

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**EE/01/2026 | ID 1246999**

### **Usługa całodobowego monitoringu systemów alarmowych / monitoringu wizyjnego oraz obsługi sygnałów alarmowych w obiektach MPGM TBS Sp. z o.o.**

Usługa będzie realizowana przez okres 12 miesięcy, tj. od **01.03.2026 r. do 28.02.2027 r.**

#### **1. Przedmiot zamówienia- zakres ogólny**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług ochrony mienia realizowanych w formule monitoringu, obejmujących w szczególności:

- podłączenie istniejących urządzeń systemów alarmowych i/lub monitoringu wizyjnego Zamawiającego do Centrum Monitorowania Alarmów (CMA) Zleceniobiorcy (dla obiektów posiadających systemy),
- całodobowy (24/7) nadzór, obserwację i rejestrację sygnałów alarmowych oraz sygnałów wideo pochodzących z obiektów objętych ochroną,
- zdalną weryfikację zdarzeń (w tym weryfikację wideo, jeżeli dotyczy), klasyfikację sygnałów oraz prowadzenie rejestru zdarzeń,
- niezwłoczne powiadamianie osób wskazanych przez Zleceniodawcę o zdarzeniach i podjętych czynnościach,
- podejmowanie działań interwencyjnych przez mobilne grupy interwencyjne Zleceniobiorcy, w celu udaremnienia powstania szkody na osobie lub mieniu Zleceniodawcy,
- zabezpieczenie śladów i dowodów zdarzeń oraz- w uzasadnionych przypadkach- ujęcie sprawcy i przekazanie Policji,
- zapewnienie całodobowego serwisu technicznego i utrzymania transmisji sygnałów (w tym reakcja na awarie transmisji).

#### **2. Podział zamówienia na części (zadania)**

Zamówienie zostało podzielone na 4 części:

- **Zadanie nr 1- obiekt: Ruda Śląska, ul. 1 Maja 218 (siedziba MPGM)-** monitoring wizyjny+ monitoring systemów alarmowych (systemy Zamawiającego).
- **Zadanie nr 2- obiekt: Ruda Śląska, ul. Niedurnego 75-** monitoring wizyjny+ monitoring systemów alarmowych (systemy Zamawiającego).
- **Zadanie nr 3- pustostany lokali mieszkalnych i/lub użytkowych** zarządzanych przez MPGM TBS- monitoring systemów alarmowych montowanych przez Zleceniobiorcę (w formule abonamentu za 1 lokal/miesiąc).

- **Zadanie nr 4- obiekt: Ruda Śląska, ul. Janasa 13a-** teren z infrastrukturą (m.in. kontenery socjalne, wiata, garaż, parking, fotowoltaika)- monitoring wizyjny + monitoring systemów alarmowych.

### **3. Wymagania minimalne dotyczące Centrum Monitorowania Alarmów (CMA)**

Zleceniobiorca zapewni funkcjonujące przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu Centrum Monitorowania Alarmów, wyposażone w narzędzia umożliwiające przyjmowanie, rejestrowanie, archiwizację i analizę sygnałów z obiektów. CMA musi zapewniać co najmniej:

- ciągłą dostępność operatora (dyżur 24/7),
- rejestrację zdarzeń (data/godzina, obiekt, rodzaj sygnału, działania, wynik),
- możliwość weryfikacji wideo i podglądu z kamer (dla Zadań 1, 2 i 4),
- archiwizację logów i zapisów zdarzeń oraz możliwość udostępnienia raportów Zamawiającemu.

### **4. Reakcja na zdarzenia- interwencje**

Zleceniobiorca zapewni mobilne grupy interwencyjne. Wymagania minimalne czasu dojazdu (czas liczony od momentu przyjęcia sygnału przez CMA do przybycia grupy pod obiekt):

- dla obiektów stacjonarnych (Zadania 1, 2 i 4): nie dłużej niż 7 minut w ciągu dnia oraz 5 minut w ciągu nocy (standard dotychczasowy),
- dla pustostanów (Zadanie 3): nie dłużej niż 5 minut od powzięcia informacji o zdarzeniu (standard dotychczasowy).

Minimalny katalog czynności interwencyjnych obejmuje m.in.: weryfikację stanu obiektu, udaremnienie włamania/kradzieży/dewastacji, wezwanie Policji w razie potrzeby, zabezpieczenie miejsca zdarzenia, przekazanie informacji Zamawiającemu oraz sporządzenie notatki służbowej.

### **5. Weryfikacja zdarzeń i monitoring wizyjny (Zadania 1, 2, 4)**

W zakresie monitoringu wizyjnego Zleceniobiorca zapewni stały podgląd sygnału wideo oraz zdalną weryfikację nieprawidłowości. Minimalne wymagania obejmują:

- prowadzenie obserwacji i rejestracji sygnału wideo w CMA (podgląd 24/7),
- zdalną weryfikację poprawności obszaru objętego ochroną w odniesieniu do stanu uznanego jako prawidłowy,
- zdalny patrol (patrol wideo) wg wyznaczonej trasy z częstotliwością co najmniej raz na 60 minut (standard dotychczasowy),
- niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zdarzeniach, w tym: wtargnięciu intruza, naruszeniu strefy przez pojazd, aktach wandalizmu oraz innych działaniach uznanych za nieprawidłowe.

### **6. Monitoring systemów alarmowych- wymagania funkcjonalne**

Zleceniobiorca zobowiązany jest do całodobowego monitorowania sygnałów gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych. Wymagania minimalne obejmują:

- podłączenie istniejących na obiekcie urządzeń alarmowych (jeżeli dotyczy) do CMA Zleceniobiorcy ,
- ciągłą obserwację i rejestrację sygnałów alarmowych emitowanych z obiektu,
- okresową transmisję danych z obiektu (w tym transmisję zapisu wideo- jeżeli dotyczy) z wykorzystaniem łącza teleinformatycznego Zamawiającego lub innego uzgodnionego,
- w przypadku alarmu pożarowego lub alarmu z czujnika gazu- niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o powzięciu informacji o zdarzeniu.

Zleceniobiorca będzie także informował Zamawiającego o brakach w zabezpieczeniu mienia oraz o braku ponownego uzbrojenia alarmu po prawidłowym rozbrojeniu trwającym dłużej niż 20 minut (standard dotychczasowy).

## **7. Serwis i utrzymanie systemów / awarie transmisji**

Zleceniobiorca zapewni całodobową gotowość serwisu technicznego. W szczególności:

- w przypadku awarii transmisji po stronie Zleceniobiorcy- wysłanie serwisu technicznego do obiektu celem przywrócenia łączności/monitoringu do 1h od awarii
- okresowe przeglądy, konserwacje i naprawy systemów (dla obiektów, w których takie świadczenie jest wymagane).

Jeżeli w ramach realizacji umowy przewiduje się naprawy elementów systemów należących do Zleceniodawcy, koszty materiałów/elementów mogą być rozliczane odrębnie- po uprzednim zgłoszeniu i potwierdzeniu zakresu przez służby techniczne Zleceniodawcy oraz podpisaniu protokołu odbioru naprawy (standard dotychczasowy).

## **8. Raportowanie i dokumentacja**

Zleceniobiorca prowadzi dokumentację realizacji usługi oraz udostępnia ją Zleceniodawcy. Minimalne wymagania obejmują:

- sporządzanie notatek służbowych po każdym zdarzeniu/alarmie/interwencji,
- udostępnianie dokumentacji Zleceniodawcy (w tym logów zdarzeń) na żądanie,
- przekazywanie raportów miesięcznych (PDF)- obejmujących liczbę zdarzeń, czasy reakcji, opis interwencji, awarie i działania serwisowe.

## **9. Wymagania szczegółowe dla poszczególnych zadań**

### **9.1. Zadanie nr 1- ul. 1 Maja 218**

Zakres obejmuje monitoring wizyjny oraz monitoring systemów alarmowych obiektu. Obiekt posiada monitoring wizyjny obejmujący 7 kamer (standard dotychczasowy).

- Stały podgląd sygnału wideo z 7 kamer (24/7) oraz zdalne patrole wideo co najmniej co 60 minut.
- Monitoring sygnałów z systemu alarmowego oraz obsługa alarmów zgodnie z pkt 4- 8 OPZ.
- Interwencja grupy interwencyjnej zgodnie z wymaganym czasem dojazdu (dzień  $\leq 7$  min, noc  $\leq 5$  min).

### **9.2. Zadanie nr 2- ul. Niedurnego 75**

Zakres obejmuje monitoring wizyjny oraz monitoring systemów alarmowych obiektu. Obiekt posiada monitoring wizyjny obejmujący 8 kamer (standard dotychczasowy).

- Stały podgląd sygnału wideo z 8 kamer (24/7) oraz zdalne patrole wideo co najmniej co 60 minut.
- Monitoring sygnałów z systemu alarmowego oraz obsługa alarmów zgodnie z pkt 4- 8 OPZ.
- Interwencja grupy interwencyjnej zgodnie z wymaganym czasem dojazdu (dzień  $\leq 7$  min, noc  $\leq 5$  min).

### **9.3. Zadanie nr 3- pustostany (do ok. 30 lokalizacji)**

Zakres obejmuje monitoring pustostanów lokali mieszkalnych i/lub użytkowych zarządzanych przez MPGM TBS. Charakterystyka zadania: liczba, czas ochrony i lokalizacja pustostanów są zmienne i zależą m.in. od dat zdania lokalu przez najemcę i ponownego zasiedlenia (standard dotychczasowy).

- Montaż na koszt Zleceniobiorcy systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) w każdym wskazanym pustostanie, obejmującego co najmniej: centralę z pamięcią zdarzeń, akumulator, klawiaturę oraz czujki ruchu w liczbie zapewniającej zabezpieczenie możliwości wejścia do lokalu (standard dotychczasowy).
- Zapewnienie i montaż urządzenia do transmisji alarmów z obiektu do CMA.
- Całodobowy monitoring systemów alarmowych w CMA Zleceniobiorcy.
- Działania prewencyjne (patrole kontrolne)- według procedur Zleceniobiorcy i uzgodnień z Zleceniodawcą.
- Interwencja grupy interwencyjnej w czasie nieprzekraczającym 5 minut od powzięcia informacji o zdarzeniu.
- Całodobowy serwis techniczny oraz okresowe serwisy techniczne systemów alarmowych.

Zleceniodawca zastrzega możliwość zmian w wykazie pustostanów w poszczególnych miesiącach rozliczeniowych (dodawanie/wyłączanie), z zastrzeżeniem, że łączna liczba chronionych lokalizacji w danym miesiącu nie przekroczy 30. Zgłoszenia i wyłączenia lokali odbywać się będą na formularzach/protokołach uzgodnionych w umowie (standard dotychczasowy).

#### **9.4. Zadanie nr 4- ul. Janasa 13a**

Zakres obejmuje monitoring systemów alarmowych oraz monitoring wizyjny obiektu/terenu. W standardzie dotychczasowym monitoring wizyjny obejmował 10 kamer dla obiektu położonego przy ul. Janasa 13A (zestaw 2 kontenerów socjalnych i wiaty; w obecnym zadaniu teren obejmuje również elementy infrastruktury - m.in. garaż, parking, fotowoltaika).

- Stały podgląd sygnału wideo (24/7) oraz zdalne patrole wideo co najmniej co 60 minut (dla stref uzgodnionych z Zleceniodawcą).
- Monitoring sygnałów z systemu alarmowego oraz obsługa alarmów zgodnie z pkt 4- 8 OPZ.
- Interwencja grupy interwencyjnej zgodnie z wymaganym czasem dojazdu (dzień ≤7 min, noc ≤5 min).
- W przypadku zdarzeń dotyczących infrastruktury technicznej (w tym instalacji fotowoltaicznej)- niezwłoczne powiadomienie Zleceniodawcę, a gdy wymaga tego sytuacja- Policji.

#### **10. Warunki organizacyjne i współpraca z Zleceniodawcą**

- Zleceniobiorca uzgodni z Zleceniodawcą osoby do powiadamiania, numery telefonów oraz ewentualne hasła/kody identyfikacyjne- przekazane po podpisaniu umowy.
- Zleceniobiorca zapewni możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej po wcześniejszym uzgodnieniu terminu (dla obiektów stacjonarnych).
- Zleceniobiorca będzie współdziałał z Policją i innymi służbami w sytuacjach wymagających interwencji służb publicznych.

#### **11. Minimalne wymagania formalne wobec Zleceniobiorcy (związane z realizacją)**

Zleceniobiorca powinien posiadać uprawnienia do wykonywania działalności w zakresie ochrony osób i mienia (koncesja MSWiA- jeżeli wymagana) oraz ubezpieczenie OC w zakresie ochrony mienia na kwotę co najmniej 500 000,00 zł (standard dotychczasowy).

#### **12. Uwagi końcowe- zakres odpowiedzialności**

Usługa ma charakter ciągły i wymaga zachowania należytej staranności, w tym stałego utrzymania łączności/transmisji, gotowości interwencyjnej i rzetelnego raportowania. W przypadku stwierdzenia zagrożenia dla mienia lub osób, Zleceniobiorca podejmie działania mieszczące się w granicach prawa, w tym w razie potrzeby wezwie Policję i zabezpieczy miejsce zdarzenia.