

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opis stanu faktycznego dotyczącego w zakresie **świadczenie usług ochrony elektronicznej, ochrony fizycznej i konwojowania** na terenie obiektów Zarządu Obiektów Sportowych Sp. z o.o. w Koszalinie.

Obowiązki WYKONAWCY:

- 1) ZAMAWIAJĄCY wymaga zatrudnienia przez WYKONAWCĘ lub PODWYKONAWCĘ na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie ochrony fizycznej z wyjątkiem konwoju i interwencji na wezwanie.
- 2) ZAMAWIAJĄCY wymaga, by wszyscy pracownicy ochrony fizycznej posiadali legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej.
- 3) Prowadzenie ochrony, zgodnie z przedstawionymi przez WYKONAWCĘ planami ochrony, instrukcjami i comiesięcznymi, zatwierdzonymi przez ZAMAWIAJĄCEGO, harmonogramami pełnienia służby, przedłożonymi kierownikowi obiektu przed rozpoczęciem każdego następnego miesiąca rozliczeniowego, prowadzenie książki pełnienia służby, w której odnotowywany będzie przebieg służby.
- 4) Składanie miesięcznych bilingów systemu kontroli wartowników (będących załącznikami do wystawianych faktur i podstawą zapłaty za wykonaną usługę), a w sytuacjach szczególnych (np. włamanie, pożar itp.) na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO, na podstawie danych otrzymanych z odczytu strefowych czytników kontroli wartowników w miejscach uzgodnionych z Kierownikiem Obiektu Gwardia przy ul. Fałata 34 oraz Obiektu Bałtyk przy ul. Andresa 16.
- 5) Prowadzenie książki pełnienia służby, w której odnotowywany będzie przebieg służby.
- 6) Przestrzeganie regulaminu obowiązującego w obiektach oraz stosowanie się do poleceń osób wskazanych przez ZAMAWIAJĄCEGO.
- 7) Pełna znajomość topografii chronionego terenu, a w szczególności rozkładu pomieszczeń i dróg ewakuacyjnych.
- 8) Powiadamianie Kierownika Obiektu oraz właściwych służb i straży pożarnej o zagrożeniach oraz w przypadku stwierdzenia w chronionym obiekcie awarii, włamania lub pożaru, a także podjęcie podstawowych działań zabezpieczających.
- 9) Znajomość rozmieszczenia i umiejętności obsługi głównych wyłączników prądu, instalacji ppoż., zaworów wodnych i gazowych.
- 10) Wyposażenie pracowników ochrony na własny koszt w jednolite mundury z emblematami WYKONAWCY, niezbędny sprzęt specjalnego przeznaczenia oraz środki łączności.
- 11) Używanie sprzętu, narzędzi i materiałów własnych odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu.
- 12) Strzeżenie mienia celem zabezpieczenia go przed próbami dewastacji, uszkodzenia bądź kradzieży, włamania z zewnątrz oraz z wewnątrz w ochraniających budynkach i budowlach.
- 13) Ochrona w sytuacjach szczególnego zagrożenia życia i zdrowia osób przebywających na terenie chronionych obiektów.
- 14) Podejmowanie działań interwencyjnych w przypadku stwierdzenia zakłóceń porządku na terenie chronionych obiektów, dokonywanie obchodu podległego terenu w 2 – godzinnych odstępach czasu,

ze zwróceniem szczególnej uwagi na należyte zamknięcie obiektów (drzwi, okna), zakręcone krany i zawory (zabezpieczenie przed zalaniem pomieszczeń).

- 15) Ochrona obiektów przed kradzieżą, zagrożeniem wybuchem, napadem, dewastacją, itp.
- 16) Zapalanie i gaszenie światel nocnych zewnętrznych i wewnątrz obiektów oraz jupiterów boiskowych w zależności od pory roku i planu zajęć.
- 17) Sprawdzanie drzwi, okien, krat, kłódek w obiektach z zabezpieczeniem elektronicznym.
- 18) Otwieranie i zamykanie bram, szlabanu.
- 19) Prawidłowe reagowanie na mogące wystąpić nagle sytuacje awaryjne, związane z istniejącymi instalacjami w chronionych obiektach.
- 20) Obsługa istniejących w budynkach systemów alarmowych (napadu, włamania i monitoringu).
- 21) Reagowanie przy systemie ochrony napadowej w czasie nie dłuższym niż dziesięć minut.
- 22) Przedkładanie Kierownikom Obiektów, najpóźniej dobie przed przystąpieniem do pracy, pisemnego i aktualnego wykazu pracowników oddelegowanych do danego obiektu wraz z pisemnym oświadczeniem o przeszkoleniu wartowników, przeprowadzonym przez WYKONAWCĘ, zgodnie z zakresem obowiązków określonych w umowie, a w przypadku osób od których wymagana jest licencja okazywanie jej na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO.
- 23) Każdorazowe zgłaszanie wszelkich zmian osób chroniących obiekty, przedkładanie Kierownikom Obiektów aktualnego wykazu numerów telefonów, pod którymi możliwy będzie całodobowy kontakt z „centrum monitoringu” oraz z pracownikiem oddelegowanym do pracy w terenie.
- 24) Posiadanie systemu łączności pozwalającego na komunikowanie się pracownikowi ochrony na każdym obiekcie oraz grupie interwencyjnej z Centrum Monitorowania. Monitorowanie obiektów ZAMAWIAJĄCEGO, pozwalające na stały dozór sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych.
- 25) ZAMAWIAJACY zastrzega sobie możliwość kontroli min. 1 raz w miesiącu grup interwencyjnych na 2 obiektach jednocześnie w zakresie czasu dojazdu (max. 10 minut) i wyposażenia oraz kontroli poprawności działania systemu ochrony elektronicznej.
- 26) W przypadku wystąpienia zdarzenia powodującego zniszczenie lub uszczuplenie mienia ZAMAWIAJĄCEGO w trakcie wykonywanych czynności ochrony elektronicznej lub fizycznej, WYKONAWCA jest zobowiązany do zabezpieczenia miejsca zdarzenia oraz powiadomienia Policji lub innych właściwych służb jak również upoważnionego przedstawiciela ZAMAWIAJĄCEGO.
- 27) W przypadku zaistnienia w/w zdarzenia strony zobowiązane są do niezwłocznego podjęcia czynności wyjaśniających oraz sporządzenia protokołu określającego przyczyny zdarzenia oraz wysokość strat poniesionych przez ZAMAWIAJĄCEGO.
- 28) Konwój odbywać się będzie na wezwanie w ustalonych przez obie strony dniach i godzinach, zgodnie z wymaganiami dla Giełdy Towarowo – Handlowej (niedziele) oraz w dni robocze
- 29) w godzinach pracy ZAMAWIAJĄCEGO (8.00 – 15.00), pomiędzy obiektami ZAMAWIAJĄCEGO lub do banku z siedzibą na terenie Koszalina. Wartość jednego konwoju nie przekroczy 1 jednostki obliczeniowej określonej obwieszczeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 maja 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać ochrona wartości pieniężnych przechowywanych i transportowanych przez przedsiębiorców i inne jednostki organizacyjne (tj. Dz. U. 2016 poz. 793). Konwój musi być obsługiwany przez

odrębny skład pracowników ochrony, nie będzie w nim uczestniczyć pracownik ZAMAWIAJĄCEGO.

Obiekty objęte usługą

1. **Kompleks obiektów przy ul. Głowackiego 3 – 5 (Basen i Hala)** – powierzchnia terenu 1,69 ha, powierzchnia użytkowa budynków 4.513 m².
 - **Ochrona elektroniczna:** 24 godzinna obsługa systemu ochrony elektronicznej wraz z ochroną napadową, bieżący serwis oraz konserwacja systemu przeprowadzana raz na 6 miesięcy (rozprowadzona instalacja alarmowa z 22 czujkami alarmowymi, centralą systemową i systemem monitoringu wraz z rejestratorem).
 - **Identyfikacja obiektów:**
 - 1) budynek administracyjny wraz z basenem rekreacyjnym,
 - 2) hala basenu sportowego,
 - 3) hala sportowa z zapleczem sanitarno-szatniowym,
 - 4) zaplecze gospodarcze (garaże, stolarnia, wiata murowana).
2. **Kompleks obiektów sportowych przy ul. Andersa 16 (Stadion Bałtyk)** – powierzchnia terenu 7,13 ha, powierzchnia użytkowa budynków 1.163 m².
 - **Ochrona elektroniczna:** 24 godzinna obsługa systemu ochrony elektronicznej z ochroną napadową, bieżący serwis oraz konserwacja systemu przeprowadzana raz na 6 miesięcy.
 - **Ochrona fizyczna:** 1 posterunek z pracownikiem ochrony fizycznej z nadzorem nad wszystkimi obiektami w danym kompleksie w godz. od 22:00 do 7:00 dnia następnego w dni powszednie, a w pozostałe dni przez całą dobę (w tym świąteczne i ustawowo wolne od pracy, a 24 grudnia od godz. 15:00). Ochrona fizyczna obejmuje również wydawanie i przyjmowanie kluczy w budynkach wymienionych w poz. od 1 do 3, zgodnie z grafikami zajęć.
 - **Identyfikacja obiektów z zakresem ochrony:**
 - 1) budynek socjalno – szatniowy – 24 godzinny monitoring elektroniczny (rozprowadzone czujniki ruchu) + ochrona fizyczna,
 - 2) budynek trybuny głównej – jw.
 - 3) budynek reporterski – jw.
 - 4) budynek kortów tenisowych – jw.
 - 5) boiska piłkarskie o trawie naturalnej i sztucznej – ochrona fizyczna,
 - 6) korty tenisowe wraz z zapleczem – jw.
 - 7) plac asfaltowy wraz z zapleczem do szkolenia psów – jw.
 - 8) magazyny blaszane – jw.
 - 9) urządzenia stadionu poza jego koroną, klatka rzutu młotem/dyskiem, koło do pchnięcia kulą, bieżnia 60 m, dwie skocznie w dal – jw.
3. **Kompleks obiektów przy ul. Fałata 34 (Stadion Gwardii)** – powierzchnia terenu 10 ha, powierzchnia użytkowa budynków 5.607m². Osobne fakturowanie budynku Hali Sportów Walki.
 - **Ochrona elektroniczna:** 24 godzinna obsługa systemu ochrony elektronicznej wraz z ochroną napadową (rozprowadzona instalacja monitoringu z 28 czujnikami ruchu, 15 czujnikami napadowymi, 8 szyfratorami, centralą sterującą i siecią połączeń), bieżący serwis oraz konserwacja systemu przeprowadzana raz na 6 miesięcy

- **Ochrona fizyczna:** 1 posterunek z pracownikiem ochrony fizycznej z nadzorem nad wszystkimi obiektami w danym kompleksie w godz. 22:00 – 6:30 przez siedem dni w tygodniu (nie wyłączając świąt i dni ustawowo wolnych od pracy) z wyjątkiem 24 grudnia, kiedy ochrona fizyczna odbywać się będzie w godz. 18:00 – 6:30.
- **Identyfikacja obiektów z zakresem ochrony:**
 - 1) budynek administracyjno – hotelowy wraz z przyległym budynkiem szatni piłkarskich – ochrona elektroniczna dwóch pomieszczeń biurowych i ochrona fizyczna budynku,
 - 2) hala sportowa wraz zapleczem technicznym i sanitarnym – ochrona elektroniczna hali i pomieszczenia technicznego przy hali i ochrona fizyczna budynku,
 - 3) budynek reporterski – ochrona elektroniczna parteru i piętra (czujniki ruchu nad drzwiami wejściowymi) i ochrona fizyczna,
 - 4) budynek Hali Sportów Walki – ochrona elektroniczna (czujniki ruchu nad drzwiami wejściowymi) i ochrona fizyczna (osobna faktura),
 - 5) budynek pralni i garaże – ochrona fizyczna,
 - 6) Skate Park – jw.
 - 7) teren przed halą sportową wraz z parkingami – jw.
 - 8) boiska piłkarskie: żużlowe, stare korty, tzw. „górką” oraz plac asfaltowy – jw.
 - 9) stadion piłkarski – jw.
 - 10) boisko do rugby – jw.
 - 11) korty tenisowe wraz z zapleczem – jw.
 - 12) teren sztucznego lodowiska – jw.

4. Kompleks Giełdy Towarowej przy ul. Orłąt Lwowskich - powierzchnia terenu 9,32 ha.

- **Ochrona elektroniczna:** powiadomienie o napadzie - ochrona w Systemie Dyskretnego Ostrzegania biura Giełdy, bieżący serwis oraz konserwacja systemu przeprowadzana raz na 6 miesięcy. Zakres:
 - włączenie biura giełdy do całodobowego Alarmowego Centrum Odbiorczego (ACO) w zakresie powiadamiania o napadzie,
 - monitorowanie przez ACO sygnałów z lokalnego systemu alarmowego zainstalowanym na chronionym obiekcie, a w przypadku otrzymania odpowiedniego sygnału alarmowego, bezzwłoczne wysłanie grupy interwencyjnej oraz powiadomienie osoby wskazanej przez pracownika ZOS Sp. z o.o., a w razie
 - potrzeby Policję, chyba że pracownik ZOS Sp. z o.o. poinformuje o braku konieczności wysłania grupy interwencyjnej,
 - rejestrowanie sygnałów z obiektu oraz udostępnienie na żądanie ZOS Sp. z o.o. wydruków z rejestru,
 - zainstalowania w biurze Giełdy modułu łączności.
- **Ochrona fizyczna:** wezwanie grupy interwencyjnej w celu sporadycznego podejmowanie działań interwencyjnych na wezwanie w razie konieczności wsparcia pracowników Giełdy (np. wyegzekwowanie należnych opłat, przywrócenie porządku publicznego zakłócanego

przez handlowców i inne osoby oraz interwencja w przypadkach działań niezgodnych z regulaminem Giełdy).

- **Konwojowanie:** odbieranie gotówki („bezpieczne” koperty) od pracownika obsługującego parkingi i pracownika Giełdy w każdą niedzielę ok. godz. 13:30, konwojowanie gotówki do depozytu oraz dostarczanie do biura ZAMAWIAJĄCEGO przy ul. Rekreacyjnej 14 w poniedziałki ok. godz. 8:00.

5. **Wodna Dolina przy ul. Sybiraków i Paderewskiego** – powierzchnia terenu 127.366,3 m².

Mobilny System Ochrony Przestrzeni z Analityką AI – mobilny system ochrony przestrzeni, bazujący na specjalistycznej wieży mobilnej, wyposażonej w zaawansowane urządzenia monitorujące i analityczne, system zasilania awaryjnego oraz dwukierunkową komunikację audio. System ma za zadanie zapewnić skuteczną ochronę wyznaczonego obszaru, umożliwiając szybką detekcję zdarzeń, inteligentną analizę danych oraz natychmiastową reakcję.

Komponenty Systemu

1. Mobilna Wieża Monitorująca:

Konstrukcja: Stabilna i wytrzymała wieża mobilna, zaprojektowana do szybkiego rozmieszczania i transportu. Musi być wyposażona w podnoszony maszt teleskopowy umożliwiający montaż urządzeń monitorujących na znacznej wysokości (min. 3 metry po złożeniu, możliwość podniesienia masztu do wysokości min. 6 metrów).

Podpory: Solidne podpory zapewniające stabilność wieży w trakcie eksploatacji, nawet w trudnych warunkach terenowych.

Stelaż: Zintegrowany stelaż do bezpiecznego i estetycznego montażu urządzeń monitorujących (kamery, anteny, itp.).

Oznakowanie: Przestrzeń do montażu elementów identyfikacyjnych podmiot świadczący usługę.

Zamykany dach: Zamykana przestrzeń chroniąca zainstalowane urządzenia i okablowanie przed warunkami atmosferycznymi i dostępem osób niepowołanych.

Mobilność: System musi być łatwy do transportu i szybkiego montażu/demontażu.

2. **Silnik Analityki Wideo:**

Jednostka analityczna: Urządzenie klasy przemysłowej, zdolne do przetwarzania strumieni wideo w czasie rzeczywistym. Musi obsługiwać zaawansowane algorytmy sztucznej inteligencji (AI) w celu detekcji i klasyfikacji obiektów (ludzie, pojazdy), analizy zachowań (np. wtargnięcie, pozostawiony obiekt, przekroczenie linii), zliczania osób/pojazdów.

Wydaźność: Zdolność do jednoczesnej analizy strumieni z wielu kamer (min. 8 kanałów).

Integracja: Możliwość integracji z systemem zarządzania wideo (VMS) oraz innymi systemami bezpieczeństwa.

Funkcje: Detekcja ruchu, detekcja twarzy (opcjonalnie), rozpoznawanie tablic rejestracyjnych (opcjonalnie), alarmowanie w czasie rzeczywistym.

Odporność: Odporność na trudne warunki środowiskowe (zakres temperatur, wilgotność), zgodna z normami przemysłowymi.

3. **Zasilanie Awaryjne:**

Agregat prądowórczy: Zintegrowany agregat prądowórczy zapewniający ciągłość działania systemu w przypadku awarii zasilania sieciowego lub braku dostępu do niego.

Autonomia: Zapewnienie minimum 240 godzin ciągłej pracy systemu bez konieczności tankowania agregatu.

Automatyczne uruchamianie: Agregat musi uruchamiać się automatycznie w przypadku zaniku zasilania zewnętrznego i wyłączać po jego powrocie.

4. System Komunikacji Dwukierunkowej:

Głośnik IP: Głośnik IP z wbudowanym mikrofonem, umożliwiający dwukierunkową komunikację audio z obserwowanym obszarem.

Funkcjonalność: Możliwość nadawania komunikatów głosowych zdalnie przez operatora oraz odbierania dźwięków z otoczenia.

Integracja: Głośnik musi być zintegrowany z systemem zarządzania i analityki.

Wymagania Dodatkowe

Kamery: Wieża musi być wyposażona w wysokiej rozdzielczości kamery IP (min. 4Mpx) z funkcją WDR (Wide Dynamic Range) do pracy w zmiennych warunkach oświetleniowych. Typ kamer (np. kopułkowe, tubowe, PTZ) do uzgodnienia w zależności od specyficznych potrzeb obszaru.

Oświetlenie: Wieża zapewnia zewnętrzne, niezależne od kamer oświetlenie z funkcją podczerwieni (IR) do monitorowania w warunkach nocnych.

Łączność: Zapewnienie stabilnego połączenia sieciowego (np. LTE/5G lub radiolinia) do przesyłania danych wideo i sterowania systemem.

Oprogramowanie: Dostarczenie oprogramowania do zdalnego zarządzania systemem, podglądu obrazu, konfiguracji analityki oraz generowania raportów.

Szkolenie: Przeprowadzenie kompleksowego szkolenia dla personelu zamawiającego z zakresu obsługi i podstawowej konserwacji systemu.

Wsparcie Techniczne i Serwisowe

Wykonawca musi zapewnić pełne wsparcie techniczne i serwisowe, obejmujące:

Czas reakcji: Maksymalny czas reakcji serwisu na zgłoszoną awarię wynosi do 4 godzin roboczych od momentu zgłoszenia.

Własne zasoby techniczne: Wykonawca musi dysponować własnym zespołem techników zatrudnionych na umowę o pracę, gwarantującym wysoką jakość i dostępność usług serwisowych.

Dostępność części: Zapewnienie dostępności części zamiennych oraz elementów eksploatacyjnych przez cały okres trwania usługi.

Dostępność 24/7: Możliwość zdalnego wsparcia technicznego 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu.

Awarie krytyczne: Na czas usunięcia awarii krytycznej, wykonawca zapewni ochronę fizyczną dozorowanej przestrzeni.

Zdolność: Wszyscy pracownicy przewidywani do wykonania posiadają przeszkolenie do montażu i konserwacji systemów alarmowych GRADE 2 - GRADE 4 uzyskanymi w ośrodkach kształcenia ustawicznego typu TECHOM, PISA, TARGET TRAINING, itp.

Reagowanie Patrolowe i Monitoring

Reakcje grup patrolowych: Wykonawca musi zapewnić reakcję grup patrolowych z własnych zasobów ludzkich w przypadku detekcji zdarzeń alarmowych przez system analityki AI.

Czas dojazdu: Gwarantowany czas dojazdu grupy patrolowej na miejsce zdarzenia wynosi maksymalnie 15 minut od momentu otrzymania sygnału alarmowego z centrum monitoringu.

Centrum monitoringu wideo: Wykonawca musi dysponować profesjonalnym centrum monitoringu wideo, obsługiwanym przez wykwalifikowany personel 24/7.

Bezpośrednia łączność: Centrum monitoringu musi być połączone z grupami patrolowymi za pomocą bezpośredniej linii telefonicznej w miejscu dysponowania oraz łącznością radiową na dedykowanej częstotliwości, w miejscu reagowania, co zapewni szybki i niezakłócony przepływ informacji w sytuacjach alarmowych.

Procedury reagowania: Wykonawca przedstawi szczegółowe procedury postępowania w przypadku alarmów, uwzględniające weryfikację zdarzeń, komunikację z patrolami oraz ewentualne powiadomienie służb ratunkowych.

Uprawnienia: Podmiot świadczący usługę ochrony musi posiadać odpowiednią koncesję MSWiA

5. **Kompleks Hali Widowiskowo-Sportowej przy ul. Śniadeckich 4** – powierzchnia użytkowa budynku 5.649 m².
 - **Ochrona elektroniczna:** 24 godzinna obsługa systemu ochrony elektronicznej z ochroną napadową, bieżący serwis oraz konserwacja systemu przeprowadzana raz na 6 miesięcy.
6. **Kompleks Parku Wodnego przy ul. Rekreacyjnej 14** – powierzchnia działki 7.6815 ha, powierzchnia całkowita budynku 18.203,00 m². Ochrona fizyczna budynku wraz z terenem przyległym i parkingami.
 - **Ochrona elektroniczna:** 24 godz. obsługa systemu ochrony wraz z ochroną napadową, comiesięczny serwis potwierdzony protokołem wykonania usługi, konserwacja systemu przeprowadzana raz na 6 miesięcy.
 - **Ochrona fizyczna:** grupa interwencyjna na wezwanie.
 - **Konwojowanie:** konwojowanie gotówki z kasy ZOS Sp. z o.o. przy ul. Rekreacyjnej 14 do banku położonego na terenie miasta w każdy poniedziałek o godz. 12:00 – 14:00 (do ustalenia i na wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO) lub w innym uzgodnionym terminie.
7. **Kompleks Targowiska przy ul. Połczyńska 39/ Płowce 10** – powierzchnia terenu 7.500 m², kontener biurowy ok. 20 m².
 - **Ochrona elektroniczna kontenera biurowego:** 24 godzinna obsługa systemu ochrony, bieżący serwis oraz konserwacja systemu przeprowadzana raz na 6 miesięcy. Zespół nadawczy stanowi własność WYKONAWCY.