



Opis przedmiotu zamówienia

- I. Lokalizacja wykonania przedmiotu zamówienia: siedziba Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach przy al. ks. J. Popiełuszki 41.
- II. Przedmiot zamówienia: realizacja usługi ochrony i monitoringu systemu włamania i napadu z udziałem patroli interwencyjnych oraz monitoringu przeciwpożarowego w siedzibie Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach, zgodnie z zakresem określonym w pkt XVII.
- III. W celu wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie **na własny koszt** podłączyć istniejący system ochrony i sygnalizacji włamania Zamawiającego do własnej stacji monitorowania poprzez ewentualne zastosowanie odpowiedniego modułu komunikacyjnego, z zapewnieniem dojazdu grupy patrolowo-interwencyjnej Wykonawcy w oferowanym czasie od momentu otrzymania sygnału / zgłoszenia o uruchomieniu alarmu. Powyższe winno być wykonane z zachowaniem ciągłości realizacji usługi ochrony i monitoringu systemu włamania i napadu oraz monitoringu ppoż. przez dotychczasowego Wykonawcę. W przypadku konieczności ingerencji w lokalny system alarmowy w celu podłączenia wymaganych urządzeń, ingerencja taka może nastąpić tylko we współpracy z Wykonawcą lokalnego systemu alarmowego.
- IV. Stacja monitorowania musi spełniać warunki podłączenia drogą radiową/GSM/łącza telefonicznego systemu alarmowego Zamawiającego do urządzeń odbiorczych Wykonawcy, a także musi pozwalać na natychmiastową analizę i weryfikację sygnałów alarmowych. **W przypadku podłączenia stacji za pośrednictwem łącza telefonicznego wymagane jest zapewnienie drugiej drogi przyjmowania ww. sygnałów.** Urządzenia przekazujące sygnał alarmowy do Wykonawcy, będące jego własnością zostaną zainstalowane w obiekcie Zamawiającego w uzgodnionym miejscu i po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, zostaną przez Wykonawcę zdemontowane.
- V. Sposób wyliczenia ceny został wskazany we wzorze oferty. Cena oferty winna uwzględniać wszystkie elementy wykonania zamówienia, przy uwzględnieniu kosztów realizacji zamówienia niezbędnych do prawidłowego jego wykonania, nawet jeśli nie zostało to wyraźnie opisane.
- VI. Wynagrodzenie za zrealizowanie przedmiotu zamówienia płatne będzie odrębnie za zrealizowanie każdego z punktów zakresu:
 1. Za realizację usługi ochrony Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy miesięcznego wynagrodzenia na podstawie faktycznego rozliczenia godzinowego wskazanego w pkt XVII niniejszych warunków wykonania zamówienia, według stawki określonej w ofercie. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) zmiany stałej ilości godzin w stosunku do określonej w pkt XVII niniejszych warunków wykonania zamówienia, wówczas następować będzie odpowiednie zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia, z uwzględnieniem stawki określonej w ofercie;
- 2) wynikającej z bieżących potrzeb konieczności zwiększenia godzin w stosunku do określonej stałej ilości godzin, wówczas rozliczenie następować będzie według wskazanej w ofercie stawki godzinowej, za każdą rozpoczętą godzinę.
2. Za realizację monitoringu systemu włamania i napadu z udziałem patroli interwencyjnych oraz monitoringu przeciwpożarowego Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy ryczałtowego wynagrodzenia miesięcznego zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie usług będzie płatne przelewem na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT w terminie do 14 dni od dnia otrzymania ich przez Zamawiającego. Wykonawca wystawi fakturę z dołu, po prawidłowym zrealizowaniu każdego z punktów zakresu przedmiotu zamówienia, po upływie każdego miesiąca, którego dotyczy.
4. W przypadku podłączenia bazy monitorowania drogą telefoniczną, wynagrodzenie określone w pkt 1 i 2, nie obejmuje opłat za połączenia telefoniczne - obciążają one Zamawiającego w stosunku do operatora.

VII. Ogólna charakterystyka nieruchomości:

1. Lokalizacja: Kielce, al. ks. J. Popiełuszki 41, działka nr ew. 1492/5 obr. 0024;
2. Powierzchnia terenu: 5790,6 m²;
3. Powierzchnia zabudowy 592,7 m²;
4. Powierzchnia całkowita 1491,7 m²;
5. Powierzchnia użytkowa 1128,9 m²
6. Kubatura 5643,0 m³;
7. Powierzchnia dróg 1354,7 m²;
8. Powierzchnia chodników 386,1 m²;
9. Miejsca parkingowe **59**, w tym **3** miejsca dla niepełnosprawnych;
10. Powierzchnia biologicznie czynna 2726,8 m²;
11. Budynek ogrodzony – ogrodzenie systemowe z siatki zgrzewanej wzdłuż granic działki z furtką wejściową jednoskrzydłową, samozamykającą się, z elektrozamkiem oraz bramą wjazdową dwuskrzydłową, rozwieralną, o napędzie elektrycznym, automatycznie sterowaną oraz furtką boczną jednoskrzydłową;
12. Ilość kondygnacji: 2/3 (2 kondygnacje biurowe + częściowe podpiwniczenie z pomieszczeniem archiwum, garażem i pomieszczeniami techniczno-socjalnymi) ;
13. Ilość klatek schodowych: 2 (1 – przy wejściu głównym z windą);
14. Ilość wejść do budynku: 1 główne (z podnośnikiem dla niepełnosprawnych), 1 boczne, 2 bramy garażowe.
15. Instalacja fotowoltaiczna na terenie WFOŚiGW.
16. Budynek gospodarczy o pow. 35 m².

VIII. Czas pracy Zamawiającego: od poniedziałku do piątku w godzinach 7³⁰ – 15³⁰.



IX. Aktualne zatrudnienie: **101 osób**.

X. Wyposażenie obiektu w system sygnalizacji włamania i napadu SSWiN.

1. Poziom zagrożenia określono jako normalny (stopień 2 - ryzyko małe do ryzyka średniego).
2. W skład systemu wchodzi:
 - 1) główna centrala alarmowa obsługująca do 128 wejść;
 - 2) doprowadzone do centrali głównej okablowanie elementów wejściowych (czujniki ruchu PIR, kontaktronowe), elementów wyjściowych (syreny alarmowe), manipulatorów, komunikacyjnych oraz ekspanderów;
 - 3) opcja podglądu oraz sterowania systemem alarmowego z dowolnego komputera poprzez włączenie systemu do sieci Ethernet.
3. System antywłamaniowy podzielony na 3 strefy.
4. Do sterowania przewidziane 4 klawiatury: 2 do całego systemu i 2 strefowe (do wyodrębnionych stref).

XI. Wyposażenie obiektu w instalację cyfrowej telewizji dozorowej CCTV.

1. System dozoru wizyjnego obejmuje **6** kamer zewnętrznych, **10** wewnętrznych.
2. Instalacja telewizji dozorowej wewnątrz budynku obejmuje główne ciągi komunikacyjne.
3. Na zewnątrz budynku dualne kamery kolorowe dzień / noc. Instalacja telewizji dozorowej zewnętrznej obejmuje bramę wjazdową, miejsca parkingowe przed budynkiem oraz wejście główne wewnątrz budynku.
4. Tryb pracy rejestratora: podgląd, nagrywanie, backup, odtwarzanie, Internet. **Dostęp ograniczony – tylko dla upoważnionych pracowników Zamawiającego.**

XII. Wyposażenie obiektu w system kontroli dostępu SKD.

1. Obiekt objęty częściową kontrolą dostępu – (**13** cyfrowych kontrolerów dostępu).
2. Sterowanie bramą wjazdową poprzez zdalny system kontroli dostępu.

XIII. Wyposażenie obiektu w system kontroli otwarcia stolarki okiennej.

1. Sygnał otwarcia / zamknięcia stolarki okiennej podawany poprzez kontaktrony na panel termostatu – wejścia cyfrowe DI.
2. Każde pomieszczenie generuje jeden sygnał otwarcia / zamknięcia okien.

XIV. Wyposażenie obiektu w system sygnalizacji alarmu pożaru SAP.

1. W skład systemu wchodzi:
 - 1) centrala główna adresowalna pętlowa;
 - 2) czujki adresowalne optyczno-termiczne dymu i temperatury;
 - 3) ręczne ostrzegacze pożarowe;
 - 4) moduły do kontroli oraz sterowania urządzeniami;
 - 5) sygnalizatory optyczno-akustyczne.
2. W pomieszczeniu serwerowni zastosowano 2 moduły systemu gaszenia gazowego.



XV. **Rozpoczęcie realizacji zamówienia:** od 1 lipca 2026 roku.

XVI. **Termin realizacji przedmiotu zamówienia:**

od 1 lipca 2026 roku do 30 czerwca 2028 r.

XVII. **Zakres realizacji przedmiotu zamówienia:**

1. Realizacja usługi ochrony polega na zapewnieniu jednoosobowej ochrony obiektu Zamawiającego, zlokalizowanego przy al. ks. J. Popiełuszki 41 w Kielcach poprzez wyznaczonych pracowników ochrony od poniedziałku do piątku, **w godzinach: 6³⁰-8⁰⁰ oraz 15⁰⁰-18³⁰, z wyłączeniem dni świątecznych i wolnych od pracy. Szacowana liczba dni roboczych: 502 dni. Szacowana liczba godzin: 2 510 godz.** Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości godzin, wówczas rozliczenie następować będzie według stawki godzinowej podanej w ofercie.
 - 1) W zakres ochrony wchodzi:
 - a) fizyczna ochrona obiektu w godzinach wskazanych przez Zamawiającego,
 - b) dokonywanie obchodu budynku i terenu zewnętrznego bezpośrednio po objęciu służby, sprawdzanie jego zabezpieczeń przed wszelkimi zagrożeniami i odnotowywanie tego faktu **w książce przebiegu służby,**
 - c) otwieranie, furtek i bramy wjazdowej oraz drzwi wejściowych budynku, wraz z rozkodowaniem strefowym alarmu budynku, w godzinach porannych wskazanych przez Zamawiającego,
 - d) kontrola pobierania i oddawania przez pracowników i/lub osoby upoważnione **kluczy do pomieszczeń,**
 - e) **prowadzenie ewidencji osób przebywających na terenie obiektu poza godzinami pracy;** Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zasadach przebywania pracowników i innych osób na terenie obiektu poza godzinami pracy,
 - f) kontrola uprawnień dostępu do obiektu lub/i pomieszczeń osób poza godzinami pracy Zamawiającego,
 - g) obsługa i kontrolowanie funkcjonowania poszczególnych systemów wspomagających ochronę fizyczną obiektu oraz podejmowanie działań w przypadku ich uaktywnienia,
 - h) podejmowanie niezbędnych interwencji w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia oraz w razie naruszenia ładu i porządku na terenie ochraniającego obiektu Zamawiającego,
 - i) w razie potrzeby pomoc osobom niepełnosprawnym,
 - j) w razie potrzeby włączanie i wyłączanie oświetlenia zewnętrznego/ wewnętrznego budynku,
 - k) przed zakończeniem popołudniowej służby sprawdzenie, czy wszyscy pracownicy lub / i osoby uprawnione do przebywania na terenie obiektu

- opuścili budynek, czy okna i drzwi we wszystkich pomieszczeniach oraz drzwi wejściowe do budynku zostały należycie zamknięte,
- l) zamykanie budynku, wraz z kodowaniem strefowym alarmu (z uwzględnieniem bram garażowych), furtek i bramy wjazdowej,
 - m) znajomość rozmieszczenia i umiejętność obsługi podręcznego sprzętu gaśniczego, wyłączników energii elektrycznej oraz głównych zaworów odcinających media w budynku,
 - n) ścisła współpraca w zakresie zapewnienia ochrony mienia z odpowiednimi służbami specjalistycznymi, takimi jak: policja, straż pożarna, pogotowie ratunkowe, energetyczne, ciepłne oraz wodociągowe,
 - o) zgłaszanie wszelkich nietypowych sytuacji,
 - p) w przypadku awarii, pożaru, włamania, zagrożenia zdrowia i życia ludzi itp., bieżące informowanie osób upoważnionych przez Zamawiającego oraz pomoc w tym zakresie, a także natychmiastowe powiadomienie odpowiednich służb,
 - q) w przypadku wystąpienia alarmu p.poż. lub SSWiN w czasie pełnienia służby dokonywanie weryfikacji sygnału, a po weryfikacji i ustaleniu przyczyny niezwłoczne odwołanie alarmu w przypadku fałszywego alarmu lub – w przypadku alarmu p.poż. potwierdzenie alarmu w przypadku wystąpienia zagrożenia,
 - r) wykonywanie dyspozycji zleconych przez Zamawiającego za pośrednictwem upoważnionych na piśmie osób (z pominięciem Wykonawcy), jeżeli mieszczą się w zakresie przedmiotu umowy, a ich wykonanie nie spowoduje pogorszenia stanu bezpieczeństwa chronionego obiektu; powyższe wymaga odnotowania ich w książce służby;
 - s) wykonywanie innych czynności niewskazanych w zakresie, a wynikających z bieżącego działania w celu prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;
- 2) Wykonawca wyznaczy do realizacji przedmiotu zamówienia **pracownika ochrony fizycznej/zespół pracowników ochrony fizycznej**;
 - 3) Wykonawca zobligowany jest do comiesięcznego przedkładania **harmonogramu/grafika pracy** pracownika / zespół pracowników ochrony fizycznej, ze szczególnym uwzględnieniem przypadku wyznaczenia zespołu pracowników pełniących służbę zamiennie;
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować pisemnie Zamawiającego o zmianach w składzie pracowników zatrudnionych przy ochronie;
 - 5) W przypadku zmiany w składzie pracowników zatrudnionych przy ochronie lub konieczności zorganizowania zastępstwa na czas nieobecności pracownika ochrony fizycznej realizującego przedmiot zamówienia, Wykonawca skieruje do jego realizacji innego pracownika ochrony fizycznej posiadającego kwalifikacje minimum takie same jak pracownik zatrudniony/zastępowany;
 - 6) Wykonawca zapewni wszystkim pracownikom ochrony, na czas pełnienia służby u Zamawiającego, jednolity ubiór zaakceptowany przez Zamawiającego, umożliwiający ich identyfikację oraz identyfikację podmiotu realizującego usługę;
 - 7) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia oraz wyposażenia pracowników w narzędzia niezbędne do realizacji usługi, w tym w szczególności:

- a) stosowne środki przymusu bezpośredniego,
 - b) bezprzewodowe środki łączności (krótkofalówki, telefon komórkowy);
 - c) system elektroniczny kontroli patrolu,
 - d) system antynapadowy - system wezwania grupy patrolowo-interwencyjnej;
 - 8) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji służby, w szczególności:
 - a) książki służby,
 - b) ewidencji wydawanych kluczy,
 - c) ewidencji osób przebywających na terenie obiektu poza godzinami pracy,
 - d) harmonogramu / grafika służby, które po ich wypełnieniu lub okresie użytkowania, zostają przekazane Zamawiającemu i stają się jego własnością,
 - e) innej, jeśli tego wymagają przepisy prawa lub regulacje wewnętrzne Wykonawcy;
 - 9) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca odsunie od pracy pracownika niewypełniającego wg Zamawiającego należycie swoich obowiązków;
 - 10) Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez pracowników ochrony Wykonawcy oraz przez osoby trzecie w przypadku niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu usługi;
 - 11) **Wykonawca zapewni swoim pracownikom środki czystości, narzędzia, sprzęt oraz inne elementy konieczne do należytego wykonywania obowiązków wynikających z zakresu umowy;**
 - 12) Zamawiający zapewni pracownikom Wykonawcy podczas wykonywania przez nich czynności służbowych związanych z realizacją umowy właściwe warunki pracy, w tym w szczególności:
 - a) dostęp do pomieszczenia do pełnienia służby (dyżurki) z wyposażeniem biurowym, dostęp do pomieszczenia socjalnego oraz możliwość korzystania z sanitariatów,
 - b) możliwość korzystania z telefonu do kontaktów z Policją, Strażą Pożarną, Pogotowiem Ratunkowym i właściwymi służbami komunalnymi, na wypadek wystąpienia ewentualnych awarii i zagrożeń;
 - 13) Pracownicy ochraniający obiekt Zamawiającego podlegają bezpośrednio Wykonawcy, z zastrzeżeniami określonymi w umowie.
2. Realizacja monitoringu systemu włamania i napadu z udziałem patroli interwencyjnych oraz monitoringu przeciwpożarowego obejmuje:
- 1) **całodobowy monitoring lokalnego systemu alarmowego oraz uruchomienie grupy patrolowo-interwencyjnej, 7 dni w tygodniu, także w dni świąteczne i wolne od pracy;**
 - 2) przyjmowanie przez Wykonawcę sygnałów za pośrednictwem nadajnika radiowego / GSM / łącza telefonicznego oraz podejmowaniu właściwych procedur odpowiadających danym sygnałom, w tym przekazywanie informacji osobom odpowiedzialnym i/lub służbom wskazanym przez Zamawiającego, a w razie potrzeby podjęcie interwencji poprzez uruchomienie grupy patrolowo-

- interwencyjnej; w przypadku przyjmowania sygnałów za pośrednictwem łącza telefonicznego wymagane jest zapewnienie drugiej drogi przyjmowania ww. sygnałów.
- 3) w ramach realizacji czynności, o których mowa w ppkt. 1 i 2, Wykonawca zobowiązuje się:
- a) zamontować nadajniki do monitorowania i umieścić oznakowanie,
 - b) odbierać i rejestrować sygnały przyjęte z lokalnego systemu alarmowego o zaistniałych zdarzeniach,
 - c) właściwie reagować na przyjęte sygnały z systemów SSWiN, SAP,
 - d) rejestrować wszystkie informacje przekazywane odbiorcom wymienionym w wykazie osób wskazanych do kontaktów,
 - e) udostępnić, na pisemne żądanie Zamawiającego, informacje w formie wydruku, tj. raport z odpowiednich rejestrów, jeżeli Zamawiający wystąpi z przedmiotowym żądaniem przed upływem 3 tygodni od chwili zdarzenia,
 - f) właściwie oznakować chroniony obiekt,
 - g) po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia odebrać nadajniki do monitorowania oraz pousuwać swoje oznaczenia i naklejki w ciągu 3 dni roboczych od dnia zakończenia terminu realizacji umowy;
- 4) wsparcie grupy patrolowo-interwencyjnej, która podejmie interwencję w czasie wskazanym w ofercie, przy czym przez **podjęcie interwencji rozumie się czas, który upłynie od momentu odebrania przez Wykonawcę sygnału z lokalnego systemu alarmowego / zgłoszenia do momentu przyjazdu grupy patrolowo-interwencyjnej na miejsce, z którego pochodzi sygnał alarmowy / zgłoszenie;**
- 5) w ramach realizacji czynności, o których mowa w ppkt. 4, Wykonawca zobowiązuje się do:
- a) uruchomienia i wysłania grupy patrolowo-interwencyjnej do chronionego obiektu,
 - b) zamontowania **na własny koszt** urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji usługi,
 - c) bezpośrednich działań grupy na terenie chronionego obiektu,
 - d) przeciwdziałania próbom kradzieży z włamaniem na terenie chronionego obiektu,
 - e) ujmowania sprawców przestępstw oraz przekazywania ich policji,
 - f) zabezpieczania obiektu do czasu przyjazdu policji lub właściciela albo wskazanej przez niego osoby (w przypadku włamania lub jego próby),
 - g) działania w kierunku zapewnienia przestrzegania porządku publicznego;
- 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia prawidłowości reagowania grupy patrolowo-interwencyjnej poprzez ogłoszenie kontrolnego alarmu (co najmniej jeden alarm kontrolny w okresie trwania umowy);
- 7) z użycia grupy patrolowo-interwencyjnej Wykonawca sporządzi każdorazowo protokół, w tym ze sprawdzenia prawidłowości jej reagowania, który powinien być przesłany do osoby odpowiedzialnej w Wojewódzkim Funduszu za realizację

przedmiotu zamówienia **w ciągu 5 dni** od dnia użycia grupy patrolowo-interwencyjnej;

- 8) Wykonawca zobowiązuje się do zamontowania wszelkich urządzeń niezbędnych do realizacji zamówienia w terminie umożliwiającym zachowanie ciągłości wykonujących usługi ochrony monitoringu SWiN oraz ppoż. przez dotychczasowego Wykonawcę.

- XVIII. Zamawiający zobowiązuje się do właściwego zabezpieczenia technicznego obiektu, a Wykonawca do bieżącego **pisemnego informowania Zamawiającego** o konieczności dokonania naprawy lub wymiany zabezpieczeń.
- XIX. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu wszystkich niezbędnych informacji mających wpływ na realizację zamówienia oraz niezwłocznego udzielania odpowiedzi, w formie pisemnej, na zgłaszane przez Zamawiającego uwagi, dotyczące realizacji przedmiotu usługi.
- XX. Wykonawca oraz osoby przez niego zatrudnione do ochrony i zabezpieczenia obiektu Zamawiającego zobowiązują się do zachowania w tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim oraz niewykorzystywania w innych celach, niż określone w umowie, wszelkich informacji oraz danych o Zamawiającym, ze szczególnym uwzględnieniem danych osobowych, zarówno w czasie obowiązywania umowy, jak również po jej rozwiązaniu.
- XXI. W związku ze zobowiązaniem do zachowania tajemnicy, Wykonawca jest odpowiedzialny za odebranie od swoich pracowników „oświadczeń o zachowaniu tajemnicy związanej z zabezpieczeniem obiektu i wykonywanymi czynnościami ochronnymi”. Uwierzytelnione kserokopie tych oświadczeń Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji umowy. W celu realizacji zasad ochrony danych osobowych, Wykonawca zobowiązuje się do odrębnego podpisania umowy o zachowaniu poufności przetwarzania danych osobowych.
- XXII. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli prawidłowości realizacji usługi.
- XXIII. Zamawiający wyraża zgodę na zainstalowanie przez Wykonawcę w ochranianym obiekcie systemu elektronicznej kontroli patrolu oraz systemu antynapadowego. Zainstalowane systemy nie mogą zakłócać pracy innych systemów elektronicznych, funkcjonujących w ochranianym obiekcie.

Jacek Skórski
Prezes Zarządu
27 kwietnia 2026 r.