

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja usług ochrony fizycznej osób i mienia oraz usług ochrony technicznej obiektów Zamawiającego, a także dostawa, montaż, konfiguracja i uruchomienie:

1. systemu monitoringu wizyjnego (CCTV);
2. systemu sygnalizacji napadu i włamania (SSWIN);
3. systemów automatycznego otwierania bram wjazdowych i szlabanów (SOS);
4. systemów monitorowania sygnałów pożarowych;
5. systemu wideo portierni;
6. systemu komunikatów głosowych

wraz z pełną infrastrukturą techniczną oraz integracją w jeden spójny system ochrony i bezpieczeństwa.

---

### 2. Zakres zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje świadczenie usług całodobowego monitorowania i obsługi zdarzeń alarmowych oraz wykonywanie instalacji i modernizacji urządzeń zabezpieczenia technicznego, w podziale na:

#### 1) Ochrona fizyczna osób i mienia obiektów oraz terenów zewnętrznych, obejmująca:

- a) Stałą i bezpośrednią ochronę osób i mienia w systemie posterunków stałych oraz patrolowo-obchodowym, z ciągłym monitorowaniem sytuacji poprzez:
  - system automatycznego otwierania bram i szlabanów,
  - system kamer CCTV,
  - sygnały z centrali sygnalizacji pożarowej,
- b) Zapewnienie wsparcia grupy interwencyjnej wyposażonej w środki przymusu bezpośredniego, przyjeżdżającej na wezwanie Zamawiającego, pracownika ochrony lub w odpowiedzi na sygnał systemu alarmowego.

Czas dojazdu grupy interwencyjnej: maksymalnie 10 minut od chwili zgłoszenia naruszenia bezpieczeństwa.

#### 2) Ochrona techniczna obiektów i terenów zewnętrznych, obejmująca:

- a) Monitorowanie systemów alarmowych  
Nieprzerwane monitorowanie oraz stały nadzór nad sygnałami przesyłanymi, gromadzonymi i przetwarzanymi w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, w tym m.in.:
  - system sygnalizacji włamania i napadu (SSWIN),
  - system sygnalizacji pożarowej,
  - system monitoringu wizyjnego (CCTV)
  - system wideo portierni.
- b) Zamawiający wymaga dedykowanego pracownika do ochrony technicznej obiektów w stacji monitorowania

3) Usługi ochrony osób i dozoru mienia będą realizowane na obiektach wraz z przynależnym terenem, zgodnie z dokumentacją udostępnioną przez Zamawiającego (załącznik nr 5 do OPZ – Plan Zagospodarowania Terenu – PZT).

- 1) BUDYNEK BIUROWY- ul. Uczniowska 16, Wałbrzych
- 2) HALA PRZEMYSŁOWA – ul. Przemysłowa 11, Bolesławiec
- 3) HALA PRZEMYSŁOWA I – ul. Villardczyków 17, Wałbrzych
- 4) HALA PRZEMYSŁOWA II – ul. Villardczyków 17, Wałbrzych
- 5) HALA PRZEMYSŁOWA- Chocicza Mała 33, gm. Września
- 6) HALA PRZEMYSŁOWA- Chocicza Mała 26-27, gm. Września
- 7) HALA PRZEMYSŁOWA- Pasieczna 73, gm. Jaworzyna Śląska
- 8) HALA PRZEMYSŁOWA –ul. Biznesowa 2, Ząbkowice Śląskie
- 9) HALA PRZEMYSŁOWA- ul. Małujowicka 41, Brzeg
- 10) HALA PRZEMYSŁOWA – Radzikowice 1M, Nysa

---

### 3. Wymagania dotyczące realizacji prac instalacyjnych

Wykonawca zobowiązany jest do dostawy, montażu, integracji i uruchomienia urządzeń niezbędnych do prawidłowego działania systemów bezpieczeństwa.

---

#### 3.1. Dostawa, montaż i uruchomienie systemów

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Dostawy, montażu i uruchomienia:
  - a) systemu SSWIN;
  - b) montażu kamer;
  - c) analityki obrazu w systemie CCTV w zakresie detekcji ruchu;
  - d) systemów automatycznego otwierania bram i szlabanów (SOS);
  - e) punktów kontrolnych na terenie obiektów;
  - f) wideo portierni
  - g) zestawu do komunikatów głosowych  
- w lokalizacjach wskazanych w Załączniku nr 3 do OPZ- Ochrona techniczna obiektów- zestawienie\*,
2. Wykonania dokumentacji technicznej instalacji.
3. Instalacji urządzeń transmisji alarmów oraz pozostałych urządzeń alarmowych.
4. Zapewnienia stałej sprawności technicznej urządzeń, w tym:
  - a) wykonywania regularnych przeglądów w okresie 24 miesięcznej gwarancji,
  - b) wykonywania konserwacji.
5. Integracji systemów CCTV i SSWIN w jeden spójny system.
6. Konfiguracji sprzętu oraz oprogramowania.
7. Przeprowadzenia pełnych testów funkcjonalnych.
8. Przeszkolenia personelu Zamawiającego w zakresie obsługi systemów.

Szczegółowy zakres wymagań sprzętowych i instalacyjnych ujęto w załączniku nr 1 do OPZ.

*\* Treść załącznika nr1, nr3 zostanie udostępniona po złożeniu pisemnego wniosku do Zamawiającego oraz podpisaniu Oświadczenia o zachowaniu poufności.*

---

#### 4. Termin realizacji

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac instalacyjnych objętych zamówieniem nie później niż do dnia 30 kwietnia 2026 r., zgodnie z załącznikiem nr 7 do SWZ- Harmonogram rozpoczęcia świadczenia usług ochrony fizycznej oraz instalacji systemów ochrony technicznej.

---

#### 5. Realizacja ochrony obiektów

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania ochrony obiektów Zamawiającego z należytą starannością, przy wykorzystaniu:

- 1) ochrony fizycznej;
- 2) ochrony technicznej przy użyciu zainstalowanych systemów bezpieczeństwa;
- 3) ochrony technicznej przy użyciu zainstalowanych szlabanów i urządzeń kontroli dostępu;
- 4) grupy interwencyjnej w składzie **minimum 2 osób**, wyposażonej w niezbędne środki techniczne i środki przymusu bezpośredniego;
- 5) systemu łączności zapewniającego stały kontakt pomiędzy wszystkimi posterunkami na terenie obiektów oraz z osobami wyznaczonymi przez Zamawiającego.

---

#### 6. Wymagania dotyczące urządzeń i materiałów

1. Wykonawca zapewni wszystkie urządzenia i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Urządzenia i materiały te muszą być: fabrycznie nowe, dobrej jakości, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami prawa, dopuszczone do obrotu i stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Wszystkie urządzenia zainstalowane przez Wykonawcę w ramach realizacji usług ochrony technicznej, po zakończeniu instalacji i bezusterkowym odbiorze, przechodzą na własność Zamawiającego, bez możliwości zgłaszania roszczeń ze strony Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia i zainstalowania urządzeń objętych pełną gwarancją producenta na okres nie krótszy niż 24 miesiące, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

**Wymagania sprzętowe i instalacyjne stanowią Załącznik nr 1 do OPZ.**

*\* Treść załącznika nr1 zostanie udostępniona po złożeniu pisemnego wniosku do Zamawiającego oraz podpisaniu Oświadczenia o zachowaniu poufności*

---

#### 7. Przejęcie obowiązku ochrony obiektów Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) nieprzerwanego całodobowego monitorowania systemów alarmowych;
- 2) niezwłocznej reakcji w przypadku otrzymania sygnału alarmowego;
- 3) niezwłocznego powiadomienia osoby wyznaczonej przez Zamawiającego o uszkodzeniu elementów systemu alarmowego;
- 4) wykorzystywania systemu monitoringu wizyjnego oraz wideo portierni do bieżącego nadzoru nad obiektami.

2. W przypadku wystąpienia usterki Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przywrócenia sprawności zainstalowanych systemów i urządzeń objętych gwarancją.

---

#### 8. Instrukcja Ochrony Obiektu

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) opracowania przed rozpoczęciem świadczenia usług „Instrukcji Ochrony Obiektu”;
  - 2) przedłożenia instrukcji Zamawiającemu do weryfikacji i zatwierdzenia;
  - 3) zapoznania wszystkich pracowników ochrony z zatwierdzoną przez Zamawiającego” Instrukcją Ochrony Obiektu” za pisemnym potwierdzeniem.
- 

## 9. Trasy obchodów i punkty kontrolne

1. Wykonawca zobowiązany jest do wspólnego z Zamawiającym opracowania:
    - a) tras punktów kontrolnych,
    - b) tras obchodów zewnętrznych i wewnętrznych.
  2. Zmiana umiejscowienia punktów kontrolnych jest niedopuszczalna bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
- 

## 10. Szkolenia pracowników ochrony

Wykonawca zapewni przeszkolenie wszystkich pracowników skierowanych do realizacji usług w zakresie:

- a) lokalizacji i sposobu awaryjnego odcięcia dopływu: wody, energii elektrycznej i gazu;
- b) obsługi systemów alarmowych i monitoringu;
- c) zasad ochrony danych osobowych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji powyższego obowiązku.

---

## 11. Harmonogramy pracy

1. Wykonawca sporządza miesięczne harmonogramy pracy służb ochrony fizycznej z uwzględnieniem stałej obsady poszczególnych obiektów oraz dedykowanych pracowników do ochrony technicznej w Stacji Monitorowania.
  2. Harmonogramy muszą być udostępniane osobom wyznaczonym przez Zamawiającego w sposób zapewniający bieżący wgląd i kontrolę.
  3. Niedopuszczalne jest samodzielne dokonywanie zmian w harmonogramach przez pracowników Wykonawcy bez uprzedniego zatwierdzenia przez osoby upoważnione.
  4. W przypadku konieczności zmian w harmonogramie lub zmian personalnych, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo poinformować Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od wystąpienia zmiany.
- 

## 12. Koordynator Zespołu Pracowników Ochrony

1. Wykonawca wyznaczy **co najmniej jednego Koordynatora**, który pełnić będzie funkcję stałego koordynatora usług ochrony.
  2. Koordynator będzie odpowiedzialny za:
    - a) organizację usług ochrony,
    - b) nadzór nad personelem,
    - c) bieżący kontakt z Zamawiającym (telefoniczny i e-mail).
- 

## 13. Środki i sprzęt niezbędny do realizacji usług

1. Wykonawca zapewni na własny koszt:
  - a) szkolenia BHP i instruktaże wymagane przepisami,
  - b) środki ochrony osobistej,
  - c) odzież służbową spełniającą wymogi BHP i standardy estetyczne.
2. Wykonawca zapewni jednolite i kompletne umundurowanie z widocznym napisem „OCHRONA” oraz identyfikatorami zawierającymi imię, nazwisko i zdjęcie pracownika.
3. Wykonawca wyposaży personel ochrony w:

- a) środki przymusu bezpośredniego zgodnie z przepisami prawa,
  - b) środki łączności umożliwiające natychmiastowy kontakt z Zamawiającym i Wykonawcą.
- 

#### **14. Wymogi dotyczące personelu**

1. Usługi muszą być realizowane przez osoby komunikatywne, biegle posługujące się językiem polskim w mowie i piśmie, posiadające aktualne orzeczenie lekarskie o zdolności do pracy.
  2. Wykonawca może angażować wyłącznie osoby, które nie były skazane prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne oraz wobec których nie toczy się postępowanie karne o takie przestępstwo.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany pracownika ochrony wykonującego usługę na danym obiekcie.
  4. Wykonawca zapewni przestrzeganie przez personel ochrony wszystkich obowiązujących u Zamawiającego regulacji wewnętrznych.
- 

#### **15. Urządzenia techniczne**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) zapewnienia pełnej sprawności oraz dostępności urządzeń technicznych służących do monitoringu obiektów przez cały okres obowiązywania 24 miesięcznej gwarancji;
  - b) utrzymywania urządzeń w stanie zapewniającym realizację usług ochrony teletechnicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 

#### **16. Poufność i ochrona informacji**

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania poufności dotyczącej majątku oraz systemów alarmowych Zamawiającego, w tym:

1. zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych podczas realizacji umowy, w szczególności dotyczących:
  - a) rozmieszczenia i konfiguracji infrastruktury technicznej,
  - b) zastosowanych zabezpieczeń,
  - c) informacji mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo Zamawiającego;

Obowiązek zachowania tajemnicy obowiązuje zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej zakończeniu.

2. zapewnienia przeszkolenia pracowników z zakresu ochrony danych osobowych.
  3. zobowiązania wszystkich pracowników wykonujących czynności objęte umową do przestrzegania tajemnicy służbowej.
  4. zapewnienia, aby wszystkie osoby wykonujące zadania na terenie obiektów Zamawiającego przestrzegały obowiązujących regulacji dotyczących bezpieczeństwa informacji.
  5. przestrzegania postanowień umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, dotyczącej zasad i zakresu przetwarzania danych powierzonych przez Zamawiającego.
- 

#### **17. Wymagana liczba osób oraz godziny świadczenia ochrony fizycznej**

Wymagana liczba pracowników ochrony oraz godziny świadczenia usług ochrony fizycznej (na posterunkach) określone są w **Załączniku nr 2 do OPZ\***.

*\* Treść załącznika nr 2 zostanie udostępniona po złożeniu pisemnego wniosku do Zamawiającego oraz podpisaniu Oświadczenia o zachowaniu poufności.*

---

#### **18. Obowiązki personelu Wykonawcy**

1. Obchody kontrolne

Personel Wykonawcy zobowiązany jest do wykonywania cyklicznych obchodów kontrolnych (wewnętrznych i zewnętrznych) w godzinach oraz po trasach ustalonych wspólnie z Zamawiającym, w celu weryfikacji zabezpieczenia obiektów i terenów, w szczególności przed dostępem osób nieuprawnionych.

---

## **2. Dozór parkingu**

Ochrona sprawuje stały nadzór nad parkingiem poprzez kontrolę wjazdów i wyjazdów pojazdów, monitorowanie miejsc postojowych, reagowanie na nieprawidłowo zaparkowane lub podejrzanе pojazdy, udzielanie wsparcia użytkownikom oraz podejmowanie działań interwencyjnych zgodnie z obowiązującymi procedurami bezpieczeństwa.

---

## **3. Sprawdzanie ogrodzeń i zabezpieczeń**

Podczas każdego obchodu pracownik ochrony sprawdza stan ogrodzenia obiektów oraz stan wszystkich zewnętrznych zamknięć i zabezpieczeń, do których posiada dostęp.

---

## **4. Dokumentacja przebiegu służby**

Pracownik ochrony zobowiązany jest prowadzić dokumentację przebiegu służby w Elektronicznej Księżce Zdarzeń dla każdego obiektu oddzielnie i dostępnej dla wskazanych pracowników przez Zamawiającego.

---

# **19. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**

## **1) Wysłanie patrolu grupy interwencyjnej**

W rozumieniu Rozporządzenia MSWiA z dnia 21.10.2011 r., grupa interwencyjna:

- a) musi dotrzeć do obiektu w czasie nieprzekraczającym 10 minut,
- b) musi składać się z osób wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony,
- c) musi być wyposażona w środki łączności i środki przymusu bezpośredniego.

Patrol wysyłany jest zarówno po sygnale alarmowym, jak i na wezwanie Zamawiającego.

## **2) Powiadamianie właściwych służb**

Niezwłoczne powiadamianie:

- a) osoby wyznaczonej przez Zamawiającego,
- b) służb miejskich (Straż Pożarna, Policja, Pogotowie Energetyczne itd.), jeśli wymaga tego sytuacja.

## **3) Zabezpieczenie obiektu**

## **4) Zabezpieczenie i udostępnienie materiałów**

Zabezpieczenie i udostępnienie materiału dotyczącego czynów zabronionych służbom miejskim, firmom ubezpieczeniowym oraz Zamawiającemu — zgodnie z przepisami i za zgodą osoby upoważnionej przez WSSE.

## **5) Rejestracja zdarzeń**

Rejestrowanie wszelkich zdarzeń, usterek, wad stwierdzonych w trakcie obchodów lub zgłoszonych przez osoby trzecie w Elektronicznej Księżce Zdarzeń.

## **6) Informowanie Zamawiającego**

Informowanie przedstawiciela Zamawiającego o wszystkich nieprawidłowościach ustnie, z natychmiastowym potwierdzeniem i wpisem do Elektronicznej Książki Zdarzeń.

#### **7) Zapobieganie nieuprawnionemu przebywaniu**

Zapobieganie wtargnięciu i przebywaniu osób nieuprawnionych na terenie i w obiektach Zamawiającego.

#### **8) Zapobieganie przestępstwom i wykroczeniom**

Dbanie o bezpieczeństwo:

- pracowników i osób przebywających na terenie obiektów Zamawiającego,
- mienia Zamawiającego.

#### **9) Zapobieganie zagrożeniom (pożar, zalanie, awarie)**

Podejmowanie działań ograniczających lub eliminujących zagrożenia.

#### **10) Zapobieganie nielegalnemu składowaniu odpadów**

Reagowanie na próby podrzucania odpadów na teren WSSE lub w jego pobliżu.

#### **11) Przestrzeganie przepisów ppoż. i BHP**

Pracownicy ochrony muszą znać procedury ppoż., umieć posługiwać się podręcznym sprzętem gaśniczym, znać zasady działania w przypadku miejscowego zagrożenia.

#### **12) Zarządzanie kluczami obiektowymi**

1. Personel Wykonawcy zobowiązany jest do przyjmowania, wydawania oraz prawidłowego zabezpieczania kluczy zdeponowanych w miejscach wskazanych w Instrukcji Ochrony Obiektu..
2. Personel Wykonawcy prowadzi książkę rejestru wydawanych i zdawanych kluczy, w której każdorazowe pobranie klucza musi być potwierdzone podpisem osoby upoważnionej przez Zamawiającego/Najemcę, a jego zwrot – zweryfikowany i potwierdzony podpisem pracownika ochrony.
3. Klucze muszą być przechowywane w sposób zapewniający ich bezpieczeństwo oraz dostępność wyłącznie dla osób uprawnionych.

#### **13) Kultura pracy**

Pracownicy ochrony zobowiązani są do estetycznego wyglądu i kulturalnego zachowania oraz dbania o czystość i estetykę pomieszczeń ochrony.

#### **14) Zakaz akwizycji**

Na terenie obiektów Zamawiającego zabrania się prowadzenia jakiejkolwiek akwizycji, działalności handlowej, promocyjnej lub reklamowej bez zgody Zamawiającego.

---

### **20. Zakazy dla pracowników ochrony**

Pracownikom ochrony zabrania się:

- 1) przystępowania do pracy pod wpływem alkoholu, spożywania alkoholu lub zażywania środków odurzających;
- 2) informowania osób postronnych o przebiegu służby i zaistniałych zdarzeniach;

- 3) ujawniania informacji dotyczących systemów zabezpieczeń i ochrony;
- 4) opuszczania stanowiska służby;
- 5) korzystania ze sprzętu Zamawiającego do celów prywatnych;
- 6) przyjmowania osób postronnych;
- 7) wykonywania czynności niezwiązanych ze służbą.

---

## **21. Załączniki**

Załącznik nr 1 – Wymagania sprzętowe i instalacyjne- zestawienie

Załącznik nr 2 – Ochrona fizyczna – okres przejściowy i docelowy

Załącznik nr 3 – Ochrona techniczna obiektów- zestawienie

Załącznik nr 4 – Szczegółowy zakres obowiązków

Załącznik nr 5- PZT

Załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do OPZ zawierają tajemnicę przedsiębiorstwa i są niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia wizji lokalnej oraz wyceny oferty. Na wniosek Oferenta i podpisaniu Oświadczenia o zachowaniu poufności zostaną udostępnione w wersji elektronicznej poprzez Platformę zakupową OpenNexus.