

Umowa Nr/EE/2026

Na świadczenie usług w zakresie całodobowego monitorowania. pustostanów lokali/lokalii mieszkalnych zarządzanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej

zawarta w dniu roku

pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej przy ul. 1 Maja 218, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy pod nr KRS 0000017326, NIP 641-000-55-14, REGON 273545647, kapitał zakładowy 20 131 500 zł reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej **Zleceniodawcą**

a

.....
.....

reprezentowaną przez

1.

zwanym dalej **Zleceniobiorcą**

Niniejsza umowa, z uwagi na wartość zamówienia nie przekraczającą kwoty 170 000 zł, nie podlega ustawie prawo zamówień publicznych na podstawie art.2 ust1 pkt.1) ustawy z dnia 11 września 2019 prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2024r. poz. 1320 z późn. zm.).

§ 1

1. Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania świadczenie usług w zakresie całodobowego monitorowania do 30 szt. pustostanów lokali/lokalii mieszkalnych zarządzanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej, które na dzień zawarcia umowy opisane są w załączniku nr 3 do Umowy
2. Zleceniodawca zlecać będzie Zleceniobiorcy monitorowanie pustostanu lokalu mieszkalnego/użytkowego na podstawie druku – załącznik nr 1 do Umowy, przy czym termin podłączenia lokalu do CMA Zleceniodawcy musi nastąpić nie później niż w ciągu dwóch dni roboczych, licząc od daty otrzymania zlecenia przez Zleceniodawcę.
3. Zleceniodawca zlecać będzie Zleceniobiorcy wyłączenie z monitorowania pustostanu lokalu mieszkalnego/użytkowego na podstawie druku – załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2

W trakcie trwania umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest do:

1. Zapewnienia urządzeń do zabezpieczenia obiektów, o których mowa w § 1.
2. Zapewnienia urządzeń do transmisji sygnałów alarmowych z obiektu do Centrum Monitorowania Alarmów (CMA).
3. Zapewnienia całodobowego serwisu technicznego.
4. Zabezpieczenia przed włamaniem poprzez montaż na własny koszt systemów sygnalizacji włamania w obiektach wskazanych przez zamawiającego.
 - systemy muszą składać się z centrali alarmowej z pamięcią zdarzeń, akumulatora, klawiatury, czujek ruchu w takiej ilości, aby zabezpieczyć każdy z obiektów przed możliwością wejścia na jego teren osób nieuprawnionych.
5. Montażu urządzeń do transmisji alarmów z obiektu do CMA.
6. Całodobowego monitorowania systemów alarmowych poprzez własne centrum monitorowania alarmów.
7. Podejmowania działań prewencyjnych poprzez przeprowadzanie patroli kontrolnych. Natychmiastowe podejmowanie działań interwencyjnych poprzez wysyłanie najbliższej zlokalizowanych od obiektu grup interwencyjnych w czasie niż 7 minut w ciągu dnia i 5 minut w ciągu nocy.
8. Przeprowadzania okresowych serwisów technicznych systemów alarmowych.
9. Podejmowania interwencji mających na celu udaremnienie powstania szkody na osobie lub mieniu Zleceniodawcy.
10. Ujęcia ewentualnego sprawcy przestępstwa i oddanie go w ręce Policji.
11. Podejmowania mieszczących się w granicach prawa działań zmierzających do eliminacji zagrożeń przy współudziale z Policją w przypadku napadu.
12. W przypadku wystąpienia awarii transmisji wysyłania do obiektu chronionego serwisu technicznego.
13. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia w chronionym obiekcie, informowania przez Zleceniobiorcę Zleceniodawcę o otrzymaniu komunikatu, pozostałe decyzje o podjęciu działań podejmuje Zleceniodawca.
14. Oznaczenia obiektu poprzez tablice i naklejki ostrzegawcze „Obiekt chroniony”,
15. Sporządzania dokumentacji służbowych w formie notatek po każdym zdarzeniu.
16. Udostępniania dokumentacji Zleceniodawcy na pisemny wniosek do 14 dni od zdarzenia.
17. Niezwłocznego informowanie Zleceniobiorcę lub osób przez niego wskazanych o zaistniałych zdarzeniach dotyczących:
 - naruszenia obszaru chronionego
 - aktów wandalizmu
 - awarii zasilania

§ 3

Umowa zawarta została na okres 12 miesięcy tj.; **od dnia 01.03.2026 do dnia 28.02.2027**

§ 4

2. 1. Zobowiązania finansowe, wynikające ze świadczenia usług określonych w niniejszej umowie, regulowane będą na podstawie wystawianych przez Zleceniobiorcę faktur VATW przypadku wystawiania faktury za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) Strony ustalają następujące zasady wystawiania takich faktur:
 - a) Strony zobowiązują się do wystawiania i odbierania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) w terminach wynikających z obowiązujących przepisów prawa,
 - b) za datę wystawienia faktury ustrukturyzowanej Strony uznają datę jej przesłania do KSeF oraz uzyskania UPO (Urzędowego Poświadczenia Odbioru) nadanego przez KSeF,
 - c) za datę otrzymania faktury ustrukturyzowanej przez Zleceniodawcę Strony uznają datę jej udostępnienia Zleceniodawcy w KSeF,

d) w przypadku awarii KSeF lub w sytuacji wystawienia faktury poza KSeF w trybie offline, Zleceniobiorca wystawi fakturę zgodnie ze wzorem faktury ustrukturyzowanej, a następnie:

i. przekaże Zleceniodawcy wizualizację faktury poza KSeF (np. w formie PDF) w terminie do 2 dni roboczych od dnia jej wystawienia, opatrzoną wymaganym prawem kodem QR.

ii. prześle tę fakturę do KSeF niezwłocznie, nie później niż następnego dnia roboczego po jej wystawieniu (tryb offline 24) lub w terminie wskazanym w przepisach w przypadku awarii systemu.

e) wszelkie korekty faktur ustrukturyzowanych będą dokonywane wyłącznie poprzez wystawienie faktury korygującej w KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami

3. Faktury będą płatne przelewem na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w fakturze w terminie 14 dni od doręczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury

4. W pierwszym miesiącu obowiązywania umowy abonament naliczany jest proporcjonalnie za ilość dni świadczonej usługi.

5. Wynagrodzenie miesięczne (abonament) za usługę określoną w § 1 umowy w każdym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy może być zmienne, jest ono uwarunkowane ilością chronionych pustostanów, obliczone zostanie następująco: ilość chronionych pustostanów lokali mieszkalnych x **...,00 zł netto** stawki jednostkowej abonamentu + aktualna stawka podatku VAT

6. Abonament miesięczny dla lokali włączonych lub wyłączonych w trakcie okresu rozliczeniowego, zostanie obliczony proporcjonalnie (kwota abonamentu miesięcznego / liczba dni w miesiącu kalendarzowym x liczba dni ochrony).

7. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i uwzględnia wszelkie koszty ponoszone przez Zleceniobiorcę, w szczególności takie jak:

7.1. Koszt całodobowego monitorowania poszczególnych obiektów

7.2. Koszty związane z zainstalowaniem urządzeń na obiekcie (zakup, montaż i demontaż)

7.3. Wyjazdy grupy interwencyjnej do alarmu

7.4. Wyjazdy ekipy serwisowej do awarii

7.5. Serwis i przeglądy techniczne

§ 5

Z tytułu zwłoki w regulowaniu zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy, Zleceniodawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 6

Zleceniobiorca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z zakresu ochrony mienia minimum na 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) oraz że na bieżąco do zakończenia trwania umowy będzie przedłużał ubezpieczenie, a w przypadku wypłaty z ubezpieczenia jakichkolwiek kwot dokona do ubezpieczenia.

§ 7

1. Zleceniobiorca, odpowiada za działania lub zaniechania osób, którym powierzył czynności będące przedmiotem niniejszej umowy, jak działania lub zaniechania własne.

2. Zleceniobiorca przy realizacji niniejszej umowy zobowiązany jest do postępowania z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z wymogami ustawy o ochronie osób imienia, z dochowaniem najwyższej staranności uwzględniającej profesjonalny charakter jego czynności i dbałości o mienie Zleceniodawcy

3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z udowodnionego niewykonania lub nienależytego wykonania umowy tj. obowiązków określonych.

4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zgłoszenia szkody w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności w przypadku, gdy nie wykonanie lub nienależyte wykonanie usługi jest następstwem siły wyższej (zdarzeń losowych lub natury).

6. Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłowe działanie systemu w przypadku samodzielnego dokonywania zmian w serwisowanym systemie przez osoby trzecie.

§ 8

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego
2. Zleceniobiorcy przysługuje prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy (z winy Zleceniodawcy) w przypadku niestosowania się do uprzednio zaakceptowanych procedur bezpieczeństwa w szczególności nie przestrzegania zasad składowania mienia, nie powiadamiania o nietypowych godzinach pracy oraz nie regulowania należności wynikających z faktur za dwa pełne okresy płatności.
3. Zleceniobiorcy przysługuje prawo do ograniczenia świadczenia usługi lub jej zaprzestanie w przypadku zalegania z płatnością ponad 30 dni od daty jej wymagalności.
4. Zleceniodawcy przysługuje prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia i udokumentowania zaniedbań Zleceniobiorcy w wykonywaniu usług określonych w niniejszej umowie.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez Zleceniodawcy w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Zleceniobiorcę warunków niniejszej umowy, a w szczególności w razie nierzetelnego wykonania usługi w szczególności:
 - wyrządzenia umyślnej szkody przez pracownika Zleceniobiorcy w chronionym obiekcie,
 - umyślnego współdziałania pracownika Zleceniobiorcy z osobą wyrządzającą szkodę w chronionym obiekcie.

§ 9

1. Zleceniodawca zgadza się na oznakowanie przez Zleceniobiorcę obiektu chronionego.
2. Zleceniodawca wyraża zgodę na wykorzystanie faktu współpracy Stron dla potrzeb marketingowych Zleceniobiorcy.
3. Wszelka korespondencja winna być przesyłana w formie pisemnej na adres Zleceniobiorcy. Strony dopuszczają elektroniczną formę korespondencji adres Zleceniodawcy mpgm@mpgm.com.pl oraz adres Zleceniobiorcy

§ 10

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zleceniodawca przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia.
 - 2.1 Zmiany wysokości stawki podatku VAT w zakresie przedmiotu zamówienia w wypadku ustawowych zmian w tym zakresie.
 - 2.2 Zleceniodawca zastrzega sobie prawo wyłączenia z ochrony lokalu w każdym czasie w przypadku zaistnienia takich okoliczności, jak np. zmiana Zarządcy, wynajem lub sprzedaż nieruchomości, zasiedlenia danego lokalu.
 - 2.3 Wynagrodzenie miesięczne (abonament) w każdym miesiącu obowiązywania umowy może być zmienne, uwarunkowane jest ilością chronionych pustostanów,
 - obliczone zostanie: ilość chronionych pustostanów lokali mieszkalnych x stawka jednostkowa abonamentu + aktualna stawka podatku VAT
 - Abonament miesięczny dla lokali włączonych lub wyłączonych w trakcie okresu rozliczeniowego, zostanie obliczone proporcjonalnie (kwota abonamentu miesięcznego/ ilość dni w miesiącu kalendarzowym x ilość dni ochrony).
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią zmiany, na które Zleceniodawca może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Zleceniobiorca zobowiązuje się przestrzegać przepisów art. 23-27 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji” oraz art. 264 k.k. dot. zachowania tajemnicy służbowej.

§ 13

Zleceniobiorca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości i dane uzyskane w trakcie wykonywania niniejszej umowy oraz przetwarzać dane osobowe zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych i przestrzegać postanowień umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez Zleceniodawcę stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 14

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

§ 15

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
ZLECENIODAWCA

.....
ZLECENIOBIORCA

Załącznik nr 1 do Umowy
Ruda Śląska, dnia

Zgłoszenie obiektu do monitorowania

Dotyczy: realizacji umowy Nr .../ z dnia

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej, z dniem r. przekazuje pustostan lokalu mieszkalnego/użytkowego przy ul. w Rudzie Śląskiej.

Jednocześnie Zleceniodawca prosi o potwierdzenie faktu podłączenia lokalu, o którym mowa wyżej do własnej Centrali Monitorowania Alarmów Zleceniobiorcy.

Data przekazania do Zleceniodawcy informacji o podłączeniu lokalu do CMA jest datą rozpoczęcia w nim usługi monitorowania.

.....
(podpis Kierownika)

Załącznik nr 2 do Umowy
Ruda Śląska, dnia r.

Zgłoszenie wyłączenia obiektu z monitorowania

Dotyczy: realizacji umowy Nr z dnia

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej z dniem r. zleca wyłączenie pustostanu lokalu mieszkalnego przy ul. w Rudzie Śląskiej z usługi monitorowania.

Data przekazania do Zleceniobiorcy informacji o wyłączeniu lokalu jest datą zakończenia w nim usługi monitorowania.

.....
(Podpis Kierownika)

Wykaz pustostanów lokali/lokalii mieszkalnych na terenie Rudy Śląskiej

- 1 Hlonda 16/3
- 2 Piernikarczyka 4
- 3 Dąbrowskiego 18
- 4 Solidarności 7
- 5 Hlonda 16/11
- 6 Goduli 28/4
- 7 11 Listopada 21/2
- 8 Bankowa 36
- 9 Oddz. Młodzieży Powstańczej
- 10 Bytomska 16/17
- 11 Niedurnego 103/16
- 12 Kałusa 18/3
- 13 Kunickiego 26/11
- 14 Podgórze 11/5
- 15 Niedurnego 89/3
- 16 Kunickiego 17A/II/3