

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres czynności– część A

Elektroniczny monitoring obiektów a także utrzymywania w pełnej sprawności wyposażenia i urządzeń lokalnych systemów alarmowych stanowiących własność Zamawiającego, w szczególności poprzez dokonywanie odpowiednich czynności konserwacyjnych i zapewnienie nieustannej poprawnej pracy systemów elektronicznego monitorowania obiektów:

- budynek dyrekcji ZBM-TBS Sp. z o.o. w Bytomiu ul. Kolejowej 2a
- budynki przy ul. Przerwy-Tetmajera 1 i przy ul. Orzegowskiej 68a,

1. Monitorowanie obiektów polega na :

- 1) przyjmowaniu drogą radiową/telefoniczną sygnałów z obiektów Zamawiającego , zgodnie z pkt. 6.2,
- 2) interpretacji komputerowej,
- 3) reagowaniu grup interwencyjnych w sposób określony w pkt 6.3.

2. Serwis i konserwacja – przeglądy instalacji i urządzeń sygnalizacji alarmowej przeprowadzone będą raz w miesiącu (co najmniej 1 kwalifikowany pracownik ochrony – art 28 ust. 1 Ustawy o ochronie osób i mienia (Dz. U. 1997 Nr 114, poz. 740 z póź.zm.).

3. Koszt konserwacji obejmuje:

- przegląd instalacji alarmowej i urządzeń z usunięciem ewentualnych usterek,
- drobne naprawy,
- kontrola stanu akumulatorów, a także informowanie o konieczności regeneracji lub wymiany,
- porady telefoniczne w przypadku awarii.

4. Wykonawca jest zobowiązany do zainstalowania na obiektach monitorowanych urządzeń niezbędnych do wykonywania zamówienia, które stanowią własność Wykonawcy.

5. Wykonawca zobowiązuje się realizować umowę zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należytą starannością.

6. Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) Monitorować przesyłane sygnały.
- 2) Rejestrować sygnały otrzymane z lokalnego systemu Zamawiającego.
- 3) Zapewnić reakcję Grup Interwencyjnych (co najmniej 2 kwalifikowanych pracowników ochrony - art.27 ust.1 ustawy o ochronie osób i mienia (Dz.U. 1997 Nr 114 poz.740 z póź.zm.) natychmiast po otrzymaniu sygnału o alarmie w następujący sposób:
 - a) dojazd do chronionego obiektu w czasie nie dłuższym niż 10 minut od momentu otrzymania sygnału,
 - b) sprawdzanie zabezpieczenia obiektu,
 - c) w przypadku stwierdzenia naruszenia zabezpieczeń obiektu, ująć ewentualnych sprawców celem przekazania Policji oraz powiadomić o tym Zamawiającego,
 - d) utrzymywać stałą łączność z dyspozytorem Centrum Monitorowania,
 - e) doraźnie zabezpieczyć obiekt do czasu przybycia osoby wskazanej przez Zamawiającego lub otrzymania innych dyspozycji od osoby wskazanej przez Zamawiającego.

7. Zamawiający zobowiązuje się :

- 1) Dostarczyć Wykonawcy wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do podpisania niniejszej umowy i uruchomienia systemu elektronicznego ostrzegania.
- 2) Nie dopuścić do modyfikacji, odpłombowania urządzeń przekazujących sygnały do Centrum Monitorowania przez osoby nieupoważnione przez Wykonawcę.
Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłowości w działaniu systemu monitorowania.
- 3) Do zgłoszenia się osób upoważnionych w chronionym obiekcie w ciągu 60 minut od momentu powiadomienia

przez Wykonawcę o alarmie. Jeżeli upoważnione osoby nie zgłoszą się w/w czasie w obiekcie lub nastąpi przeszkoda w ich powiadomieniu, Wykonawca zabezpieczy obiekt własną ochroną fizyczną do czasu ustania zagrożenia.

- 4) W przypadku wywołania alarmu, współpracować z pracownikami Grupy Interwencyjnej.
- 5) Powiadomić pisemnie Wykonawcę o wszelkich zmianach mogących mieć znaczenie lub mogących wpłynąć na wykonywanie niniejszej umowy, w szczególności o:
 - a) zmianie lokalnego systemu alarmowego,
 - b) zmianie osób upoważnionych,
- 6) W przypadku nieuzasadnionego włączenia alarmu Zamawiający w ciągu 5 minut powiadomi Centrum Monitorowania podając uzgodnione hasło.

8. W przypadku rozwiązania umowy lub po jej zakończeniu Wykonawca zdemontuje swoje urządzenia nadawcze, co będzie równoznaczne z zakończeniem monitorowania.

9. Zamawiający wyraża zgodę na wejście pracowników Wykonawcy w celu zdemontowania urządzeń w razie okoliczności, o których mowa w pkt. 10.

10. W przypadku wyłączenia adresu, Zamawiający powiadomi Wykonawcę co najmniej 7 dni przed końcem miesiąca, celem wyliczenia prawidłowego wynagrodzenia za kolejnym miesiącem.

Wyłączenie poszczególnych adresów wymaga formy pisemnej, W przypadku wyłączenia adresu/adresów, wynagrodzenie miesięczne Wykonawcy zostanie obniżone o kwotę przewidzianą dla danego adresu.

11. Dostosowanie istniejącego systemu i podłączenie do systemu monitorującego Wykonawcy – w szczególności zainstalowanie przekaźników przesyłowych wysyłających impuls alarmowy do centrali Wykonawcy nie podlega dodatkowej opłacie i stanowi koszt Wykonawcy.

12. Podłączenie systemów alarmowych Zamawiającego drogą radiową/telefoniczną do centrum odbiorczego alarmów (Centrum Monitorowania) Obciąża Wykonawcę.

13. Zamawiający przekaze Wykonawcy wykaz osób upoważnionych do powiadomienia w razie alarmu na poszczególnych obiektach.

14. W przypadku braku możliwości monitorowania lokalnego systemu alarmowego Wykonawca powiadamia Zamawiającego i obejmuje chroniony obiekt dozorem fizycznym do czasu usunięcia usterki.

15. Monitorowanie 24 godziny na dobę przez Centrum Monitorowania lokalnego systemu alarmowego wg wykazu:

Wykaz dni i godzin monitorowania w budynkach przy ulicy: Kolejowa 2a, Przerwy-Tetmajera 1, Orzegowskiej 68 a,						
Rodzaj alarmu	Poniedziałek	Wtorek	Środa	Czwartek	Piątek	Sobota Niedziela Święta
napadowy	7.00 – 17.00	7.00 – 15.00	7.00 – 15.00	7.00 – 15.00	7.00 – 13.00	brak
włamaniowy	17.00 – 7.00	15.00 – 7.00	15.00 – 7.00	15.00 – 7.00	od 13.00 w piątek do 7.00 w poniedziałek	24h/dobę

16. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania w pełnej sprawności wyposażenia i urządzeń lokalnych systemów alarmowych, stanowiących własność Zamawiającego w szczególności poprzez dokonywanie odpowiednich czynności konserwacyjnych i zapewnienia nieustannej poprawnej pracy systemów elektronicznego monitorowania obiektów: budynku dyrekcji ZBM – TBS Sp. z o.o. w Bytomiu (łącznie z Kasami) przy ul. Kolejowej oraz budynków przy ul. Przerwy – Tetmajera 1 i przy ul. Orzegowskiej 68a.

17. Wykonawca przeprowadza jeden raz w miesiącu przegląd instalacji i dokonuje następujących zabiegów:

- sprawdzenia i wyregulowania wyposażenia i urządzeń wchodzących w skład instalacji, w tym rozmieszczenia i zamocowania całego wyposażenia i urządzeń wraz z usunięciem usterek,
- naprawy wyposażenia i urządzeń wchodzących w skład instalacji,
- informowania o konieczności wymiany wyposażenia lub urządzeń wchodzących w skład instalacji,
- sprawdzenia ładowania i stanu akumulatorów, informowanie o konieczności regeneracji lub wymiany,
- sprawdzenia poprawności działania wszystkich czujek, łącznie z urządzeniami uruchamianymi ręcznie,
- sprawdzenia wszystkich połączeń giętkich,
- sprawdzenia poprawności działania zasilaczy głównych i rezerwowych,
- sprawdzenia centrali alarmowej i jej obsługi,
- sprawdzenia poprawności działania urządzeń transmisji alarmu przy współpracy z alarmowym centrum odbiorczym,
- sprawdzenia poprawności działania wszystkich sygnalizatorów,
- sprawdzenia czy system alarmowy jest w stanie całkowitej gotowości do pracy, w tym poprzez dokonanie prób,
- sprawdzenia toru transmisji alarmu do centrum odbiorczego,
- czyszczenia urządzeń optycznych – obiektywów, soczewek.

18. Wykonanie wszelkich prac Wykonawca odnotowuje w dzienniku konserwacji instalacji, prowadzonym przez Zamawiającego, który potwierdza wykonanie prac w tym dzienniku oraz na stosownym druku przedstawionym przez Wykonawcę.

19. Wszelkie zastrzeżenia i stwierdzone usterki powinny być niezwłocznie odnotowane w tych dokumentach przez stronę zgłaszającą.

20. W razie wystąpienia konieczności naprawy wyposażenia i urządzeń wchodzących w skład instalacji, zgłoszonej przez Zamawiającego lub stwierdzonej przez Wykonawcę naprawy są wykonywane nie później niż w ciągu 24 godzin od ich telefonicznego zgłoszenia przez Zamawiającego lub stwierdzenia przez Wykonawcę.

21. W przypadku braku możliwości naprawy wyposażenia i urządzeń wchodzących w skład instalacji, w miejscu zainstalowania, Wykonawca instaluje sprzęt zastępczy o parametrach nie gorszych niż zainstalowany sprzęt do czasu naprawy lub wymiany, na okres jednego miesiąca.

22. W przypadku, gdy niezbędna okaże się wymiana części systemu, stanowiąca własność Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do nabycia części od Wykonawcy lub z innego źródła, wg uznania Zamawiającego.

Niezależnie od wyboru źródła pozyskania części Wykonawca zobowiązuje się do jej zamontowania w systemie Zamawiającego, bez dodatkowych kosztów.

23. Wykonawca udziela Zamawiającemu porad, konsultacji i pomocy w zakresie przedmiotu umowy.

24. W celu realizacji umowy Wykonawca zapewnia własny transport, na własny koszt.

25. Wykaz obiektów objętych elektronicznym systemem monitorowania oraz ilość czujek:

Adres	Ilość czujek	Ilość Skrzynek kodowych
ul. Kolejowa 2a – kasy, DKOS	7 + 3 kamery TV	1
ul. Przerwy - Tetmajera 1	7	1
ul. Orzegowska 68a	15	1

26. Wykaz elementów składowych systemu :

1	Zasilacz	3
2	Akumulator	3
3	Zamek szyfrowy	3
4	Sygnalizator akustyczny	3
5	Sygnalizator akustyczno- optyczny	3
6	Czujka detektora ruchu (wewnętrzna)	34
7	Czujka detektora ruchu (zewnętrzna)	1
8	Czujka stłuczenia szkła	2
9	Czujka termiczno - wstrząsowa	1
10	Czujnik stykowy na podłożu drewnianym	3
11	Czujnik stykowy na podłożu ceglanym	3
12	Kamera TV	3
13	Monitor TV	1
14	Radiolinia	3
15	Rejestrator	1
16	Centrala alarmowa SATEL typ INTEGRA 128	1
17	Manipulator INT typ KLCD	1
18	Manipulator strefowy INT typ S	1
19	Ekspander INT typ E	5
20	Obudowa centrali i ekspanderów typ P17/40	3
21	Zasilacz ekspanderów typ APS 412	2
22	Akumulator 17Ah	3
23	Czujnik OPTEX typ RXC-ST	34
24	Czujnik OPTEX typ MX-40QZ	2
25	Czujnik OPTEX z soczewką kurtynową typ RXC-ST+FL60N	7
26	Sygnalizator zewnętrzny typ SPL-2010	2
27	Sygnalizator Wewnętrzny typ MOS-1	2
28	Przewody sygnałowe, zasilające itp	

PROKURENT
Sylvia Borowicka

Prezes Zarządu
ZBM-TBS Spółka z o.o. w Bytomiu
Andrzej Maciak

[Handwritten mark]

Zakres czynności – część B

Usług portierskich, ochrony osób i mienia w siedzibie Dyrekcji ZBM - TBS Spółka z o.o. w Bytomiu, ul. Kolejowej 2a

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług portierskich, ochrony osób i mienia w budynku ZBM - TBS Spółka z o.o. przy ul. Kolejowej 2a
2. **Przedmiot zamówienia świadczony będzie :**
 - 1) od poniedziałku do piątku w godzinach od 6:30 do godziny 17:30 przez jednego pracownika ochrony; w pozostałych godzinach, w formie elektronicznej. Usługa w szczególności polega na wykonywaniu przez Wykonawcę ochrony obiektu oraz jego mienia poprzez jego ochronę przed kradzieżą, włamaniem, dewastacją i innymi szkodami.
 - 2) w okresie od 16.02.2026 r. do 16.04.2026 r. w dniach od poniedziałku do czwartku wykonywane będą usługi portierskie dodatkowo w godzinach od 17.30 do 20:00 , razem 35 dni po 2,5 godziny, tj. dodatkowo 87,5 godzin.
3. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zamawiającego – uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego – o powstaniu pożaru, zalania, włamania lub innego zdarzenia, które może spowodować szkodę na mieniu Zamawiającego oraz szkodę na zdrowiu lub życiu osób znajdujących się na terenie chronionych obiektów. W takich przypadkach Wykonawca jest zobowiązany podjąć właściwe działania zabezpieczające, opisane szczegółowo w pkt. 12 niniejszego załącznika.
4. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy będzie obejmowało usługi w zakresie:
 - ochrona fizyczna ryczałt miesięczny
 - monitorowanie obiektu przy ul. Kolejowej 2a (łącznie z kasami) i gotowość GI
 - monitorowanie obiektu przy ul. Przerwy – Tetmajera 1 i gotowość GI
 - monitorowanie obiektu przy ul. Orzegowskiej 68a i gotowość GI
 - asysta i depozyt kluczy
5. Podstawą zapłaty w/w wynagrodzenia będzie potwierdzenie wykonania usług przez upoważnionego pracownika Zamawiającego – na karcie służby dołączonej do faktury VAT.
6. Zamawiający obowiązany jest :
 - 1) zapewnić właściwe warunki pracy pod względem bhp,
 - 2) zabezpieczyć dozorowany obiekt pod względem p.poż.
7. Zamawiający dostarczy Wykonawcy wykaz niezbędnych telefonów celem stosowania w nagłych przypadkach.
8. Zamawiający dostarczy Wykonawcy wykaz osób upoważnionych do stałego lub czasowego przebywania na terenie zakładu poza ustalonymi godzinami pracy.
9. Wykonawca kontroluje wykonanie pracy strażników poprzez uprawniony do tego własny personel nadzoru i wyraża zgodę na kontrolę pracy strażników przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego.
10. Zamawiający o każdym stwierdzonym wypadku niewłaściwego pełnienia służby przez strażników powiadamia Wykonawcę.
11. **Odpowiedzialność Wykonawcy:**
 - 1) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody poniesione przez Zamawiającego a powstałe w trakcie wykonywania przez niego obowiązków.
 - 2) Wykonawca chroni mienie Zamawiającego przez swoich strażników.
 - 3) Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów obowiązujących w Spółce dotyczących ochrony danych osobowych (min . stosowania się do Regulaminu zabezpieczania pomieszczeń i dokumentacji, przestrzegać **Politykę klucza**).



12. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wpisywanie do „Książki raportów dziennych” wszelkich zdarzeń zaistniałych w czasie służby, a w przypadku zaistnienia zdarzeń nadzwyczajnych takich jak: włamanie, pożar, zalanie, ujęcie osoby naruszającej ład i porządek, itp.
W szczególności Wykonawca jest zobowiązany:
 - a) niezwłocznie powiadomić terenowego przedstawiciela Wykonawcy, przedstawiciela Zamawiającego – odnotować dokładny czas zdarzenia i przekazania informacji,
 - b) w przypadku wystąpienia awarii technicznej należy powiadomić pogotowie awaryjne,
 - c) zabezpieczyć miejsce zdarzenia poprzez niedopuszczenie osób postronnych oraz ustalić świadków zdarzenia,
 - d) powiadomić odpowiednie służby – Policję, Straż Pożarną, Pogotowie Ratunkowe, Grupę Interwencyjną Wykonawcy oraz inne niezbędne służby.
- 2) Usunięcie z terenu chronionych obiektów osób naruszających ład i porządek z wykorzystaniem Grupy Interwencyjnej (co najmniej dwóch kwalifikowanych pracowników ochrony, zgodnie z ustawą o ochronie osób i mienia). Czas dojazdu Grupy Interwencyjnej Wykonawcy nie może przekroczyć 10 minut od momentu zgłoszenia.
- 3) Utrzymywanie stałej współpracy z przedstawicielami Zamawiającego mającej na celu zabezpieczenie chronionego obiektu.
- 4) Zachowanie w tajemnicy informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy, a w szczególności informacji dotyczących zabezpieczeń, systemu łączności, danych personalnych osób oraz innych informacji, których ujawnienie może narazić Zamawiającego na straty oraz naruszyć dobra osobiste jego i jego pracowników.
- 5) Znajomość instrukcji p.poż., ewakuacji oraz innych dokumentów dotyczących rozmieszczenia zaworów, systemów alarmowych itp. obowiązujących na terenie chronionego obiektu.
- 6) Znajomość podstawowych przepisów w zakresie bhp i p.poż.
- 7) Wydanie pracownikom zakładu kluczy do pomieszczeń biurowych za potwierdzeniem w odpowiednim rejestrze.
- 8) Udzielanie informacji klientom w zakresie usytuowania poszczególnych działów w budynku, łączenie rozmów do poszczególnych działów, prowadzenie rejestru rozmów, jak również wykonywanie dodatkowych zadań w zależności od potrzeb Zamawiającego.
- 9) Po zakończeniu pracy przez pracowników Zamawiającego, Wykonawca wykonuje następujące czynności:
 - a) przyjmuje za potwierdzeniem w rejestrze klucze od pomieszczeń biurowych,
 - b) dokonuje obchodu,
 - c) wykonuje dodatkowe zadania w zależności od potrzeb Zamawiającego.
- 10) Wydaje i przyjmuje za potwierdzeniem w rejestrze klucze sprzątaczkom.
- 11) Nie dopuszcza do poruszania się po terenie chronionego obiektu osób obcych i nieupoważnionych po godzinach pracy Zakładu.
- 12) Wykonawca prowadzi rejestry :
 - a) rejestr wydawania i zdawania kluczy,
 - b) rejestr godzin nadliczbowych,
 - c) rejestr telefonicznych rozmów pracowników prowadzonych z aparatu mieszczącego się na portierni,
 - d) inne rejestry w zależności od potrzeb Zamawiającego.
- 13) Bieżące prowadzenie dokumentacji „Książki raportów dziennych”, „Rejestr oddawanych i pobieranych kluczy” oraz innych dokumentacji zakładanych i prowadzonych w zależności od potrzeb Zamawiającego.



14) Posiadanie podczas wykonywania czynności objętych niniejszą umową odpowiedniego wyposażenia, ubioru, identyfikatora imiennego.

15) Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) znajomość i obsługa technicznych systemów zabezpieczenia, w tym lokalnego systemu alarmowego,
- b) znajomość zasad i umiejętność praktycznego postępowania w powiadamianiu Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Awaryjnego Spółki i in. w sytuacjach koniecznych do podjęcia akcji przez poszczególne służby, powiadamianie w/w instytucji w sytuacjach tego wymagających, w tym każdorazowe powiadamianie Pogotowia Awaryjnego Spółki w przypadku wystąpienia awarii technicznej.
- c) niedopuszczanie do wnoszenia na teren budynku materiałów, paczek lub urządzeń zagrażających życiu, zdrowiu osób, bądź bezpieczeństwu obiektu i mienia (broń, materiały wybuchowe, żrące, itp.),
- d) podczas pełnienia obowiązków ochrony obiektów, poza godzinami pracy Spółki, prowadzenie cyklicznego obchodu dostępnych pomieszczeń pod kątem usunięcia zagrożeń przed włamaniem, kradzieżą lub pożarem) oraz prowadzenie obserwacji otoczenia obiektu,
- e) samodzielne podejmowanie akcji ratowniczej przy pomocy dostępnych środków (np. wyłączenie energii elektrycznej, zakręcenie głównego zaworu wody, użycie gaśnic, otwarcie klapy dymowej/oddymiającej) i jej kontynuowanie do momentu przybycia wezwanych służb,
- f) w przypadku zaistnienia przestępstwa lub zdarzenia powodującego szkody w mieniu zabezpieczenie śladów i dowodów przed zatarciem, niedopuszczenie osób postronnych, w miarę możliwości ustalenie świadków zdarzenia.

PROKURENT

Sylwia Borowicka


Prezes Zarządu
ZBM-TBS Spółka z o.o. w Bytomiu
Andrzej Maciak



