymanie terminów ustalonych w umowie , nie usunięcie nieprawidłowości stwierdzonych przez Zamawiającego w wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - c) naruszenie obowiązku zachowania w tajemnicy informacji powziętych przy wykonaniu umowy, w szczególności mających wpływ na stan bezpieczeństwa Zamawiającego i jego mienia – w wysokości 500% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 3 pkt 1 za każde naruszenie
  - d) pełnienie przez któregośkolwiek z pracowników Wykonawcy obsługi pod wpływem alkoholu lub jakichkolwiek środków odurzających 5.000,00 zł za każdy przypadek.

2. Kary umowne zostaną naliczone i potrącone z faktury VAT w danym okresie rozliczeniowym. W przypadku wyczerpania wartości faktury, kary mogą zostać rozliczone w kolejnych fakturach VAT. Kary umowne, które nie dadzą się rozliczyć z wynagrodzeniem z poszczególnych faktur VAT, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 5.

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym z zachowaniem prawa do kar umownych, jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z jej treścią, bądź w jakikolwiek sposób narusza postanowienia niniejszej umowy, a także w razie zaniechania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub wykonywania jej w sposób zagrażający interesom Zamawiającego.
2. Wykonawca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia tylko i wyłącznie w sytuacji likwidacji Spółki. W tym przypadku nie mają zastosowania kary umowne §4 ust. 1 lit. a)
3. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę na piśmie z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 6.

1. Informacje dotyczącą wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej umowie strony uznają za poufną (tajemnicę przedsiębiorstwa) i zobowiązują się do zachowania jej w ścisłej tajemnicy oraz nieprzekazywania jej i nieujawniania przez czas trwania niniejszej umowy i po jej zakończeniu.
2. Informacja o której mowa w ust 1 powyżej może zostać ujawniona wyłącznie tym pracownikom, współpracownikom i doradcom Stron, którym będzie ona niezbędna do wykonywania powierzonych im czynności oraz wówczas gdy ujawnienia jej wymagają obowiązujące przepisy prawa.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego a także innych właściwych przepisów prawa.
5. Strony przy wykonywaniu niniejszej umowy, zobowiązują przestrzegać zapisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, a także Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2018 poz. 1000).
6. Niniejsza umowa zastępuje w pełni poczynione przez strony ustalenia czy to w formie pisemnej czy ustnej i stanowi jednocześnie pełne i jedyne porozumienie stron w zakresie realizacji niniejszej umowy.
7. Spory mogące wynikać z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.
9. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem **1 stycznia 2020 roku o godzinie 0:00.**

Zamawiający:

Wykonawca

ADWOKAT

Monika Langner-Lubera

