

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu ....., w Pabianicach, pomiędzy:

**Gminą Miastem Pabianice** z siedzibą: 95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 16, NIP 731-196-27-56, REGON 472057715, który reprezentuje Grzegorz Mackiewicz – Prezydent Miasta, zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

a

.....,  
z siedzibą: ....., ul. ...., NIP .....,  
REGON ....., zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”  
i łącznie zwanych „Stronami”.

**§ 1.**

1. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.), Wynajmujący zobowiązuje się po uprzednim zrealizowaniu etapu przednajmowego zamówienia obejmującego zaprojektowanie, wybudowanie, zainstalowanie i uruchomienie przez Wynajmującego systemu monitoringu wizyjnego miasta Pabianice, obejmującego 8 obszarów monitorowania kamerami stałopozycyjnymi i kamerami szybkoobrotowymi (PTZ) oraz doprowadzenie sygnału wizyjnego z kamer do centrum monitoringu wizyjnego w siedzibie Straży Miejskiej (Pabianice, ul. Narutowicza 33), spełniającego wymienione w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) wymagania szczegółowe oraz posiadającego parametry techniczne nie niższe niż podane w zestawieniu parametrów technicznych, oddać Najemcy do używania system monitoringu wizyjnego miasta Pabianice obejmującego 8 obszarów monitorowania kamerami stałopozycyjnymi i kamerami szybkoobrotowymi (PTZ) oraz doprowadzenie sygnału wizyjnego z kamer do centrum monitoringu wizyjnego w siedzibie Straży Miejskiej (Pabianice, ul. Narutowicza 33).
2. Szczegółowy zakres przedmiotu niniejszej umowy określa opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
3. Integralne części niniejszej umowy stanowią:
  - 1) oferta Wynajmującego,
  - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

**§ 2.**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w kwocie brutto ..... złotych (słownie złotych: .....)  
na podstawie otrzymanej faktury VAT.
2. Okres najmu rozpoczyna się od dnia następnego po dniu wykonania etapu przednajmowego zamówienia, o którym mowa w rozdziale V ust. 5.1. SIWZ, do upływu 48 miesięcy od dnia podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. Termin płatności faktury VAT ustala się na 30 dni od daty jej doręczenia Najemcy.
4. Za datę płatności Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
5. Na zapłatę czynszu, o którym mowa w ust. 1, Najemca zabezpiecza środki w budżecie miasta Pabianic: dział 754, rozdział 75416 paragraf 4300.

6. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
7. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT – NIP: .....
8. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT – NIP: 731-196-27-56.
9. W ramach czynszu Wynajmujący zapewnia wykonanie wszystkich niezbędnych czynności związanych z eksploatacją i utrzymaniem systemu w sprawności technicznej, w tym czyszczenie, naprawę i konserwację kamer.
10. Wyłączenie z eksploatacji kamer lub innych urządzeń uniemożliwiające pracę systemu na okres dłuższy niż 48 godzin, skutkuje obniżeniem czynszu, proporcjonalnie do czasu wyłączenia.

### **§ 3.**

Materiały i urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz przeszkolenie pracowników wskazanych przez Najemcę – potwierdzone stosownym zaświadczeniem Wynajmujący zapewnia we własnym zakresie w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 umowy.

### **§ 4.**

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotowy system w sposób należyty, nie powodując jego uszkodzenia lub zniszczenia.
2. Wynajmujący zapewnia czas przywrócenia funkcjonalności systemu tj. czas, jaki może upłynąć pomiędzy pierwszym zgłoszeniem awarii a doprowadzeniem systemu, w którym wystąpiła awaria do takiego stanu, aby możliwe było jego w pełni prawidłowe funkcjonowanie w ciągu ..... godzin.

### **§ 5.**

1. Najemca jest wyłącznym użytkownikiem systemu monitoringu.
2. Najemca nie może oddać systemu w podnajem lub bezpłatne używanie osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
3. Najemca zobowiązuje się do pełnienia funkcji operatora systemu na swój koszt.
4. Najemca nie może dokonywać zmian w użytkowanym systemie bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

### **§ 6.**

1. Lokalizacja kamer została określona w cz. V ust. 1 opisu przedmiotu zamówienia.
2. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo eksploatacji konstrukcji i urządzeń systemu.

### **§ 7.**

1. Przedmiot etapu przednajmowego zamówienia tj. przekazanie przez Wynajmującego do eksploatacji Najemcy wszystkich punktów kamerowych obejmujących 8 obszarów monitorowania w sposób umożliwiający odbiór, prezentację obrazu, sterowanie kamerami oraz rejestrację i archiwizację materiału wideo zgodnie z przedstawionymi w dalszej części opisu przedmiotu zamówienia wymaganiami minimalnymi, zostanie wykonany w terminie ..... dni od dnia podpisania niniejszej umowy. Przez termin realizacji etapu przednajmowego zamówienia rozumie się termin podpisania przez Strony bez uwag protokołu odbioru zamówienia.
2. Wybudowany system monitoringu zostanie wynajęty Najemcy od dnia następnego po dniu wykonania etapu przednajmowego zamówienia, o którym mowa w rozdziale V ust.

- 5.1. SIWZ, do upływu 48 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Najemcy przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia, Najemca może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
    - 2) jeżeli wady są nieistotne i nadają się do usunięcia, Najemca dokona odbioru i jednocześnie wyznaczy termin na usunięcie wad.
  4. Jeżeli opóźnienie odbioru systemu przekroczy 30 dni od daty określonej w ust. 1 Najemca może wypowiedzieć umowę.
  5. Strony ustalają, że z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru oraz ewentualne terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad.
  6. Wynajmujący zobowiązany jest zapłacić karę umowną za:
    - 1) zwłokę w realizacji przedmiotu etapu przednajmowego zamówienia w terminie określonym w ust. 1 w wysokości 10% miesięcznego czynszu brutto za najem, za każdy dzień zwłoki - przy czym nie więcej niż 3-krotność miesięcznego czynszu za najem;
    - 2) zwłokę w usunięciu wad i usterek nieistotnych, stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 5% miesięcznego czynszu brutto za najem, za każdy dzień zwłoki w ich usunięciu ponad termin wyznaczony przez Najemcę, przy czym nie więcej niż miesięczny czynsz za najem;
    - 3) 500 zł za każdą godzinę zwłoki w podjęciu działań naprawczych, o których mowa w § 4 ust. 2.
  7. Najemca ma prawo w każdej chwili żądać od Wynajmującego dowodów potwierdzających spełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę. Za brak spełnienia wymogu Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w wysokości 5000 zł za każdy stwierdzony taki przypadek.
  8. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Wynajmujący zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości ponad wysokość kar umownych.
  9. Wynajmujący zobowiązany jest do zdemontowania elementów systemu monitoringu po zakończeniu świadczenia usług w ramach niniejszej umowy.

## **§ 8.**

1. Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku, gdy:
  - 1) nastąpi zakłócenie obrazów na monitorach i uzyskanych z rejestratorów, spowodowane niewłaściwą pracą kamer lub awarią łączy doprowadzających sygnał do centrum monitoringu w taki sposób, że jakość obrazu, która powstała skutkiem zakłóceń uniemożliwia realizację celu umowy czyniąc niemożliwym prawidłowy odbiór obrazu, o czym Wynajmujący zostanie niezwłocznie poinformowany przez Najemcę, a podjęte przez Wynajmującego działania naprawcze o których mowa w § 4 ust. 2 umowy nie doprowadzą do naprawy jakości obrazu w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia;
  - 2) wyłączenie z eksploatacji kamer/kamery lub innych urządzeń uniemożliwiających pracę systemu przekracza okres 30 dni.

2. W przypadku zgłoszenia zakłócenia obrazów na monitorach i uzyskanych z rejestratorów Wynajmujący w każdym czasie ma prawo do kontroli jakości obrazu.

#### **§ 9.**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Najemca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący może żądać wyłącznie należnego czynszu z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 10.**

1. Za realizację postanowień niniejszej umowy ze strony Wynajmującego odpowiedzialny jest .....
2. Za realizację postanowień niniejszej umowy ze strony Najemcy odpowiedzialny jest .....

#### **§ 11.**

Wynajmujący oświadcza, że nie będzie do wykonania niniejszej umowy zatrudniał pracowników Najemcy pod rygorem rozwiązania umowy.

#### **§ 12.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Najemca dopuszcza zmiany umowy w przypadkach określonych w art. 144 ust. 1 pkt 2-6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz przewiduje możliwość dokonania w umowie następujących istotnych zmian:
  - 1) osób określonych w § 10;
  - 2) czynszu, w przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT;
  - 3) terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku zaistnienia działań wojennych, aktów terrorizmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wynajmującego;
  - 4) terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia klęski żywiołowej, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, ekstremalne warunki pogodowe, bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wynajmującego;
  - 5) terminu wykonania umowy w przypadku zmiany umowy dokonanej zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 2 lub 3 lub 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych;
  - 6) zmianę miejsc posadowienia każdej z kamer w przypadku, gdy okaże się, że w miejscu wskazanym w załączniku nr 2 nie będzie technicznych możliwości zainstalowania kamery.

#### **§ 13.**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy, dotyczących Najemcy.

2. Przez obowiązek, o jakim mowa w ust. 1 rozumie się w szczególności zakaz:
  - 1) zapoznawania się przez Wynajmującego z dokumentami, analizami, zawartością dysków twardych i innych nośników informacji - nie związanych ze zleconym zakresem prac;
  - 2) zabierania, kopiowania oraz powielania dokumentów i danych, a w szczególności udostępniania ich osobom trzecim, informowania osób trzecich o danych objętych nakazem poufności.
3. Wynajmujący zobowiązuje się nie wykorzystywać własnego sprzętu informatycznego na terenie Najemcy bez jego wiedzy i zgody.
4. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia, aby jego pracownicy – a także osoby trzecie, przy udziale których wykonuje prace dla Najemcy – przestrzegali tych samych reguł poufności określonych w niniejszym dokumencie. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za należyte wypełnienie zobowiązania wskazanego w zadaniu poprzedzającym, a za działania lub zaniechania osób trzecich odpowiada jak za swoje własne.
5. Wynajmujący zobowiązany jest również do podjęcia pozytywnych działań zmierzających do ochrony informacji poufnych Najemcy, o ile w trakcie wykonywania umowy mogłoby dojść do ujawnienia takich informacji poza wiedzą i zgodą Najemcy.
6. Postanowienia pkt. 1 – 5 nie będą miały zastosowania do informacji, które:
  - 1) zostały opublikowane lub stały się jawne bez naruszenia niniejszej umowy;
  - 2) zostały ujawnione przez strony trzecie bez naruszenia zasady poufności określonej niniejszą umową;
  - 3) zostały ujawnione na podstawie odpowiedniego przepisu prawa, wyroku sądowego lub decyzji administracyjnej.
7. Wynajmujący oświadcza, że zapoznał się z Polityką Bezpieczeństwa Urzędu Miejskiego w Pabianicach oraz innymi, właściwymi dla danej usługi regulacjami systemu. Regulacje nieujawnione publicznie z uwagi na wymagania bezpieczeństwa informacji zostaną przedstawione Wynajmującemu po zawarciu umowy, zaś Wynajmujący niniejszym deklaruje ich stosowanie – wprost lub odpowiednio.

#### **§ 14.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.).

#### **§ 15.**

Sądem właściwym dla rozpatrywania wszelkich sporów mogących powstać podczas realizacji postanowień niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Najemcy.

#### **§ 16.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wynajmującego i dla Najemcy.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**