



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
Oddział Regionalny w Zielonej Górze
ul. Zjednoczenia 104, 65-120 Zielona Góra

UMOWA Nr

zawarta pomiędzy:

Agencją Mienia Wojskowego, 00-911 Warszawa ul. Nowowiejska 26A, NIP 5261038122, REGON 012456707 Oddział Regionalny w Zielonej Górze, 65-120 Zielona Góra ul. Zjednoczenia 104,
reprezentowaną przez:

a

....., *zwanym dalej Wykonawcą*,
ul.

NIP:, REGON:
zarejestrowanym w
reprezentowanym przez:

§1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr na podstawie Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2024, poz. 1320 z późn. zm.) – zwanej dalej Ustawą Pzp – Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę ochrony w formie monitoringu nieruchomości położonych w Żarach przy ul. Podwałe 2-3 wraz z reakcją Patroli interwencyjnego.
2. Realizacja Umowy powinna być prowadzona zgodnie z:
 - 1) Ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz.U. 2025, poz. 532 z późn. zm.) zwana dalej Ustawą o ochronie osób i mienia,
 - 2) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 października 2011 r. w sprawie zasad uzbrojenia specjalistycznych uzbrojonych formacji ochronnych i warunków przechowywania oraz ewidencjonowania broni i amunicji (tekst jednolity Dz.U. 2015, poz. 992),
 - 3) Rozporządzeniem 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
3. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości objętej przedmiotem niniejszej Umowy i w tym względzie nie wnosi zastrzeżeń.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia usługi zawarty został w załączniku nr 1 do Umowy – Opis przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt bez odrębnego wynagrodzenia zamontuje na chronionym obiekcie system alarmowy na zasadach określonych w Opisie przedmiotu zamówienia.

§2

1. Termin realizacji zamówienia od dnia zawarcia Umowy przez okres 24 miesięcy jednak nie wcześniej niż od 05.06.2026 r.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wznowienia zamówienia na maksymalnie 24 kolejne miesiące, pod warunkiem, że żadna ze stron, na co najmniej 3 miesiące przed końcem obowiązywania umowy nie złoży w formie pisemnej/elektronicznej oświadczenia o rezygnacji z dalszej realizacji zamówienia. Za zgodą stron okres ten może ulec skróceniu.
3. Podejmując decyzję o wznowieniu zamówienia – Zamawiający będzie kierował się w szczególności dokonaną oceną sposobu realizacji zamówienia, a także wysokością przyznanych na dany rok środków finansowych. Naliczenie kar umownych w wysokości przekraczającej 5% wartości zamówienia lub co najmniej 3 krotne naliczenie kar umownych oznacza ocenę negatywną skutkującą brakiem możliwości wznowienia zamówienia.

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę zgodnie ze złożoną ofertą, z należytą starannością z obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz posiadanymi uprawnieniami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy tj. ochrony nieruchomości m.in.: przed włamaniem, kradzieżą, dewastacją oraz penetracją osób nieuprawnionych z uwzględnieniem uwag Zamawiającego przekazywanych w trakcie realizacji Umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób wykonujących usługi w ramach podjazdu Patrolu interwencyjnego. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wypadki przy pracy, które wystąpią podczas jej realizacji. Wykonawca jest również zobowiązany do stosownego, wymaganego przepisami prawa, przeszkolenia osób realizujących z jego ramienia niniejszą Umowę.
4. Zamawiający będzie prowadził kontrolę realizacji Umowy w zakresie wykonywanych zadań, m.in.: w postaci wykonania w każdym miesiącu maksymalnie trzykrotnego sprawdzenia działania Patrolu interwencyjnego na nieuprawnione wejście na obiekt w celu sprawdzenia czasu dojazdu oraz wyposażenia załogi Patrolu interwencyjnego. Kontrolę mogą prowadzić osoby wskazane w Umowie w § 6 ust. 1 Umowy, oraz osoby posiadające pełnomocnictwo lub upoważnienie nadane przez Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Zielonej Górze lub Prezesa Agencji Mienia Wojskowego.
5. Czas dojazdu Patrolu interwencyjnego wynosi 10 minut.
6. Zamawiający preferuje aby korespondencja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywała się w formie elektronicznej na adresy e-mail wskazane przez strony w §6 Umowy, z zastrzeżeniem, że forma pisemna jest również dopuszczalna.

§4

1. Wynagrodzenie maksymalne za realizację przedmiotu Umowy ustala się na kwotę: zł brutto PLN (słownie:).
2. Wynagrodzenie miesięczne w ramach realizacji Umowy wynosi PLN (słownie:) - zgodnie z Ofertą Wykonawcy – stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy.

3. W przypadku uruchomienia wznowienia o którym mowa w § 2 ust. 2, wartość maksymalnego wynagrodzenia w trakcie realizacji umowy nie przekroczy kwoty zł brutto (słownie:).
4. W przypadku nierozpoczęcia usługi od początku miesiąca ust. , lecz później, wynagrodzenie z tytułu pierwszego miesiąca świadczenia usługi zostanie obliczone proporcjonalnie do ilości dni kalendarzowych świadczenia usługi w tym miesiącu. Wówczas za ostatni miesiąc Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości wynagrodzenia miesięcznego pomniejszonego o wynagrodzenie za pierwszy miesiąc obliczone jak w zdaniu pierwszym.
5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy rozliczane będzie w cyklu miesięcznym.
6. Stawka miesięczna, o której mowa w ust. 2, pozostaje stała w okresie realizacji Umowy, z zastrzeżeniem zmian przewidzianych w niniejszej umowie oraz w ustawie Pzp.
7. Warunkiem rozliczenia i zapłaty za wykonaną usługę jest otrzymanie od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury przy użyciu KSeF do 7 dnia następnego miesiąca na zasadach określonych w ust. 8 oraz dostarczenia miesięcznego sprawozdania z realizacji usługi na zasadach określonych w ust. 14.
8. Fakturę należy wystawić na:
Agencja Mienia Wojskowego
ul. Nowowiejska 26 A, 00-911 Warszawa
NIP: 5261038122
Oddział Regionalny w Zielonej Górze
ul. Zjednoczenia 104, 65-120 Zielona Góra
a ponadto musi określać numer i przedmiot Umowy.
9. Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu fakturę KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania. W takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT. W celu prawidłowego zaadresowania faktury KSeF Wykonawca dopisze do numeru NIP Zamawiającego dodatkowy identyfikator jednostki wewnętrznej, tj. **5261038122-00112**.
10. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wystawioną na zasadach określonych w ust. 9 fakturę KSeF na numer rachunku bankowego wskazany w jej treści.
11. Za datę wystawienia faktury KSeF uznaje się datę jej przesłania przez Wykonawcę do KSeF, a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub ust. 16 ustawy o VAT lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze.
12. Za dzień skutecznego doręczenia faktury KSeF Zamawiający uznaje dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT; w przypadku faktury KSeF będzie to dzień przydzielenia jej indywidualnego numeru KSeF.
13. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do 21 dni od daty udostępnienia faktury przez Wykonawcę w KSeF na zasadach określonych w ust. 12 oraz dostarczenia miesięcznego sprawozdania z realizacji usługi na zasadach określonych w ust. 15.
14. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Zamawiającemu faktury KSeF w sposób inny niż przy użyciu KSeF, to może ona zostać doręczona Zamawiającemu w następujący sposób:

- a) pocztą elektroniczną na adres e-mail: faktury.oz@amw.com.pl. W tym przypadku za datę skutecznego doręczenia faktury będzie uznawana data wysłania przez Wykonawcę do Zamawiającego wiadomości e-mail zawierającej fakturę oznaczoną odpowiednimi QR kodami zgodnie z ustawą o VAT.
- b) pocztą zwykłą na adres: Oddział Regionalny AMW w Zielona Góra ul. Zjednoczenia 104, 65-120 Zielona Góra W takim przypadku za datę skutecznego doręczenia faktury będzie uznawana data doręczenia Zamawiającemu przesyłki listowej zawierającej fakturę oznaczoną odpowiednimi QR kodami zgodnie z ustawą o VAT.
15. Strony zgodnie postanawiają, że nie będą korzystać z możliwości wystawiania i przysyłania faktur z załącznikiem w rozumieniu art. 106gba ustawy o VAT. Wszelkie załączniki do faktur przewidziane niniejszą umową będą niezwłocznie przysyłane na adres mailowy **faktury.oz@amw.com.pl**, ze wskazaniem numeru faktury oraz numeru KSeF faktury, którego dotyczą.
16. Błędne wystawienie faktury bądź brak sprawozdania, spowoduje wstrzymanie zapłaty do czasu przesłania przy użyciu KSeF prawidłowo wystawionej faktury oraz dostarczenia brakującego sprawozdania. W takim przypadku termin płatności liczy się od daty udostępnienia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury przy użyciu KSeF na zasadach określonych w ust. 12 oraz dostarczenia miesięcznego sprawozdania z realizacji usługi na zasadach określonych w ust. 15.
17. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
18. Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać sprzedaży, cesji, przekazu oraz zastawiania praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
19. Wykonawca zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1666), może wysyłać Zamawiającemu ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem Platformy, a Zamawiający w myśl art. 4 ust. 1 Ustawy zobowiązany jest do odbierania od Wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesłanych za pośrednictwem Platformy.
20. Wykonawca składając fakturę w sposób określony w ust. 19 w celu identyfikacji Zamawiającego na platformie posługuje się następującym **Identyfikatorem/Loginem: 9730000508**.
21. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz, że rachunek ten został zgłoszony do naczelnika właściwego urzędu skarbowego, zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1995 r. o zasadach ewidencji i identyfikacji podatników i płatników i figuruje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
22. Wykonawca oświadcza, że z tytułu transakcji będących przedmiotem Umowy wykona prawidłowo zobowiązania podatkowe, w szczególności prawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług oraz wpłaci na rachunek urzędu skarbowego kwotę podatku od towarów i usług przypadającą na te transakcje. W przypadku uznania przez administrację podatkową, że z tytułu przedmiotowych transakcji Wykonawca/Zamawiający nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację podatkową.

§5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% łącznej ceny brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 niezrealizowanej części Umowy w przypadku wypowiedzenia Umowy lub odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każde rażące zaniedbanie przy wykonywaniu zadań:
 - 1) karę umowną w wysokości - 300,00 PLN (trzysta złotych) – za każdy przypadek zwłoki w zakresie przyjazdu Patrołu interwencyjnego powyżej czasu podanego w Umowie (określonego w §3 ust. 5) lub nie wysłanie Patrołu interwencyjnego w miejsce nadania sygnału alarmowego,
 - 2) karę umowną w wysokości - 100,00 PLN (sto złotych) - za każdy brakujący element wyposażenia Patrołu interwencyjnego – określonego w Załączniku nr 1 do Umowy – Opis przedmiotu zamówienia,
 - 3) karę umowną w wysokości - 500,00 PLN (pięćset złotych) – za udowodniony stan po spożyciu alkoholu lub środków odurzających przez pracownika Patrołu interwencyjnego,
 - 4) karę umowną w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) za niedokonanie zmiany wynagrodzenia podwykonawcy o której mowa w art. 439 ust. 5 Ustawy Pzp,
 - 5) karę umowną w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Ustawy Pzp w wysokości 50,00 (pięćdziesiąt złotych) za dzień zwłoki.
3. Poprzez nienależyte wykonanie Umowy należy również rozumieć m.in.:
 - 1) ujawnienie treści zawartych w dokumentacji ochronnej oraz innych istotnych informacji mających wpływ na bezpieczeństwo chronionych nieruchomości,
 - 2) nieprzekazanie informacji dla Zamawiającego m.in.: o zauważonych włamaniach, kradzieżach, próbach włamania, pożarze, a także naruszeniach ładu i porządku na terenie ochranianej nieruchomości,
 - 3) niedostarczenie wymaganych Umową dokumentów,
 - 4) naruszenie postanowień zawartych w §10 i § 11.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy przypadek nienależytego wykonania Umowy (wymagany w Opisie przedmiotu zamówienia) inny niż wskazany w ust. 2 karę umowną w wysokości - 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych).
5. Podstawą do naliczenia kar umownych określonych w ust. 2 i 4 jest wpis w protokole kontroli sporządzony przez pracownika ze strony Zamawiającego, o którym mowa w § 3 ust. 4 lub innej osoby wymienionej w Instrukcji Zabezpieczenia Obiektu, zawierający informację o niewłaściwej realizacji zadań ochronnych (z podaniem terminu zdarzenia i paragrafu Umowy, który nie został zrealizowany lub został zrealizowany niewłaściwie).
6. Kary umowne za nienależyte wykonywanie Umowy podlegają sumowaniu. Suma kar umownych w okresie trwania Umowy nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto Umowy określonego w § 4 ust. 1.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub innych jego wierzytelności, na co Wykonawca wyraża zgodę i co nie wymaga składania odrębnego oświadczenia woli o potrąceniu tych kar.
8. Zapłata kar nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania Umowy.

§6

1. Do kontaktów z Wykonawcą, nadzoru nad jakością świadczonych usług oraz przekazywania uwag wynikających z realizacji niniejszej Umowy wyznaczeni zostali ze strony Zamawiającego:
 - 1) tel., e-mail:
 - 2) tel., e-mail:
2. Do kontaktu z Zamawiającym w sprawie realizacji Umowy wyznaczeni zostali ze strony Wykonawcy:
 - 1) tel., e-mail:
 - 2) tel., e-mail:
3. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2 strona, której dotyczy zmiana powiadomi drugą pisemnie lub mailowo o zmianie wyznaczonych osób. Zmiana ta nie wymaga zmiany przedmiotowej Umowy.
4. Do zgłaszania sytuacji zagrożenia Wykonawca podaje nr alarmowy

§7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w następujących okolicznościach:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozpocznie się proces likwidacji Wykonawcy, z zastrzeżeniem art. 455 ust. 1 pkt 2) lit b) Ustawy Pzp,
 - 2) zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony prawem organ, co uniemożliwia realizację Umowy,
 - 3) zaprzestanie przez Wykonawcę realizacji usługi (szczegółowo określonej w Opisie przedmiotu zamówienia) bez pisemnego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego,
 - 4) dwukrotnego w okresie 30 dni, zaniedbania tego samego rodzaju, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3,
 - 5) cofnięcie Wykonawcy koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia,
 - 6) pozostawienie nieruchomości bez ochrony sprzecznie z określonymi wymaganiami zawartymi w Opisie przedmiotu zamówienia,
 - 7) niedostarczenie kompletu wymaganych dokumentów w terminach wskazanych w Opisie przedmiotu zamówienia,
 - 8) naruszenie przez Wykonawcę zapisów § 10 lub § 11 Umowy,
 - 9) wykonanie Umowy niezgodnie z przepisami prawa.
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzenia Umowy przed terminem określonym w § 2 ust. 1 Umowy (z tym zastrzeżeniem, że ustala się minimalny poziom świadczenia stron w wysokości 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy), z zachowaniem:
 - 1) **trzydniowego okresu wypowiedzenia**, w przypadku zagospodarowania lub sprzedania przez Zamawiającego nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej Umowy w sposób określony w Ustawie z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (tekst jednolity Dz. U. 2025, poz. 817 z późn. zm.),

- 2) **jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia** ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego – w razie zaistnienia innych przyczyn obiektywnych niezależnych od Zamawiającego.
3. Skutki wynikające z ust. 2 pkt 1 rozpoczynają się z chwilą przekazania protokołem zdawczo - odbiorczym nieruchomości we władanie innej osobie. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w przekazywaniu nieruchomości przez Zamawiającego.
4. Zamawiającemu ponadto przysługuje prawo jednostronnego odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w art. 456 Ustawy Pzp.
5. Rozwiązanie Umowy, wypowiedzenie Umowy lub odstąpienie od Umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Strony nie ponoszą odpowiedzialności, jeżeli wypowiedzenie Umowy nastąpiło wskutek działania siły wyższej, przez okres dłuższy niż 3 dni, tj. w przypadku wystąpienia prawnych ograniczeń i obiektywnych okoliczności uniemożliwiających realizację Umowy.

§8

1. Zmiana istotnych postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Podstawą dokonania zmiany zapisów Umowy będzie:
 - 1) zmiana przepisów prawnych w zakresie mającym wpływ na wykonanie Umowy,
 - 2) zmiana terminu wykonania usługi wynikająca z działania siły wyższej, rozumianej jako wystąpienie obiektywnych okoliczności pozostających poza kontrolą Stron Umowy i od nich niezależnych, które uniemożliwiają realizację przez którąkolwiek z nich obowiązków wynikających z postanowień niniejszej Umowy i których to Strony nie mogły przewidzieć przy zawieraniu niniejszej Umowy ani nie mogły im zapobiec lub przewyciężyć, w szczególności: akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, epidemie, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powodzie, wybuchy, o okres trwania tych okoliczności,
 - 3) przedłużanie się postępowania odwoławczego, o którym mowa w Ustawie Pzp.
3. Zamawiający przewiduje zmiany Umowy w zakresie zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów Ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tekst jednolity Dz.U. 2024, poz. 1773 z późn. zm.),
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w Ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (tekst jednolity Dz.U. 2026, poz. 192).
4. Dopuszcza się dokonanie zmian Umowy, o których mowa w ust. 3 w przypadku, gdy będą one miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, którego wypłata nastąpiła po dniu zmiany

postanowień Umowy i jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę:

- 1) w powyższym przypadku, Wykonawca, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów, może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia,
 - 2) wraz z wnioskiem, Wykonawca będzie zobowiązany pisemnie przedstawić Zamawiającemu szczegółową kalkulację uzasadniającą wzrost/obniżenie kosztów, wynikający ze zmiany w/w przepisów,
 - 3) z uprawnienia tego może skorzystać również Zamawiający,
 - 4) jeżeli po upływie 30 - dniowego terminu, Wykonawca nie zwróci się do Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia, Zamawiający uzna, iż zmiany przepisów nie mają wpływu na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - 5) Zamawiający dokona analizy przedłożonej kalkulacji w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia jej otrzymania,
 - 6) jeżeli Zamawiający uzna, że przedstawiona kalkulacja potwierdza wzrost kosztów ponoszonych przez Wykonawcę, dokona zmiany umowy w tym zakresie,
 - 7) jeżeli Zamawiający uzna, że przedstawiona kalkulacja nie potwierdza wzrostu kosztów wykonania zamówienia, w wysokości zaproponowanej przez Wykonawcę, nie wyrazi zgody na wprowadzenie zmiany, o czym poinformuje Wykonawcę, przedstawiając stosowne uzasadnienie; W takiej sytuacji, w terminie 30 dni od dnia otrzymania odmowy od Zamawiającego, Wykonawca może ponownie przedstawić kalkulację uzasadniającą wzrost kosztów, z uwzględnieniem uwag Zamawiającego. Zamawiający ponownie dokona jej analizy, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia jej otrzymania, a następnie postąpi odpowiednio w sposób opisany powyżej,
 - 8) zmiana wynagrodzenia nastąpi od daty wprowadzenia zmiany w umowie.
5. Zgodnie z art. 455 ust. 2 Ustawy Pzp Strony dopuszczają zmianę Umowy, jeśli łączna wartość zmian jest mniejsza od 10% wartości określonej pierwotnie w Umowie.
 6. W celu dokonania zmian zapisów Umowy wnioskowanych przez Stronę, zobowiązana jest ona wystąpić pisemnie z propozycją zmiany warunków Umowy wraz z ich uzasadnieniem. Zmiany nie mogą naruszać przepisów Ustawy Pzp.
 7. Zgodnie z art. 439 Ustawy Pzp Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy zostanie odpowiednio zmienione (zmniejszone lub zwiększone) w wysokości wynikającej ze wskaźnika wzrostu (spadku) cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny (dalej jako wskaźnik GUS) za poprzedni rok kalendarzowy.
 8. Minimalny poziom zmiany wskaźnika GUS, w wyniku którego wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmienione wynosi 10% w stosunku do wskaźnika wzrostu (spadku) cen towarów i usług konsumpcyjnych (poziom zmiany ceny) publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny na dzień 1 stycznia roku kalendarzowego, w którym zawarto Umowę, albo upłynął termin składania ofert, jeżeli wystąpiła sytuacja, o której mowa w art. 439 ust. 3 Ustawy Pzp.
 9. Strony nie przewidują zmiany wynagrodzenia na podstawie ust. 7 i 8 w pierwszym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy.

10. W latach następnych wynagrodzenie będzie podlegało corocznie zmianie w wysokości wynikającej ze wskaźnika wzrostu GUS za poprzedni rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 8.
11. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 7-10 wynosi łącznie 10 % wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w §4 ust. 1 Umowy.
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w sposób określony w ust. 7-11 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli zostały spełnione przesłanki określone w art. 439 ust. 5 Ustawy Pzp. Nie dokonanie zmiany wynagrodzenia podwykonawcy na zasadach określonych powyżej upoważnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej określonej w § 5 ust. 2 pkt. 4.

§9

Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Zamawiającego o stanie realizacji przedmiotu Umowy w przypadku spodziewanego opóźnienia w realizacji przedmiotu Umowy lub wystąpienia innych problemów związanych z terminowym wykonaniem Umowy, w szczególności, gdy pojawi się zagrożenie jej wykonania.

§10

1. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu oryginał/kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy) polisy ubezpieczeniowej/innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że posiada ważne w dniu podpisywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia na kwotę co najmniej 400.000,00 zł.
2. W przypadku expiracji ubezpieczenia w trakcie trwania Umowy, Wykonawca na 2 dni przed końcem obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia na kolejny okres w zakresie nie gorszym niż dotychczasowa polisa.
3. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców składających ofertę wspólną należy przedłożyć polisę lub inny dokument ubezpieczenia zawierający rozszerzenie odpowiedzialności obejmującej każdego z Wykonawców.

§11

1. W przypadku powierzenia zakresu wykonania umowy podwykonawcy(om) Wykonawca jest zobowiązany wskazać Zamawiającemu na piśmie firmę, siedzibę, adres, adres poczty elektronicznej, numer telefonu, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia.
2. Zlecenie wykonania części Umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników lub dalszych podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były jego własne działania, uchybienia lub zaniedbania.

3. W przypadku niedopełnienia obowiązku wskazanego w ust. 1 obecność pracowników podwykonawcy(ów) należy interpretować jako wejście osoby/osób nieuprawnionych na teren nieruchomości po jego przekazaniu pod ochronę.
4. Udział Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu zamówienia siłami własnymi wynosi %
5. Strony ustalają, że Wykonawca zleci podwykonawcom następujące prace:
.....
(zakres usług)
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą.
7. Podwykonawcy i dalsi podwykonawcy muszą spełniać wszystkie warunki (w zakresie kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów (koncesja) wiedzy, kwalifikacji i uprawnień zawodowych – jeśli podwykonawca ma przejąć prace lub czynności, co do których potrzebne są ustawowe uprawnienia) w stopniu nie gorszym niż były wymagane od Wykonawcy.
8. Do zawarcia Umowy Wykonawcy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
9. Do zawarcia Umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Ustalenia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

§12

1. Zamawiający oświadcza, że w Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego” dostępną pod linkiem [Deklaracja antykorupcyjna AMW](#).
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapobiegania czynom korupcyjnym, o których mowa w oświadczeniu wskazanym w ust. 1 na jego korzyść wobec Agencji Mienia Wojskowego i jej pracowników, jak również stałego podnoszenia świadomości w zakresie zwalczania antykorupcji oraz regularnych szkoleń swoich pracowników w tym zakresie.

§13

3. Administratorem danych osobowych w rozumieniu ogólnego rozporządzenia o ochronie danych - jest Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowowiejskiej 26A, NIP 5261038122, REGON 011263946.
4. Dane osobowe Wykonawcy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych w celu realizacji niniejszej Umowy.
5. Odbiorcami danych osobowych Wykonawcy mogą być tylko podmioty uprawnione do odbioru danych, w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów prawa.
6. Dane pozyskiwane są od Wykonawcy.
7. Zgromadzone w toku przetwarzania dane osobowe Wykonawcy przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z Instrukcją kancelaryjną obowiązującą w Agencji Mienia Wojskowego.
8. Wykonawca ma prawo:

- 1) żądania od Zamawiającego dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych,
 - 2) wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych przez Wykonawcę w zakresie wymaganym do realizacji niniejszej Umowy jest dobrowolne.
10. Dane osobowe Wykonawcy nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

§14

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dokumenty składane w formie kopii muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem, tj. opatrzone pieczęcią lub odręcznym napisem „za zgodność z oryginałem” oraz parafą osoby upoważnionej do potwierdzania dokumentów.
3. Korespondencję związaną z realizacją niniejszej Umowy należy kierować do Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy:
 - 1) Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych,
 - 2) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikających z niewykonania umowy jest właściwy Sąd w Zielonej Górze.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część, tj.:
 - nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia,
 - nr 2 - Oferta Wykonawcy.

§15

Umowa została sporządzona w postaci elektronicznej, zgodnie z art. 78¹ Kodeksu cywilnego, opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez przedstawicieli obu Stron. Umowa zostaje zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych, stosownie do znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w postaci elektronicznej.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Opis przedmiotu zamówienia

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) ochronę w formie monitoringu nieruchomości położonych w Żarach (były Sąd) przy ul. Podwale 2-3 w powiecie żarskim, polegającą na całodobowym dozorcze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych,
- 2) montaż systemu alarmowego wraz z jego naprawą i coroczną konserwacją,
- 3) wymianę akumulatorów podtrzymujących napięcie w systemie alarmowym,
- 4) reakcję Patrolu interwencyjnego w sytuacji wystąpienia zagrożenia na chronionym obiekcie.

Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu CPV

- 79710000-4 Usługi ochroniarskie
- 79711000-1 Usługi nadzoru przy użyciu alarmu
- 79715000-9 Usługi patrolowe

II. Wykaz nieruchomości objętych ochroną

Nieruchomości objęte ochroną to dwie połączone ze sobą nieruchomości (pustostany) w tym jedna zabytkowa stanowiące własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego, zlokalizowane w województwie lubuskim, w powiecie żarskim przy ul. Podwale 2-3 w miejscowości Żary o łącznej powierzchni zabudowy 1.693,28 m², położone na działce o łącznej powierzchni 0,1477 ha, tj.:

- 1) budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, wybudowanym ok. 1900 r. o powierzchni użytkowej 1.097,60 m²,
- 2) budynek dwukondygnacyjny wybudowany w 1982 r. o łącznej powierzchni użytkowej 595,68 m².

Wyżej wymienione budynki stanowią jedną funkcjonalną całość i posiadają wspólną wewnętrzną komunikację. Do budynków prowadzą schody wejściowe z zadaszeniem. Oba budynki są całkowicie podpiwniczone.

Nieruchomość położona jest nieopodal centrum miasta. Otoczenie nieruchomości stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki użytkowe, budynki usługowe, drogi dojazdowe, parkingi, chodniki oraz infrastruktura miejska.

III. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji zamówienia od dnia zawarcia Umowy przez okres 24 miesięcy jednak nie wcześniej niż od 05.06.2026 r.

IV. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz.U. 2025, poz. 532 z późn. zm.) zwana dalej Ustawą o ochronie osób i mienia.
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 października 2011 r. w sprawie zasad uzbrojenia specjalistycznych uzbrojonych formacji ochronnych i warunków przechowywania oraz ewidencjonowania broni i amunicji (tekst jednolity Dz.U. 2015, poz. 992).

V. Definicje

1. **Nieruchomości** - teren oznaczony granicami działek ze wszystkimi naniesieniami nadziemnymi (budynkami, budowlami, wiatami, bocznkami, torami, płytami betonowymi stanowiącymi podłoże itd.) i podziemnymi (siecią wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, telefoniczną itd.), a także ulicami i chodnikami znajdującymi się bezpośrednio przed nieruchomościami,
2. **Patrol interwencyjny** - co najmniej dwóch uzbrojonych pracowników ochrony, którzy po zaistnieniu zagrożenia dla chronionych nieruchomości - stawiają się w określonym czasie na miejsce chronionych nieruchomości (obiektów),
3. **Stacja monitorowania alarmów** - centrum operacyjne firmy świadczącej usługi ochrony, wyposażone w wyspecjalizowany sprzęt, służący do odbierania sygnałów z systemu alarmowego o zagrożeniu, przetwarzania sygnału w celu właściwej interpretacji, a także koordynowania pracy Patrolu interwencyjnego w sytuacjach zagrożenia; Stacja pracuje całą dobę w każdy dzień roku.

VI. Wymagania ogólne dotyczące Wykonawcy

1. Posiada koncesję wydaną na podstawie Ustawy o ochronie osób i mienia na wykonywanie usługi ochrony osób i mienia realizowanej w formie podjazdów Patrolu interwencyjnego.
2. Zapewnia wykonanie usługi monitoringu oraz podjazdu pracowników Patrolu interwencyjnego zgodnie z Ustawą o ochronie osób i mienia oraz aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.
3. Zapewnienia odpowiednią ilość osób Patrolu interwencyjnego oraz oznakowanych wozów patrolowych, niezbędną do należytego wykonywania przedmiotu zamówienia.
4. Oznacza nieruchomości poprzez zamieszczenie informacji o objęciu poszczególnych obiektów ochroną; Zamawiający wskaże miejsca, w których umieszczenie tych oznakowań będzie możliwe.
5. Zamontuje system alarmowy, który skutecznie zabezpieczy nieruchomości w szczególności: przed włamaniem, kradzieżą dewastacją oraz penetracją osób nieuprawnionych w dniu przejęcia nieruchomości pod ochronę.
6. Podaje telefoniczny nr alarmowy, niezbędny Zamawiającemu do kontaktu z Wykonawcą w sytuacji wystąpienia zagrożenia lub kontroli dojazdu Patrolu interwencyjnego.
7. Przedkłada Zamawiającemu sprawozdania z wykonania usług za dany miesiąc, które stanowić będą załączniki do faktur VAT za poszczególne okresy rozliczeniowe.
8. Sporządza w 2 egzemplarzach i przekazuje Zamawiającemu Instrukcję zabezpieczenia obiektu do zatwierdzenia w terminie max. **do 7 dni od dnia przejęcia danej nieruchomości do monitorowania** (zgodnie z ofertą); Zamawiający w terminie do 7 dni od dnia przedłożenia Instrukcji przez Wykonawcę dokona jej sprawdzenia i zatwierdzenia.
9. W przypadku dostarczenia przez Wykonawcę nieprawidłowej lub niezawierającej wszystkich niezbędnych informacji Instrukcji, Zamawiający wezwie Wykonawcę do jej poprawienia lub uzupełnienia; Termin dostarczenia zatwierdzonej Instrukcji na poszczególne obiekty wynosi **14 dni od dnia przejęcia danej nieruchomości do ochrony**.
10. Instrukcja zabezpieczenia obiektu ma zawierać poniższe elementy:
 - a) plan graficzny monitorowanego obiektu,
 - b) czas dojazdu Patrolu interwencyjnego,
 - c) charakterystykę obiektu,

- d) sposób ochrony i zabezpieczenia obiektu,
 - e) wskazanie osób uprawnionych do kontroli/nadzoru zadań związanych z monitorowaniem nieruchomości wraz z danymi do kontaktu,
 - f) analiza stopnia zagrożenia i zastosowane systemy ochrony,
 - g) procedury działań Patrolu interwencyjnego w sytuacjach zagrożenia oraz sytuacjach nadzwyczajnych w szczególności: kradzieży, włamania, napadu, powiadomienia o ładunku wybuchowym, pożaru itp.,
 - h) nr alarmowy,
 - i) kartę zapoznania się pracowników Patrolu interwencyjnego z przedmiotową instrukcją.
11. Jeden zatwierdzony egzemplarz Instrukcji zabezpieczenia obiektu, Patrol interwencyjny ma obowiązek każdorazowo mieć przy sobie.
 12. Natychmiastowo reaguje na otrzymane sygnały alarmowe poprzez wysłanie Patrolu interwencyjnego w miejsce nadania sygnału alarmowego.
 13. Bezzwłoczne telefoniczne powiadamia właściwe służby, m.in.: Policję, Straż Miejską, Straż Pożarną – stosownie do ich kompetencji o wszelkich przypadkach w szczególności: włamania, kradzieży, pożaru, a także naruszenia ładu i porządku na terenie zabezpieczonej nieruchomości.
 14. Powiadamia Zamawiającego o wszelkich przypadkach, m.in.: włamania, kradzieży, próbach włamania, pożarze, a także naruszeniach ładu i porządku na terenie zabezpieczanej nieruchomości:
 - 1) bezzwłoczne telefoniczne osoby wskazane w umowie do kontaktu – od nadania sygnału alarmowego,
 - 2) e-mailem na adresy osób wymienionych w Umowie do kontaktu w ciągu 48 godzin od nadania sygnału alarmowego,
 - 3) zapewnia stałą i bezpośrednią łączność telefoniczną pomiędzy siedzibą Zamawiającego, Patrolem interwencyjnym i biurem Wykonawcy.
 15. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo stawić się w miejsce nadania sygnału alarmowego zgodnie z czasem wskazanym w § 3 ust. 5 Umowy.
 16. Czas dojazdu Patrolu interwencyjnego wynosi do 10 minut w dzień i w nocy.

VII. Wymagania ogólne dotyczące Patrolu interwencyjnego

1. Zadaniem Patrolu interwencyjnego jest doraźna ochrona osób i mienia poprzez natychmiastowe podjęcie interwencji po uzyskaniu sygnału ze Stacji monitorowania alarmów o zaistnieniu zdarzenia na terenie chronionego obiektu.
2. Pracownicy wchodzący w skład Patrolu interwencyjnego tj. wykonujący bezpośrednio czynności związane z podejmowaniem interwencji i realizowaniem zadań Patrolu interwencyjnego muszą być wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej.
3. Zamawiający odstępuje od wymogu zatrudnienia pracowników Patrolu interwencyjnego wykonującego czynności objęte przedmiotem zamówienia zgodnie z art. 95 Ustawy Pzp, ponieważ czynności określone w Opisie przedmiotu zamówienia nie posiadają znamion umowy o pracę.
4. Patrol interwencyjny stawia się na miejsce położenia nieruchomości (wykazanych w załączniku do Opisu przedmiotu zamówienia) na sygnał alarmowy natychmiast, lecz nie później niż w czasie wskazanym w § 3 ust. 5 Umowy od momentu odebrania sygnału alarmowego.

5. Patrol interwencyjny każdorazowo ma obowiązek być w składzie minimalnym - 2 osobowym oraz poruszać się samochodem służbowym oznakowanym.
6. Pracownicy Patrolu interwencyjnego podczas wykonywania obowiązków służbowych muszą być wyposażeni w:
 - 1) kamizelkę taktyczną,
 - 2) opatrunek osobisty,
 - 3) pałkę typu tonfa,
 - 4) kajdanki,
 - 5) latarkę taktyczną,
 - 6) paralizator lub broń palną krótką,
 - 7) legitymacje pracownika ochrony fizycznej lub kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej (zawierające obowiązkowe elementy, o których mowa w art. 20 ust. 3 Ustawy o ochronie osób i mienia),
 - 8) przenośne środki łączności.
7. W trakcie realizacji zadań wynikających z przedmiotu Umowy, zobowiązany jest do postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa, przestrzeganiem m. in.: przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz w zakresie ochrony środowiska.
8. W przypadku stwierdzenia popełnienia wykroczenia lub przestępstwa oraz w przypadku zaistnienia zdarzeń powodujących zagrożenie jest zobowiązany do zawiadamiania odpowiednich służb.
9. Podczas realizacji zadań wynikających z przedmiotu umowy musi wykonywać czynności w jednolitym umundurowaniu, spełniającym wymagania określone w art. 20 i art. 21 Ustawy o ochronie osób i mienia, składającym się z następujących elementów, tj.:
 - 1) w okresie wiosenno-letnim: z butów, spodni, koszuli lub koszulki, czapki, bluzy lub kamizelki bądź swetra,
 - 2) w okresie jesienno-zimowym: z butów, spodni, koszuli, bluzy lub swetra, czapki oraz kurtki, na koszulce, koszuli, kamizelce, czapce i kurtce musi znajdować się logo Wykonawcy,
10. Pracownicy Patrolu interwencyjnego zobowiązani są wyglądać schludnie i cechować się kulturą osobistą oraz muszą być w stanie psychofizycznym umożliwiającym prawidłowe wykonywanie zadań wynikających z przedmiotu Umowy.
11. Patrol interwencyjny nie jest uprawniony do wprowadzania na teren nieruchomości osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
12. Podjazd Patrolu interwencyjnego w celu sprawdzenia prawidłowej realizacji Umowy do trzech razy w miesiącu bezpłatny. Zamawiający nie ponosi kosztów weryfikacji fałszywych alarmów.
13. Powierając wykonanie obowiązków pracownikom Patrolu interwencyjnego posiadającym orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić charakter poszczególnych zadań (m. in.: konieczności patrolowania terenu, szybkiej reakcji w przypadku zaistnienia zagrożenia) tak, aby niepełnosprawność nie stała na przeszkodzie należytemu wykonaniu przedmiotu zamówienia.

VIII. Obowiązki Wykonawcy w zakresie kontroli stanu zabezpieczenia, konserwacji i napraw urządzeń oraz instalacji utrzymujących systemy w stałej sprawności eksploatacyjnej

1. Dokonywanie niezbędnych przeglądów, napraw oraz bieżącej konserwacji urządzeń i instalacji utrzymujących system w stałej sprawności eksploatacyjnej, zgodnie z zaleceniem producenta urządzeń; Kontrola poprawności działania urządzeń, systemu ochronnego, rejestracji, zasilania, transmisji sygnałów powinna się odbywać nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy, a także po każdej naprawie, remoncie, przeglądzie i konserwacji.
2. Wszystkie prowadzone naprawy, konserwacje, przeglądy techniczne, wymianę urządzeń w systemach stosowanych w technicznej ochronie obiektów Wykonawca odnotowuje w założonej i prowadzonej dokumentacji eksploatacyjnej systemu i urządzeń alarmowych; Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego okazać oryginał dokumentacji eksploatacyjnej systemu i urządzeń alarmowych lub przekazać potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię tej dokumentacji lub naprawy.
3. Przeprowadzanie kontroli stanu zabezpieczenia budynków/nieruchomości i odpowiednie reagowanie na stwierdzone nieprawidłowości w zabezpieczeniu poprzez ich usunięcie; W przypadku stwierdzenia, m.in. uszkodzenia lub kradzieży zabezpieczeń antywłamaniowych bądź awarii systemu Wykonawca jest zobowiązany zapewnić we własnym zakresie odpowiednie zabezpieczenie obiektu do czasu usunięcia nieprawidłowości; Wykonawca zobowiązany jest uszkodzenie usunąć niezwłocznie.
4. Wszystkie czynności dotyczące kontroli stanu zabezpieczenia oraz konserwacji i napraw winny być udokumentowane w formie pisemnej i przesyłane do Zamawiającego drogą elektroniczną w terminie do 3 dni od dnia przeprowadzenia konserwacji lub naprawy.
5. Składanie w terminie do 10. dnia każdego miesiąca, pisemnego sprawozdania z realizacji usługi za miesiąc poprzedni; Sprawozdania ze sprawności systemu monitoringu, muszą zawierać w szczególności informacje o zauważonych nieprawidłowościach, które wystąpiły podczas ochrony obiektu oraz o terminach załączania się alarmu w przypadku np. nieuprawnionego wtargnięcia osób trzecich na teren nieruchomości).
6. Bezzwłoczne powiadamianie Zamawiającego o stwierdzonych awariach oraz zabezpieczenie obiektu przed skutkami tych awarii.

IX. Szczegółowe wymagania dla monitoringu sygnałów alarmowych

1. Zamontowanie systemu alarmowego tak aby wszystkie nieruchomości były objęte ochroną.
2. Zamontowane urządzenia w systemie alarmowym stanowią własność Wykonawcy.
3. Obiekty objęte ochroną nie są przyłączone do sieci elektroenergetycznej, dlatego Zamawiający wymaga zamontowanie na nieruchomościach bezprzewodowy system alarmowy z własnym zasilaniem.
4. System alarmowy składa się w szczególności z:
 - 1) dla budynku o powierzchni 595,68 m²:
 - a) centrala alarmowa (zasilanie bez dostępu do sieci 220V),
 - b) obudowa centrali alarmowej wraz z transformatorem,
 - c) klawiatura,
 - d) 10 szt. bezprzewodowych czujników ruchu PIR,
 - e) 2 szt. akumulatorów o mocy 18Ah/12 V,
 - f) 12 szt. akumulatorów o mocy 100Ah/12V,

- g) bezprzewodowy sygnalizator zewnętrzny,
 - h) 2 szt. pilotów automatycznego dezaktywowania i uzbrajania systemu alarmowego z wbudowaną funkcją wysłania sygnału napadowego,
- 2) dla budynku o powierzchni 1.097,60 m² (budynek zabytkowy):
- a) centrala alarmowa (zasilanie bez dostępu do sieci 220V),
 - b) obudowa centrali alarmowej wraz z transformatorem,
 - c) klawiatura,
 - d) 10 szt. bezprzewodowych czujników ruchu,
 - e) 2 szt. akumulatorów o mocy 18Ah/12 V,
 - f) 12 szt. akumulatorów o mocy 100Ah/12V,
 - g) bezprzewodowy sygnalizator zewnętrzny,
 - h) 2 szt. pilotów automatycznego dezaktywowania i uzbrajania systemu alarmowego z wbudowaną funkcją wysłania sygnału napadowego.
5. System alarmowy musi:
- a) zapewniać całkowitą automatyczną niezależność działania poszczególnych podsystemów w razie jego awarii,
 - b) rozpoznawać rodzaje zagrożeń np.: włamanie przez otwór okienny, drzwiowy, itp. oraz zawiadamiać o tym Stację monitorowania alarmów,
 - c) mieć możliwość zaprogramowania dodatkowych stref objętych ochroną w zamontowanym na nieruchomościach systemie monitoringu,
 - d) posiadać zabezpieczenia antysabotażowe,
 - e) posiadać oprogramowanie niewrażliwe na błędy obsługi.
6. Wykonawca zapewnia podjazdy prewencyjne do chronionych nieruchomości co najmniej dwa razy w tygodniu, w ramach których sprawdza źródło zasilania i ewentualnie wymienia rozładowane akumulatory zasilające system alarmowy.
7. Informacja o niskim stanie naładowania akumulatorów musi być przesyłana do Stacji monitorowania alarmów.
8. Wykonawca zapewnia właściwą ilość akumulatorów zapewniających poprawne działanie systemu.
9. Po stronie Wykonawcy jest obowiązek niezwłocznej wymiany rozładowanych akumulatorów, tak aby zapewnić nieprzerwane działanie bezprzewodowego systemu alarmowego.
10. Wymiana i ładowanie akumulatorów jest bezpłatne i wliczone w ryczałtową cenę usługi.
11. Rozmieszczenie czujek w systemie alarmowym będzie uzgodnione z Zamawiającym.

X. Uprawnienia Zamawiającego

1. Dokonywanie prowokacji nieuprawnionego wejścia do nieruchomości nie częściej niż 3 razy w ciągu miesiąca (wejście bez wprowadzenia kodu dostępu do systemu) celem kontroli reakcji i czasu dojazdu Patrołu interwencyjnego na teren nieruchomości.
2. Możliwość żądania od Wykonawcy przekazania w terminie 3 dni od dnia zamontowania zabezpieczenia nieruchomości kompletu kluczy oraz kodu dostępu do zamontowanego systemu.
3. Przekazywanie uwag związanych z realizacją zamówienia.

.....
Wykonawca

OFERTA WYKONAWCY

Położenie nieruchomości – 68-200 Żary, ul. Podwale 2-3, powiat żarski

Usługa	Ilość miesięcy	Miesięczna cena usługi brutto [zł]	Wartość usługi brutto [zł] (kol. 2 x kol. 3)
1	2	3	4
Monitoring przesyłanych sygnałów wraz z podjazdem Patrolu interwencyjnego	24		

Wartość oferty brutto (z kol. 4) słownie (PLN):

.....
.....

.....
Data i podpis Wykonawcy