

*Zamawiający:* Miejski Zarząd Nieruchomości 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55  
*Adres:* Dział Informatyki i Elektrotechniki, Jastrzębie-Zdrój ul. Dworcowa 17E

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA**

*Nazwa zamówienia:* ***Usługi nadzoru przy użyciu alarmu w budynkach użytkowych***

*Adresy:* **Jastrzębie-Zdrój – ul. 1 Maja 55  
Jastrzębie-Zdrój – ul. 1 Maja 61  
Jastrzębie-Zdrój – ul. Dworcowa 17E**

*Nazwa zamówienia  
i kod według CPV:* ***Usługi nadzoru przy użyciu alarmu 79711000-1***

*Data opracowania:* **wrzesień 2024r.**

*Autor opracowania:* **Marek Chlipala**

*Sprawdzający:* **Sebastian Matuszak**

**1.1.Wstęp:**

2. Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania usługi nadzoru przy użyciu systemów alarmowych (SSWiN) oraz obsłudze i konserwacji tych systemów w budynkach przy ul. 1 Maja 55, ul. 1 Maja 61 oraz ul. Dworcowej 17E w Jastrzębiu-Zdroju.

Zasadniczym celem jest skuteczna interwencja w przypadku włamania lub innego zdarzenia polegającego na nieuprawnionym wejściu do chronionych obiektów oraz zapewnienie sprawnego i niezawodnego działania systemów alarmowych. Ponadto:

- utrzymanie systemów alarmowych w stałej sprawności technicznej (w tym usuwanie awarii systemów i dokonywanie drobnych napraw na wezwanie telefoniczne użytkownika) np. wymiana czujnika ruchu (maks. 5 szt. w czasie trwania umowy), wymiana baterii w czujkach bezprzewodowych (maks. 40 szt. w czasie trwania umowy), wymiana akumulatorów podtrzymujących pracę central tzw. „zasilania awaryjnego” (maks. 3 szt. w czasie trwania umowy).

W umowie zawartej z wykonawcą zostanie wskazana osoba nadzorująca ze strony zamawiającego, która będzie nadzorowała prace określone w pkt 1. Podpisanie protokołu obioru usługi będzie podstawą do wypłaty wynagrodzenia. W przypadku zaistnienia zdarzenia w ochraniających obiektach, Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania raportu zawierającego datę i godzinę, adres obiektu oraz krótki opis zdarzenia. Raporty należy przekazywać drogą elektroniczną na adres wskazany przez osobę nadzorującą.

**3. Zakres stosowania specyfikacji:**

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji usługi wymienionej w pkt 1.

**4. Zakres usługi objętej specyfikacją:**

Specyfikacja obejmuje wszystkie czynności umożliwiające ochronę budynków i utrzymanie systemów alarmowych w stałej sprawności technicznej.

**5. Określenia podstawowe:**

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami.

**6. Ogólne wymagania dotyczące usługi:**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość jej wykonania oraz za zgodność ze specyfikacją i poleceniami osoby nadzorującej.

**7. Materiały:**

Wymagania dotyczące właściwości materiałów instalacji powinny odpowiadać normom, zaleceniom i instrukcjom producentów.

**8. Wymagania dodatkowe:**

Rodzaje zastosowanych materiałów – należy stosować materiały powszechnie stosowane, dopuszczone do użytku, posiadające wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

**9. Sprzęt:**

Usługę można wykonać ręcznie lub przy użyciu dowolnego typu sprzętu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

**10.Transport:**

Materiał można przewozić przy użyciu dowolnego środka transportu z zachowaniem instrukcji i zaleceń producentów poszczególnych materiałów, aby uniknąć ich uszkodzenia.

**11. Warunki ogólne:**

- 11.1. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z przyjętym zakresem, do przestrzegania zasad wykonywania usług zawartych w SIWZ i wykonywania tych prac zgodnie z przepisami BHP.
- 11.2. Do wykonywania zadania należy używać materiałów i urządzeń posiadających atesty, certyfikaty, dopuszczenia do stosowania.
- 11.3. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać rygorów wynikających z przepisów prawa, w tym prawa miejscowego.
- 11.4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wnoszenia uwag co do jakości sprzętu wykorzystywanego w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę.
- 11.5. Wszelkie zastrzeżenia lub uchybienia spisywane będą w formie notatek służbowych, stosownych protokołów. Zastrzeżenia lub uchybienia podlegać będą eliminacji w terminie uzgodnionym przez zamawiającego.
- 11.6. Odzież robocza, którą wykonawca zapewnia dla swoich pracowników, winna posiadać widoczne logo firmy. Pojazdy użyte do realizacji zamówienia również powinny posiadać logo firmy.
- 11.7. Za wypadki i szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac odpowiada Wykonawca.

**12. Obowiązki Wykonawcy:**

Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o zakłóceniu funkcjonowania lokalnego systemu alarmowego, w szczególności, gdy zakłócenie spowoduje konieczność dokonywania częstych interwencji. W przypadku nieuzasadnionego uruchomienia systemu alarmowego z winy Zamawiającego bądź na skutek błędu, którego wynikiem jest powstanie sygnału alarmowego, powodującego interwencję załogi patrolowej, Zamawiający obowiązany jest w czasie o połowę krótszym od czasu dojazdu załogi patrolowej do obiektu, skontaktować się ze stacją monitorowania alarmów. Wykonawca po podpisaniu umowy przekaze zamawiającemu niezbędne dane kontaktowe do stacji monitorowania alarmów. Zamawiający dopuszcza możliwość wzbudzenia alarmu w celu weryfikacji skuteczności działania systemu dozoru.

**13. Czynności wchodzące w zakres usługi:****13.1. Ochrona obiektów będzie realizowana w następującym zakresie:**

- przy ul. 1 Maja 55 i ul. Dworcowej 17E:
  - w święta oraz dni ustawowo wolne od pracy - przez całą dobę,
  - w dni robocze – poza godzinami pracy Zamawiającego, czyli od godz. 19:00 do godz 7:00 (w przypadku nieobecności pracownika MZN, od godz. 15:00 do 7:00).
- przy ul. 1 Maja 61:
  - w święta oraz dni ustawowo wolne od pracy - przez całą dobę lub poza godzinami użytkowania budynku przez najemców, czyli od godz. 19:00 do 7:00,
  - w dni robocze – poza godzinami użytkowania budynku przez najemców, czyli od godz. 19:00 do godz 7:00.

Potwierdzeniem rozpoczęcia/zakończenia dozoru zdalnego obiektu jest otrzymanie przez stację monitorowania sygnału uzbrojenia/rozbrojenia systemu alarmowego w obiekcie.

Ponadto:

- a) podłączenie lokalnych systemów alarmowych w chronionych obiektach do stacji monitorowania oraz obsługa systemów alarmowych;
- b) na obiektach w co najmniej dwóch miejscach ogólnie dostępnych należy umieścić oznaczenia „Obiekt chroniony”;
- c) zapewnienie gotowości załóg patrolowo – interwencyjnych wyposażonych w środki przymusu bezpośredniego w tym broń palną, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 4 i pkt 5 Ustawy o Ochronie Osób i Mienia z 22.08.1997 r., które podejmą działania ochronne wyłącznie wobec osób uniemożliwiających wykonanie przez nich zadań określonych w ustawie,
- d) Zamawiający dopuszcza niedotrzymanie wyznaczonego czasu interwencji w wypadku

zadziałania siły wyższej pozostającej poza kontrolą wykonawcy.

**12.2.** Udział grupy interwencyjnej w zabezpieczeniu monitorowanych obiektów. W przypadku zaistnienia alarmu grupa interwencyjna udaje się na miejsce zdarzenia w czasie **do 8 min w dzień i do 5 min w nocy** od odbioru sygnału przez operatora Stacji Monitorowania i dokonuje zewnętrznych oględzin obiektu zgodnie z instrukcją postępowania na wypadek włamania:

- w przypadku stwierdzenia włamania do obiektu zabezpiecza obiekt z zewnątrz do czasu przybycia na miejsce zdarzenia policji oraz osób wyznaczonych przez Zamawiającego,
- zawiadamia policję,
- zawiadamia osoby wskazane przez Zamawiającego,
- nie dopuszcza do miejsca zdarzenia osób postronnych,
- podejmuje interwencję w wypadku prób opuszczenia obiektu przez włamywaczy,
- podejmuje inne nieopisane wyżej czynności, a przewidziane w opracowanej i zatwierdzonej przez użytkownika i administratora obiektu instrukcji postępowania na wypadek włamania.

Przez zaistnienie alarmu należy rozumieć wzbudzenie alarmu antywłamaniowego w obiekcie.

**Wykonawca wykaże, że posiada aktualną koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanych w formie bezpośredniej ochrony fizycznej stałej lub doraźnej, polegającej na stałym dozorze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, która terminem swojej ważności obejmuje termin realizacji niniejszego zamówienia.**

**W przypadku wygaśnięcia koncesji w trakcie obowiązywania umowy dopuszcza się, po podpisaniu umowy, przedstawianie nowej koncesji, przy czym nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej koncesji.**

Wykonawca wykaże, że dysponuje:

- minimum dwoma środkami transportu (samochodami),
- minimum pięcioma osobami – pracownik ochrony o którym mowa w art. 2 pkt 6 Ustawy o Ochronie Osób i Mienia z 22.08.1997 r.,

**Podstawowe dane techniczne budynków:****ul. 1 Maja 55:**

- lokalizacja budynku – budynek usytuowany jest na działce 416/50 stanowiącej własność gminy Jastrzębie-Zdrój,
- kubatura 1845,00 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa 419,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy 256,00 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji 2 kondygnacje naziemne.

**ul. 1 Maja 61:**

- lokalizacja budynku – budynek usytuowany jest na działce 1531/52 stanowiącej własność gminy Jastrzębie-Zdrój,
- kubatura 10 437,00 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa 1746,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy 740,00 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji 3 kondygnacje naziemne, 1 kondygnacja podziemna.

**ul. Dworcowa 17E:**Biura

- lokalizacja budynku – budynek usytuowany jest na działce 860/54 stanowiącej własność gminy Jastrzębie-Zdrój,
- powierzchnia użytkowa 264,76 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy 168,24 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji 2 kondygnacje naziemne.

Szatnie + łazienki

- lokalizacja budynku – budynek usytuowany jest na działce 860/54 stanowiącej własność gminy Jastrzębie-Zdrój,
- powierzchnia użytkowa 117,22 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy 150,80 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji 1 kondygnacja.

Szatnie

- lokalizacja budynku – budynek usytuowany jest na działce 860/54 stanowiącej własność gminy Jastrzębie-Zdrój,
- powierzchnia użytkowa 83,47 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy 115,87 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji 1 kondygnacja.

Warsztaty

- lokalizacja budynku – budynek usytuowany jest na działce 860/54 stanowiącej własność gminy Jastrzębie-Zdrój,
- powierzchnia użytkowa 36,54 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy 49,50 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji 1 kondygnacja.

Garaże

- lokalizacja budynku – budynek usytuowany jest na działce 860/54 stanowiącej własność gminy Jastrzębie-Zdrój,
- powierzchnia użytkowa 111,30 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy 128,82 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji 1 kondygnacja.

Magazyny

- lokalizacja budynku – budynek usytuowany jest na działce 860/50 stanowiącej własność gminy

- Jastrzębie-Zdrój,
- powierzchnia użytkowa 205,68 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia zabudowy 220,00 m<sup>2</sup>
  - ilość kondygnacji 1 kondygnacja.

**14. Kontrola jakości:**

Wymagana jakość materiałów-preparatów powinna być potwierdzona przez producenta zaświadczeniem o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem.

**UWAGA:**

**W ofercie należy wycenić wszystkie materiały w oparciu o własne pomiary z uwzględnieniem wszystkich materiałów pomocniczych niezbędnych do realizacji zadania.**

**Zamawiający zastrzega, że budynki objęte ochroną mogą zostać wyłączone z monitorowania z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.**

**Podstawa płatności:**

Zasady płatności – zgodnie z zawartą umową.

**Ustalenia dodatkowe:**

Nie dotyczy.

Załącznik:

- Instrukcja na wypadek włamania do obiektu