

UCHWAŁA nr 27/10/19
Zarządu Powiatu Goleniowskiego
z dnia 6 lutego 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na
zmianę podmiotu zajmującego się ochroną budynku administracyjno – biurowego „ Cisy”
przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie
poprzez monitorowanie i konserwację instalacji alarmowej
oraz zmianę warunków umowy z podmiotem zajmującym się ochroną fizyczną budynku**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 995 z późn. zm.), **Zarząd Powiatu Goleniowskiego**

uchwala, co następuje:

- § 1. 1.** Wyraża się zgodę na rozwiązanie umów z „EKOTRADE” - spółką z o.o. z siedzibą w Warszawie na :
- a/** monitorowanie budynku administracyjno – biurowego „ Cisy” przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie,
 - b/** konserwację instalacji alarmowej w budynku wskazanym w pkt a, w tym :
 - b1/** na konserwację odrębnej instalacji w Filii Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego w Goleniowie.
- 2.** Wyraża się zgodę na zawarcie umów z „SAMSON” Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie, na:
- a/** monitorowanie budynku administracyjno – biurowego „ Cisy” przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie,
 - b/** konserwację instalacji alarmowej w budynku wskazanym w pkt a, w tym :
 - b1/** na konserwację odrębnej instalacji w Filii Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego w Goleniowie.
- 3.** Wyraża się zgodę na zmianę warunków umowy z „SAMSON” Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie na ochronę fizyczną budynku, poprzez podwyższenie stawki za roboczogodzinę z 17,84 netto na 19,01 netto.
- § 2.** Wszystkie dotychczasowe umowy obowiązywać będą do 18 lutego 2019r. Zawarcie nowych umów w zakresie wskazanym § 1, nastąpi z dniem 19 lutego 2019.
- § 3.** Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Powiatu

Tomasz Stanisławski

Uzasadnienie

W myśl artykułu 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku *o samorządzie powiatowym*, gospodarowanie mieniem powiatu, należy do zadań Zarządu Powiatu.

Zarząd Powiatu Goleniowskiego gospodaruje m.in. budynkiem administracyjno - biurowym „Cisy” przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie. Budynek ten z uwagi na sposób wykorzystywania, poddany jest ochronie.

Ochrona ww. budynku jest złożona, oparta na kilku umowach i z dwoma różnymi podmiotami.

W zakresie usługi monitoringu oraz konserwacji systemu alarmowego zainstalowanego w budynku, wykonuje - na podstawie stosownych umów - „EKOTRADE” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Także ten podmiot – na podstawie odrębnej umowy wykonuje usługi konserwacji w części budynku zajętej na potrzeby Filii Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego w Goleniowie (który to Wydział, z racji stosownych przepisów musi posiadać odrębną, wewnętrzną sieć alarmową). Natomiast ochronę fizyczną wykonuje „SAMSON” sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie.

Podjęcie niniejszej uchwały wynika z kilku przyczyn.

Ze względów organizacyjnych lepiej jest powierzyć wszystkie czynności ochronne jednemu podmiotowi (nie będzie to powodować „rozmycia” odpowiedzialności w sytuacji ewentualnych sporów).

Ponadto od kilku miesięcy współpraca z „EKOTRADE” układała się bardzo źle. Taka sytuacja wynika z obciążania Powiatu od kilku miesięcy dużymi kosztami licznych interwencji na obiekcie. Koszty te pojawiły się nagle i wynosiły po kilkaset złotych miesięcznie, gdzie wcześniej kosztów z tego tytułu nie było prawie wcale. Nadto przed podjęciem interwencji, „EKOTRADE” nie informowało telefonicznie osoby upoważnionej (zgodnie z zapisami umowy) o potrzebie interwencji. Po pojawieniu się nagłych, dużych kosztów za interwencje, dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, podjął wiele czynności, celem wyeliminowania takiego stanu rzeczy, bowiem zdaniem dyrektora WGN, interwencje wynikają ze źle działającej instalacji alarmowej, którą winien konserwować/ naprawić - na podstawie umowy - ten sam podmiot. Początkowo z „EKOTRADE” toczyły się rozmowy telefoniczne, które nie przyniosły pozytywnych zmian. Stąd Dyrektor WGN skierował do tegoż podmiotu pismo ze stosownymi roszczeniami i zarzutami co do sposobu wykonywania umów. Szczegóły sprawy znajdują się w aktach WGN. „EKOTRADE” uznało roszczenie Powiatu o zwrot kwot za interwencje za miesiąc wrzesień i październik. Nadal jednak instalacja alarmowa działa źle, (uruchamia się co kilka dni, o prawie stałej porze, a ewentualna interwencja nic nie wykazuje). „EKOTRADE” nie zmienia swoich zachowań, nie wykonuje obowiązków wynikających z umowy. Taki stan rzeczy generuje koszty po stronie Powiatu.

Ostatecznie „EKOTRADE” sama wniosła o rozwiązanie umów z dniem 18 lutego 2019 r.

W związku z powyższym zasadne jest rozwiązanie umowy z EKOTRADE i zawarcie umów w ww. zakresie z nowym podmiotem, któremu na wstępie zleci się kompleksowy przegląd całej instalacji.

Odnosnie umowy na ochronę fizyczną z podmiotem „SAMSON” zmiana warunków umowy wynika z ustawowego podwyższenia minimalnego wynagrodzenia za pracę. Taka sytuacja na rynku skutkuje po stronie firm ochroniarskich wzrostem kosztów utrzymania pracownika (większe koszty składek na ubezpieczenia społeczne). Wówczas podmioty ochroniarskie proszą o minimalną podwyżkę z tytułu umowy o ochronę - równą wzrostowi tych kosztów.

Z zapytaniem o cenę usług ochrony zwrócono się do kilku podmiotów. Odpowiedziała tylko Spółka „SAMSON”, która wykonuje faktyczną/osobową ochronę w budynku „Cisy”, w dniach, kiedy nie pracują pracownicy Starostwa. Po wielu rozmowach z przedstawicielem „SAMSON” **wypracowano warunki oferty jak niżej:**

1. Monitorowanie sygnałów alarmowych ww. budynku (poza Wydziałem Komunikacji) miesięcznie : 150,00 zł + podatek VAT;
 2. Wykonywanie przeglądów technicznych systemu alarmowego w budynku (poza Wydziałem Komunikacji) - raz na pół roku ryczałt : 280,00 zł + podatek VAT
 3. Ochrona obiektu przez pracowników ochrony fizycznej – koszt roboczogodziny 19,01zł + podatek VAT.
-
4. Monitorowanie sygnałów alarmowych w Wydziale Komunikacji miesięcznie: 110,00 zł + podatek VAT;
 5. Wykonywanie przeglądów technicznych systemu alarmowego w Wydziale Komunikacji - raz na pół roku ryczałt : 180,00 zł + podatek VAT;

Całkowity roczny koszt związany z ochroną BUDYNKU (poza „Komunikacją”) - wyniesie:

1. Za monitoring : 150,00 zł + VAT = 184,5 zł brutto miesięcznie , czyli 2.214 zł brutto za rok
2. Za konserwację instalacji: 280,00 zł + VAT = 344,40 zł brutto raz na pół roku, czyli 688,80 zł brutto za rok
3. Za Ochronę fizyczną, za same soboty (12 godzin - od 8-20) :
19,01 zł (za godzinę) x 12 godz. = 228,12 zł (za dzień),
czyli (4 soboty w miesiącu) = 912,48 zł x 8 (miesiące) = 7.299,84 zł
plus (5 sobót w miesiącu) = 1 140,60 zł x 4(miesiące) = 4.562,40 zł
a więc rocznie : 11 862,24 zł + VAT = 14.590,55 zł brutto za rok.

Łączny, przybliżony roczny koszt ochrony budynku wyniesie więc : 17.493,35 zł brutto.

Z uwagi jednak na to, że nieruchomość w udziale 95/1000 części stanowi własność Skarbu Państwa, w zarządzie Inspekcji Weterynaryjnej Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Goleniowie, ww. koszty należy rozdzielić na udziały współwłaścicieli. I tak:

Koszty POWIATU : $17\,493,35 \div 1000 \times 905 = \underline{15.831,48 \text{ zł}}$;
Koszty WETERYNARII : $17\,493,35 \div 1000 \times 95 = 1.661,86 \text{ zł}$

Całkowity roczny koszt związany z ochroną WYDZIAŁ KOMUNIKACJI wyniesie:

4. Za monitoring : 110,00 zł + VAT = 135,30 brutto miesięcznie , czyli 1.623,60 zł brutto za rok
5. Za konserwację instalacji: 180,00 zł + VAT = 221,40 zł brutto raz na pół roku, czyli 442,80 zł brutto za rok.

Łączny, przybliżony roczny koszt ochrony Wydziału Komunikacji wyniesie: 2.066,40 zł brutto.

Łącznie roczne koszty po stronie Powiatu za budynek Cisy i Wydział Komunikacji to:

17.897,88 zł brutto.