

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest ochrona fizyczna osób i mienia oraz ochrona w formie monitorowania systemów alarmowych.  
Ochrona w formie monitorowania obejmuje stały dozór sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, wraz z reakcją załogi interwencyjnej.
2. Usługa będzie realizowana w okresie od 01.03.2026 r. do 31.12.2026 r.
3. Opis obiektów objętych usługą ochrony:
  - 1) Obiekt przy ul. Kościuszki 25A w Mińsku Mazowieckim – siedziba Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mińsku Mazowieckim, składa się z parteru oraz trzech pięter, o łącznej powierzchni użytkowej 571,1 m<sup>2</sup>, centrala alarmowa 2 szt., czujka ruchu wewnętrzna 19 szt.;
  - 2) Obiekt przy ul. Pięknej 26 w Mińsku Mazowieckim – siedziba Klubu „Senior+”, składa się z parteru oraz jednego piętra, o łącznej powierzchni użytkowej 215,84 m<sup>2</sup>, centrala alarmowa 1 szt., czujka ruchu wewnętrzna 5 szt.;
  - 3) Obiekt przy ul. Wyszyńskiego 30A w Mińsku Mazowieckim – siedziba Klubu Integracji Społecznej, składa się z parteru oraz pierwszego piętra, o łącznej powierzchni użytkowej 102,86 m<sup>2</sup>, centrala alarmowa 1 szt., czujka ruchu wewnętrzna 3 szt. Część parteru użytkowana jest przez inny podmiot. MOPS posiada wydzielone wejście do swojej części obiektu.
4. Ochrona fizyczna osób i mienia dotyczy obiektu zlokalizowanego przy ul. Kościuszki 25A w Mińsku Mazowieckim. Zakres obowiązków Wykonawcy obejmuje:
  - 1) pełnienie ochrony w dni robocze tj. od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, w następujących godzinach:
    - od poniedziałku do czwartku w godzinach 07:00 - 19:00,
    - w piątki w godzinach 7:00 - 18:00;
  - 2) zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom i klientom Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz ochronę obiektu i mienia;
  - 3) podejmowanie działań w sytuacjach nadzwyczajnych, w szczególności w przypadku pożaru, zalania, zagrożenia zdrowia albo życia, w tym zawiadamianie właściwych służb, udzielanie pomocy poszkodowanym oraz zabezpieczenie mienia;
  - 4) wykonywanie usługi ochrony, przez co najmniej jedną osobę, obecność tej osoby w miejscu pełnienia służby w godzinach wskazanych w ppkt 1 oraz zakaz opuszczania obiektu przed zakończeniem dyżuru bez zgody Zamawiającego;

- 5) systematyczne dokonywanie obchodów wewnątrz obiektu w trakcie pełnienia służby w celu kontroli stanu bezpieczeństwa, przy wykorzystaniu systemu punktów kontrolnych. Miejsca lokalizacji punktów kontrolnych ustalane są wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę, przy czym Wykonawca odpowiada za ich montaż. Montaż punktów kontrolnych musi być realizowany w sposób niepowodujący trwałej ingerencji w strukturę obiektu ani naruszenia jego elementów budowlanych. Minimalna liczba punktów kontrolnych obejmuje parter oraz każde piętro obiektu, co oznacza, co najmniej 4 punkty kontrolne.

Dane z punktów kontrolnych będą archiwizowane i udostępniane Zamawiającemu w formie umożliwiającej weryfikację prawidłowego wykonania usługi. Udostępniane dane będą miały charakter zbiorczy i nie będą wykorzystywane do identyfikacji konkretnych osób fizycznych. Zamawiający nie przewiduje stałego ani bieżącego dostępu do systemu punktów kontrolnych. Udostępnianie danych następować będzie wyłącznie na żądanie Zamawiającego, w formie raportów lub zestawień, w postaci papierowej lub elektronicznej. Zakres danych udostępnianych Zamawiającemu obejmuje wyłącznie datę i godzinę dokonania rejestracji (odbicia) oraz identyfikację punktu kontrolnego.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewystarczającej częstotliwości realizacji obchodów, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zwiększenia liczby obchodów. Minimalna liczba rejestracji (odbić) w punktach kontrolnych wynosi:

- Parter: 1 (jedno) odbicie na godzinę
- Piętro 1: 1 (jedno) odbicie na godzinę
- Piętro 2: 1 (jedno) odbicie na godzinę
- Piętro 3: 1 (jedno) odbicie na godzinę

W przypadku zwiększenia częstotliwości, Zamawiający może określić liczbę odbić dla poszczególnych punktów kontrolnych w ciągu dnia nie przekraczając dwukrotności minimalnej liczby odbić, bez prawa Wykonawcy do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

- 6) wykonywanie czynności związanych z ochroną obiektu, w tym:
- zwracanie uwagi na podejrzane przedmioty i paczki pozostawione na terenie ochranianego obiektu;
  - otwieranie i zamykanie obiektu, w tym obsługę systemów alarmowych, polegającą na ich uzbrajaniu i rozbieraniu;
  - sprawowanie nadzoru nad pobieraniem i zwrotem kluczy do pomieszczeń znajdujących się wewnątrz budynku przez pracowników oraz kontrola kluczy do pomieszczeń wewnętrznych pobieranych i zdawanych przez osobę sprzątającą,
  - każdorazowe sprawdzenie, przed zamknięciem obiektu, stanu jego zabezpieczenia, w szczególności kontrolę wszystkich okien, drzwi oraz wyłączenie zbędnego oświetlenia,
  - dozór systemu monitoringu wizyjnego w godzinach wskazanych w ppkt 1;

- 7) złożenie oświadczenia o wypełnieniu obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia.
5. Całodobowy monitoring systemów alarmowych dotyczy obiektów zlokalizowanych w Mińsku Mazowieckim przy ul. Kościuszki 25A, Pięknej 26 i Wyszyńskiego 30A i obejmuje następujące obowiązki Wykonawcy:
    - 1) ochronę w formie monitorowania systemów alarmowych z reakcją załogi interwencyjnej,
    - 2) zapewnienie fizycznej ochrony obiektów wskazanych powyżej, w przypadku, włamania lub technicznego uszkodzenia elementów systemu zabezpieczeń;
    - 3) zawiadamianie Zamawiającego lub osoby upoważnionej przez Zamawiającego, a w razie potrzeby, straży pożarnej lub policji w przypadku zweryfikowanego alarmu;
    - 4) zapewnienie ochrony fizycznej w przypadku interwencji (włamania, napadu, pożaru lub incydentu naruszenia strefy administracyjnej i bezpieczeństwa) w obiektach wymienionych powyżej, aż do momentu przyjazdu osoby upoważnionej przez Zamawiającego, a także zapewnienie ciągłości ochrony w okresie zagrożeń oraz stanów nadzwyczajnych;
    - 5) zapoznanie się z istniejącymi systemami alarmowymi i monitoringiem wizyjnym w zakresie liczby i stanu zainstalowanych czujek, systemu napadu i włamania poprzez instruktaż przeprowadzony przez upoważnionego pracownika Zamawiającego oraz regulaminem monitoringu wizyjnego, do dnia rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia;
    - 6) dokonywanie zmiany haseł wykorzystywanych do telefonicznego odwoływania alarmu systemu przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego, na każde pisemne żądanie Zamawiającego;
    - 7) przekazanie po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia hasła serwisowego; przekazanie nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym;
    - 8) zawarcie z Zamawiającym umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
  5. Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty przeprowadzenie przez Wykonawców wizji lokalnej w obiektach, w których ma być świadczona usługa. Wykonawca jest zobowiązany wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem w tym zakresie.
  6. Dodatkowe wymagania:
    - 1) W ramach realizacji usługi Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia reakcji załogi interwencyjnej, rozumianej jako dojazd załogi interwencyjnej na teren chronionego obiektu w czasie nie dłuższym niż:
      - 15 minut w godzinach 22:00–6:00,
      - 20 minut w godzinach 6:00–22:00,licząc od momentu otrzymania zgłoszenia lub sygnału alarmowego;

- 2) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru zdarzeń związanych z realizacją usługi ochrony oraz do jego nieodpłatnego udostępniania Zamawiającemu, w formie papierowej lub elektronicznej, na każde żądanie Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy osób wyznaczonych do realizacji zamówienia;
  - 4) W przypadku naruszenia przez pracownika ochrony fizycznej obowiązków wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający może żądać zmiany pracownika ochrony fizycznej, przy czym Wykonawca zobowiązany jest dokonać takiej zmiany w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia pisemnego wniosku;
  - 5) Wykonawca zobowiązany jest przeszkolić osoby realizujące usługę ochrony z obsługi systemów monitoringu wizyjnego oraz systemów alarmowych zainstalowanych w obiektach Zamawiającego przed przystąpieniem do realizacji zamówienia;
  - 6) Wykonawca oraz osoby realizujące usługę ochrony są zobowiązani do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji mających wpływ na bezpieczeństwo Zamawiającego, również po zakończeniu obowiązywania umowy;
  - 7) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić pracowników ochrony fizycznej, którzy posiadają odpowiednią sprawność fizyczną i zdrowotną, umożliwiającą wykonywanie czynności wynikających z charakteru chronionego obiektu, w tym m.in. patrolowanie terenu, kontrolę dostępu oraz podejmowanie niezbędnych działań interwencyjnych;
  - 8) osoby wykonujące usługę ochrony osób i mienia są osobami niekaranymi oraz zostały wpisane na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej. Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji spełniania wymagania dotyczącego niekaralności;
  - 9) osoby wykonujące usługę ochrony posiadają aktualne szkolenia z zakresu pierwszej pomocy przedmedycznej (w tym obsługi AED), bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, z coroczną aktualizacją wiedzy;
  - 10) pracownicy ochrony fizycznej powinni nosić ubiór umożliwiający ich identyfikację oraz identyfikację podmiotu zatrudniającego, a identyfikatory i odznaki pracowników ochrony fizycznej zatrudnionych przez Wykonawcę powinny w sposób widoczny różnić się od identyfikatorów i odznak funkcjonariuszy oraz pracowników służb publicznych;
  - 11) pracownicy ochrony fizycznej muszą być wyposażeni w odpowiednie środki łączności, pilot antynapadowy;
7. Do dnia zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
- 1) aktualną koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia, wydaną przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na podstawie ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2025 r., poz. 532).

W przypadku, gdy okres ważności posiadanej przez Wykonawcę koncesji jest krótszy niż okres, na który zostanie zawarta umowa, Wykonawca, przed upływem terminu ważności posiadanej koncesji, zobowiązany jest do przedłużenia jej ważności bądź do uzyskania nowej koncesji, na okres obejmujący realizację umowy. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu zaktualizowanej koncesji;

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zaświadczenia o wpisie na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, wystawionego dla osoby skierowanej do realizacji zamówienia.

Dopuszcza się częściową anonimizację kopii zaświadczenia. Dane osobowe takie jak: PESEL, adres oraz data urodzenia mogą zostać zanonimizowane. Imię, nazwisko, numer zaświadczenia, organ wydający oraz data wystawienia dokumentu muszą pozostać czytelne do weryfikacji kwalifikacji.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania przedstawienia oryginału ww. zaświadczenia do wglądu w przypadku, gdy złożona kopia będzie nieczytelna lub będzie budzić wątpliwości, co do jej autentyczności;

- 3) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną wynoszącą co najmniej 200 000 zł.