Załącznik nr 1 do Uchwały nr 6449/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 13 października 2026 r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA pn.
„Ochrona osób i mienia"

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi ochrony osób i mienia w obiektach zajmowanych przez Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego (dalej: UMWO). Termin wykonania umowy wynosi 24 miesiące. Przewidywany termin rozpoczęcia realizacji umowy: nie wcześniej niż 01.01.2027 r. W przypadku braku możliwości rozpoczęcia realizacji umowy od 01.01.2027 r. umowa będzie realizowana przez 24 miesiące od dnia jej zawarcia, a ostateczne rozliczenie nastąpi na podstawie stawki jednostkowej za 1 rg. oraz **rzeczywistej realizowanej liczby roboczogodzin** wynikającej z obowiązywania umowy, do maksymalnej kwoty zobowiązania Zamawiającego. Liczba roboczogodzin została oszacowana dla planowanego okresu realizacji przedmiotu umowy, to jest od 01.01.2027 r. do 31.12.2028 r. w celu umożliwienia Wykonawcom skalkulowania ceny ofertowej oraz ustalenia maksymalnej wartości zobowiązania Zamawiającego. Usługa ochrony osób i mienia obejmuje następujące zadania:

1. Realizacja bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia na posterunkach w obiektach Zamawiającego.
2. Monitoring wizyjny - prowadzenie obserwacji obrazu z systemów telewizji przemysłowej (CCTV) w czasie rzeczywistym na posterunkach Zamawiającego.
3. Całodobowy monitoring sygnałów alarmowych z lokalnego systemu alarmowego znajdującego się w obiektach zajmowanych przez Zamawiającego a także na bezpośrednie wezwanie z posterunków ochrony i przez Zamawiającego – wraz z przyjazdem grupy interwencyjnej.

Szczegóły dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1) Realizacja bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia na posterunkach w obiektach Zamawiającego odbywać się będzie wg założeń ujętych w poniższej tabeli:

Tabela nr 1. Lokalizacja posterunków, czas i liczba roboczogodzin (dalej: rg.) realizacji bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia w danym posterunku

Rodzaj zamówienia	Lokalizacja posterunku w Opolu	Czas realizacji ochrony w formie posterunku	Godziny	Łączna maksymalna liczba rg. ochrony w okresie realizacji umowy
Zamówienie podstawowe	ul. Ostrówek 5A (obiekt szkoleniowo - konferencyjny i administracyjny -	w dni robocze, weekendy oraz święta, także w dni wolne od pracy dla UMWO	Cała doba, 24 godziny dziennie	17 544

Rodzaj zamówienia	Lokalizacja posterunku w Opolu	Czas realizacji ochrony w formie posterunku	Godziny	Łączna maksymalna liczba rg. ochrony w okresie realizacji umowy
	wraz z pomieszczeniami biurowymi)			
	ul. Krakowska 38	od poniedziałku do piątku oprócz dni wolnych od pracy dla UMWO	od 6^{00} do 18^{00} 12 godzin dziennie	6 048
	ul. Hallera 9	od poniedziałku do piątku oprócz dni wolnych od pracy dla UMWO	od 6^{00} do 18^{00} 12 godzin dziennie	6 048
	ul. Żeromskiego 3	od poniedziałku do piątku oprócz dni wolnych od pracy dla UMWO	od 6^{00} do 18^{00} 12 godzin dziennie	6 048
Zamówienie w ramach prawa opcji	ul. Ostrówek 5		Zgodnie z oświadczeniem woli o uruchomieniu zamówienia w ramach prawa opcji	11 796
	Obiekty i posterunki objęte zakresem zamówienia podstawowego		Zgodnie z oświadczeniem woli o uruchomieniu zamówienia w ramach prawa opcji	3 874

Przez 1 roboczogodzinę (1 rg.) Zamawiający rozumie 60 minut faktycznego i ciągłego świadczenia usługi ochrony przez jednego pracownika Wykonawcy na wyznaczonym posterunku.

2) Monitoring wizyjny - prowadzenie obserwacji obrazu z systemów telewizji przemysłowej (CCTV) w czasie rzeczywistym na posterunkach Zamawiającego – zgodnie z poniższą tabelą:

Tabela nr 2. Lokalizacja posterunków oraz wykaz obiektów biurowych objętych monitoringiem wizyjnym w formie telewizji przemysłowej (CCTV)

L.p.	Lokalizacja posterunku w Opolu wyposażonego	Lokalizacja obiektu biurowego	Godziny

	w system telewizji przemysłowej	**monitorowanego w ramach posterunku**	
1.	ul. Ostrówek 5A	ul. Piastowska 12	Całodobowo (24/7)
		ul. Piastowska 13	
		ul. Barlickiego 17	
		ul Ostrówek 5A	
		ul. Ostrówek 5	
2.	ul. Ostrówek 5 (dot. w przypadku realizacji zamówienia w ramach prawa opcji)	ul. Ostrówek 5	Zgodnie z oświadczeniem woli o uruchomieniu zamówienia w ramach prawa opcji
3.	ul. Krakowska 38	ul. Krakowska 38	W dni robocze w godzinach od 6^{00} do 18^{00}
4.	ul. Hallera 9	ul. Hallera 9	W dni robocze w godzinach od 6^{00} do 18^{00}
5.	ul. Żeromskiego 3	ul. Żeromskiego 3	W dni robocze w godzinach od 6^{00} do 18^{00}

3) Całodobowy monitoring sygnałów alarmowych z lokalnego systemu alarmowego znajdującego się w obiektach zajmowanych przez Zamawiającego, a także na bezpośrednie wezwanie z posterunków ochrony i przez Zamawiającego - wraz z przyjazdem grupy interwencyjnej – zgodnie z poniższą tabelą:

Tabela nr 3. Lokalizacja i zakres ochrony osób i mienia w ramach monitoringu alarmów oraz na bezpośrednie wezwanie z posterunków ochrony i przez Zamawiającego

L.p.	**Obiekt – lokalizacja obiektu biurowego w Opolu**	**Zakres ochrony**
1.	ul. Barlickiego 17	Całodobowy monitoring alarmów (24/7) oraz na wezwanie z posterunków ochrony i przez Zamawiającego
2.	ul. Ostrówek 5A	
3.	ul. Krakowska 38	
4.	ul. Hallera 9	
5.	ul. Żeromskiego 3	
6.	ul. Leona Powolnego 8	
7.	ul. Ostrówek 5	Interwencja na wezwanie z posterunku ochrony i przez Zamawiającego
8.	ul. Piastowska 12	

9.	ul. Piastowska 13	

II. PRZEWIDYWANA MAKSYMALNA ILOŚĆ ROBOCZOGODZIN:

Przewidywana maksymalna ilość roboczogodzin (rg.) zamówienia w ramach zamówienia podstawowego: 35 688 rg.

Przewidywana maksymalna ilość roboczogodzin zamówienia w ramach prawa opcji: 15 670 rg.

Łączna maksymalna ilość roboczogodzin (rg.) zamówienia podstawowego i w ramach prawa opcji wynosi 51 358 rg.

Liczba roboczogodzin została oszacowana dla planowanego okresu realizacji przedmiotu umowy, to jest od 01.01.2027 r. do 31.12.2028 r. w celu umożliwienia Wykonawcom skalkulowania ceny ofertowej oraz ustalenia maksymalnej wartości zobowiązania Zamawiającego.

Tabela nr 4. Planowana maksymalna liczba roboczogodzin (rg.) ochrony osób i mienia w ramach zamówienia podstawowego

Lp.	Rok	Miesiąc	Planowana liczba rg. zamówienia podstawowego
1.	2027	Styczeń	1 428
2.	2027	Luty	1 392
3.	2027	Marzec	1 536
4.	2027	Kwiecień	1 512
5.	2027	Maj	1 428
6.	2027	Czerwiec	1 512
7.	2027	Lipiec	1 536
8.	2027	Sierpień	1 536
9.	2027	Wrzesień	1 512
10.	2027	Październik	1 500
11.	2027	Listopad	1 440
12.	2027	Grudzień	1 536
13.	2028	Styczeń	1 464
14.	2028	Luty	1 452
15.	2028	Marzec	1 572
16.	2028	Kwiecień	1 404
17.	2028	Maj	1 500
18.	2028	Czerwiec	1 476
19.	2028	Lipiec	1 500
20.	2028	Sierpień	1 536
21.	2028	Wrzesień	1 476
22.	2028	Październik	1 536
23.	2028	Listopad	1 476
24.	2028	Grudzień	1 428
Razem za planowany okres 24 miesięcy			35 688

III. OPIS OBIEKTÓW, GDZIE ŚWIADCZONA BĘDZIE USŁUGA OBJĘTA ZAMÓWIENIEM

1. Obiekt przy ul. Ostrówek 5A w Opolu

Powierzchnia użytkowa: 1954,50 m^2.

Stanowi zespół budynków w ciągu zabudowy łączący się z budynkiem Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego. Posiada dwie kondygnacje – kondygnacja przyziemna i nadziemna – parter, każda z kondygnacji posiada jedno wyjście ewakuacyjne zewnętrzne. W obiekcie znajduje się winda, centrala telefoniczna i serwerownia oraz pomieszczenie pracowni informatycznej. W podcieniu znajdują się dwa garaże samochodowe, magazyn oraz rowerownia dla pracowników. Obiekt wyposażony jest w instalację i system alarmowy, przeciwpożarowy oraz w system monitoringu w formie telewizji przemysłowej. Na posterunku zlokalizowanym w obiekcie znajduje się monitoring wideo obiektów przy ul. Piastowskiej 12, ul. Piastowskiej 13, ul. Barlickiego 17, ul. Ostrówek 5 oraz ul. Ostrówek 5A. Wokół obiektu znajdują się miejsca parkingowe na 25-30 samochodów.

Na terenie obiektu prowadzone są:

1) stała działalność administracyjno-biurowa – zgodnie ze stanem zatrudnienia na dzień 18 września 2026 r. – 40 osób (dane dotyczące liczby osób zatrudnionych w obiektach mają charakter orientacyjny i służą przedstawieniu charakterystyki obiektów; mogą ulec zmianie w okresie realizacji zamówienia i nie stanowią gwarantowanej liczby osób przebywających w obiekcie),
2) okresowe szkolenia i sesje Sejmiku Województwa,
3) narady w salach konferencyjnych i szkoleniowych.

Spotkania w obiekcie realizowane są również po godzinach pracy UMWO, w tym w weekendy. W spotkaniach biorą udział pracownicy komórek organizacyjnych UMWO, ale i goście zewnętrzni. Informacja o organizowanych spotkaniach jest dostępna dla pracowników ochrony w formule online.

Wykaz sal:

1) Sala konferencyjna na 148 osób,
2) Sala konferencyjna na 30 osób,
3) 2 sale konferencyjne na 16 osób każda.

2. Obiekt przy ul. Ostrówek 5 w Opolu

   Powierzchnia użytkowa: 1032,57 m^2.

   Obiekt posiada jedną klatkę schodową, łączącą cztery kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną. Na poziomie parteru budynek posiada dwa wyjścia ewakuacyjne zewnętrzne. Jedno wyjście z klatki schodowej, drugie z pomieszczenia obsługi interesantów – drzwi przesuwne z tego pomieszczenia otwierane są automatycznie. Obiekt wyposażony jest w system przeciwpożarowy, system monitoringu w formie telewizji przemysłowej oraz system kontroli dostępu, uniemożliwiający wejście do obiektu osobom nieuprawnionym. W obiekcie znajduje się winda oraz centrala telefoniczna. Przy obiekcie znajdują się miejsca parkingowe na 20-25 samochodów.

   Na terenie obiektu prowadzona jest stała działalność administracyjno –biurowa, zgodnie ze stanem zatrudnienia na dzień 18 września 2026 r. – 39 osób (dane dotyczące liczby osób zatrudnionych w obiektach mają charakter orientacyjny i służą przedstawieniu charakterystyki obiektów; mogą ulec zmianie w okresie realizacji zamówienia i nie stanowią gwarantowanej liczby osób przebywających w obiekcie).

3. Obiekt przy ul. Krakowskiej 38 w Opolu

   Powierzchnia użytkowa: 1715 m^2.

Obiekt posiada jedną klatkę schodową, łączącą cztery kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Na poziomie parteru budynek posiada dwa wyjścia ewakuacyjne zewnętrzne. W podpiwniczeniu znajduje się garaż na 17 samochodów. Budynek wyposażony jest w instalację i system alarmowy, przeciwpożarowy oraz w system monitoringu w formie telewizji przemysłowej.
Na terenie obiektu prowadzona jest stała działalność administracyjno – biurowa i punkt informacyjny - zgodnie ze stanem zatrudnienia na dzień 18 września 2026 r. – 142 osoby (dane dotyczące liczby osób zatrudnionych w obiektach mają charakter orientacyjny i służą przedstawieniu charakterystyki obiektów; mogą ulec zmianie w okresie realizacji zamówienia i nie stanowią gwarantowanej liczby osób przebywających w obiekcie). W obiekcie znajduje się winda i centrala telefoniczna.

4. Obiekt przy ul. Hallera 9 w Opolu
   Powierzchnia użytkowa: 4910 m^2.
   Obiekt posiada pięć klatek schodowych i stanowi zespół trzech segmentów A, B, C łączących się na poziomie parteru. Każdy z segmentów posiada trzy kondygnacje nadziemne, a segmenty A i B dodatkowo jedną kondygnację podziemną. Na poziomie parteru budynek posiada sześć wyjść ewakuacyjnych zewnętrznych. Obiekt wyposażony jest w instalację i system alarmowy, oraz w system monitoringu w formie telewizji przemysłowej.
   Na terenie obiektu prowadzona jest stała działalność administracyjno – biurowa zgodnie ze stanem zatrudnienia na dzień 18 września 2026 r. – 158 osób (dane dotyczące liczby osób zatrudnionych w obiektach mają charakter orientacyjny i służą przedstawieniu charakterystyki obiektów; mogą ulec zmianie w okresie realizacji zamówienia i nie stanowią gwarantowanej liczby osób przebywających w obiekcie).
   W obiekcie znajduje się winda, centrala telefoniczna i serwerownia.
   Wokół obiektu znajdują się miejsca parkingowe na 50 samochodów.
   Obiekt jest częściowo ogrodzony metalowym płotem.
   Wjazd na teren obiektu za pośrednictwem dwóch bram od strony ul. Hallera.
   Na terenie obiektu funkcjonują dwie sale konferencyjne, w których odbywają się spotkania w godzinach pracy UMWO, do godz. 15:30. Charakterystyka sal:
   1) Sala audytoryjna na 112 osób
   2) Sala na spotkania dla maksymalnie 30 osób

5. Obiekt przy ul. Żeromskiego 3 w Opolu
   Powierzchnia użytkowa: 876,52 m^2
   Obiekt posiada jedną klatkę schodową łączącą 5 kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. Na poziomie parteru budynek posiada dwa wyjścia ewakuacyjne zewnętrzne. Wyposażony jest w instalację i system alarmowy, system telewizji przemysłowej, windę oraz centralę telefoniczną.
   Na terenie obiektu prowadzona jest stała działalność administracyjno- biurowa zgodnie ze stanem zatrudnienia na dzień 18 września 2026 r. – 52 osoby (dane dotyczące liczby osób zatrudnionych w obiektach mają charakter orientacyjny i służą przedstawieniu charakterystyki obiektów; mogą ulec zmianie w okresie realizacji zamówienia i nie stanowią gwarantowanej liczby osób przebywających w obiekcie).

6. Obiekt przy ul. Piastowskiej 12 w Opolu
   Powierzchnia użytkowa: 659,50 m^2

Obiekt jest budynkiem w ciągu zabudowy i łączy się od strony zachodniej z budynkiem biurowym UMWO przy ul. Piastowskiej 13. Posiada 4 kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Na poziomie parteru budynek posiada wyjście ewakuacyjne zewnętrzne. Wyposażony jest w system telewizji przemysłowej. Na terenie obiektu prowadzona jest stała działalność administracyjno-biurowa - zgodnie ze stanem zatrudnienia na dzień 18 września 2026 r. – 54 osoby (dane dotyczące liczby osób zatrudnionych w obiektach mają charakter orientacyjny i służą przedstawieniu charakterystyki obiektów; mogą ulec zmianie w okresie realizacji zamówienia i nie stanowią gwarantowanej liczby osób przebywających w obiekcie).

7. Obiekt przy ul. Piastowskiej 13 w Opolu
   Powierzchnia użytkowa: 353,80 m^2
   Obiekt jest budynkiem w ciągu zabudowy i łączy się z budynkiem biurowym Urzędu Marszałkowskiego przy ul. Piastowskiej 12 oraz z budynkiem Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ul. Piastowskiej 14. Posiada 4 kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Na poziomie parteru budynek posiada wyjście ewakuacyjne zewnętrzne. Wyposażony jest w system telewizji przemysłowej i domofon.
   Na terenie obiektu prowadzona jest stała działalność administracyjno – biurowa - zgodnie ze stanem zatrudnienia na dzień 18 września 2026 r. – 41 osób (dane dotyczące liczby osób zatrudnionych w obiektach mają charakter orientacyjny i służą przedstawieniu charakterystyki obiektów; mogą ulec zmianie w okresie realizacji zamówienia i nie stanowią gwarantowanej liczby osób przebywających w obiekcie).
8. Obiekt przy ul. Barlickiego 17 w Opolu
   Powierzchnia użytkowa: 572,50 m^2
   Obiekt to dwa połączone łącznikiem budynki A i B, posiadające dwie kondygnacje nadziemne. Segment A posiada podpiwniczenie. Na poziomie parteru budynek posiada dwa wyjścia ewakuacyjne zewnętrzne. Dodatkowo wyposażony jest w system telewizji przemysłowej, instalację i system alarmowy oraz domofon.
   Na terenie obiektu prowadzona jest stała działalność administracyjno – biurowa - zgodnie ze stanem zatrudnienia na dzień 18 września 2026 r. – 17 osób (dane dotyczące liczby osób zatrudnionych w obiektach mają charakter orientacyjny i służą przedstawieniu charakterystyki obiektów; mogą ulec zmianie w okresie realizacji zamówienia i nie stanowią gwarantowanej liczby osób przebywających w obiekcie).
   Wokół obiektu znajdują się miejsca parkingowe na 10-15 samochodów.
   Obiekt jest ogrodzony drewnianym płotem.
9. Obiekt przy ul. L. Powolnego 8 w Opolu
   Powierzchnia użytkowa: 554,00 m^2
   Obiekt posiada 4 kondygnacje nadziemne. Na poziomie parteru budynek posiada dwa wyjścia ewakuacyjne zewnętrzne. Wyposażony jest w domofon i system alarmowy.
   Na terenie obiektu prowadzona jest stała działalność administracyjno- biurowa - zgodnie ze stanem zatrudnienia na dzień 18 września 2026 r. – 26 osób (dane dotyczące liczby osób zatrudnionych w obiektach mają charakter orientacyjny i służą przedstawieniu charakterystyki obiektów; mogą ulec zmianie w okresie realizacji zamówienia i nie stanowią gwarantowanej liczby osób przebywających w obiekcie).

IV. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca:

1. Zapewni usługę bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia w ramach posterunków w lokalizacjach wymienionych w **Tabeli nr 1. pn. „Lokalizacja posterunków, czas i liczba roboczogodzin (dalej: rg.) realizacji bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia w danym posterunku"** oraz w formie monitoringu w czasie rzeczywistym w lokalizacjach wymienionych w **Tabeli nr 2. pn**. „**Lokalizacja posterunków oraz wykaz obiektów biurowych objętych monitoringiem wizyjnym w formie telewizji przemysłowej (CCTV)"** oraz w formie monitoringu alarmów w lokalizacjach wymienionych w **Tabeli nr 3. pn. „Lokalizacja i zakres ochrony osób i mienia w ramach monitoringu alarmów oraz na bezpośrednie wezwanie z posterunków ochrony i przez Zamawiającego"**.
2. W ramach całodobowego monitoringu sygnałów z lokalnego systemu alarmowego zapewni grupę interwencyjną, której czas dojazdu (tak zwany czas reakcji do miejsca wezwania - zarówno lokalizacji posterunku, jak i obiektów monitorowanych) od chwili zgłoszenia wynosi maksymalnie 15 minut. Grupa interwencyjna będzie gotowa do działania o każdej porze na wezwanie przez Zamawiającego i z posterunków ochrony. Działalność grupy interwencyjnej stanowi wsparcie pracowników ochrony fizycznej i nie stanowi podstawy do naliczenia dodatkowego wynagrodzenia. Koszt wezwania grupy interwencyjnej Wykonawca zobowiązany jest doliczyć do ceny oferty.
3. **Zapewni koordynatora pracy zespołu ochrony** (nie będącego jednocześnie pracownikiem wykonującym usługę ochrony osób i mienia). Koordynator musi posiadać minimum dwuletnie doświadczenie w zakresie wykonywania czynności związanych z koordynacją i nadzorem nad osobami świadczącymi usługę ochrony osób i mienia (doświadczenie koordynatora stanowi kryterium oceny oferty). Dane koordynatora (imię i nazwisko) oraz doświadczenie koordynatora Wykonawca powinien wykazać w ofercie. W przypadku zmiany koordynatora, osoba skierowana na jego miejsce winna posiadać nie mniejsze doświadczenie niż osoba wskazana w ofercie przez Wykonawcę. Do zadań koordynatora należy m.in.
    1) bieżący kontakt z pracownikiem UMWO odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją usługi ochrony osób i mienia w UMWO,
    2) kontrola pracowników Wykonawcy,
    3) zapewnienie zastępstw pracowników ochrony i ciągłości pracy ochrony,
    4) zapewnienie stałej, bieżącej koordynacji pracy i nadzoru nad zespołem osób wykonujących ochronę oraz nad jakością i zgodnością z opisem przedmiotu zamówienia wykonywanych prac objętych przedmiotem zamówienia.
4. Na posterunkach zapewni: prowadzenie dyżurki-portierni obiektu, udzielanie informacji interesantom na temat lokalizacji poszczególnych departamentów, wydawanie i odbieranie kluczy do pomieszczeń oraz ich przechowywanie zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
5. Na posterunkach zapewni: prowadzenie książki raportów z przebiegu służby, które w ciągu 48 godzin od zakończenia realizacji przedmiotu umowy przekaże Zamawiającemu.
6. Na posterunkach wyposaży pracowników wykonujących obowiązki w sprawne służbowe telefony komórkowe, umożliwiające bezzwłoczne zgłaszanie sytuacji alarmowych oraz wykonanie dokumentacji fotograficznej. Aparaty telefoniczne powinny posiadać aparat fotograficzny główny (tylny) o rozdzielczości nie mniejszej niż 12 Mpix. Numery służbowych telefonów pracowników świadczących usługę ochrony osób i mienia powinny zostać udostępnione przedstawicielowi Zamawiającego najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
7. Zapewni stałą kontrolę całego terenu obiektów pod względem możliwości wystąpienia ewentualnych zagrożeń: pożar, zalanie, włamanie, itp. oraz kontrolę wykonawców świadczących

usługi w tym czasie (np. firma sprzątająca, wywóz śmieci, zaopatrzenie, itd.) polegającą na weryfikacji ich uprawnień do przebywania na terenie obiektu oraz monitorowaniu, czy nie uzyskują dostępu do pomieszczeń, do których nie są uprawnieni.

8. Najpóźniej z dniem rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia, zapozna pracowników ochrony z instrukcjami przeciwpożarowymi obiektów, znajdującymi się na posterunkach ochrony każdego z obiektów.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami i w tym celu przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się zastosować, mając na uwadze treść art. 6 ww. ustawy, racjonalne usprawnienia, rozumiane jako konieczne i odpowiednie zmiany i dostosowania, nie nakładające nieproporcjonalnego lub nadmiernego obciążenia, jeśli jest to potrzebne w konkretnym przypadku, tj.
    1) Zapewnienia odpowiedniego wsparcia osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym osobom z niepełnosprawnościami, osobom starszym oraz osobom o ograniczonej możliwości poruszania się lub komunikowania, w zakresie wynikającym z obowiązków pracownika ochrony oraz zgodnie z obowiązującymi procedurami,
    2) Udzielania, w razie potrzeby, informacji dotyczących sposobu poruszania się po obiekcie, lokalizacji punktów obsługi, wind, toalet, wyjść ewakuacyjnych oraz innych elementów infrastruktury dostępnej dla osób ze szczególnymi potrzebami,
    3) Udzielania, w razie potrzeby, niezbędnej pomocy przy wejściu do obiektu oraz przemieszczaniu się po jego terenie, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i poszanowania godności osób korzystających ze wsparcia,
    4) Stosowania zasad komunikacji dostosowanej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności przekazywania informacji w sposób zrozumiały i umożliwiający skuteczną komunikację,
    5) Współdziałania przy realizacji procedur alarmowych i ewakuacyjnych, w szczególności wobec osób o ograniczonej możliwości samodzielnego opuszczenia obiektu,
    6) Zgłoszenie potrzeby udzielenia pomocy do pracownika odpowiedzialnego ze strony Zamawiającego, za pomoc osobom ze szczególnymi potrzebami lub poinformowanie bezpośrednio kierownika jednostki.
10. W przypadku pożaru:
    1) w godzinach pracy UMWO to jest od 7:30 do 15:30 podejmie działania mające na celu ograniczenie zagrożenia, w zakresie wynikającym z posiadanych środków, przeszkolenia i obowiązujących procedur bezpieczeństwa, w szczególności niezwłocznie telefonicznie powiadomi Straż Pożarną oraz osobę wyznaczoną przez Zamawiającego odpowiedzialną za ewakuację osób z obiektu, zabezpieczy dojazd do miejsca zdarzenia dla służb ratunkowych oraz wskaże osobom uczestniczącym w akcji ratunkowo-gaśniczej miejsce pożaru i punkt czerpania wody.
    2) poza godzinami pracy UMWO oraz w dni wolne od pracy UMWO podejmie działania mające na celu ograniczenie zagrożenia, w zakresie wynikającym z posiadanych środków, przeszkolenia i obowiązujących procedur bezpieczeństwa, w szczególności niezwłocznie telefonicznie powiadomi Straż Pożarną oraz sprawdzi (w miarę możliwości i z zachowaniem zasad bezpieczeństwa) czy osoby przebywające w pomieszczeniach ogólnodostępnych oraz salach udostępnionych przez Zamawiającego opuściły obiekt, zabezpieczy dojazd do miejsca

zdarzenia dla służb ratunkowych oraz wskaże osobom uczestniczącym w akcji ratunkowo-gaśniczej miejsce pożaru i punkt czerpania wody.

11. Na posterunku przy ul. Ostrówek 5A zapewni:
    1) wydawanie i przyjmowanie kluczy do pomieszczeń w budynku przy ul. Ostrówek 5A, ul. Piastowskiej 12, ul. Piastowskiej 13 oraz Barlickiego 17,
    2) wydawanie i przyjmowanie kluczy do budynku biurowego przy ul. Ostrówek 5, Barlickiego 17, Krakowskiej 38, Hallera 9 i ul. Żeromskiego 3,
    3) prowadzenie ewidencji osób pobierających i oddających klucze,
    4) całodobowy monitoring wideo budynków przy ul. Piastowskiej 12, ul. Piastowskiej 13, ul. Ostrówek 5A oraz ul. Barlickiego 17 w Opolu, w szczególności w zakresie występowania zdarzeń niebezpiecznych (pożar, zalanie itp.) czy obecności osób nieuprawnionych oraz zapewni natychmiastową reakcję w sytuacji zagrożenia,
    5) otwarcie i zamknięcie obiektów przy ul. Piastowskiej 12, ul. Piastowskiej 13, ul. Barlickiego 17 i ul. Ostrówek 5
    6) zapewni obsługę w podstawowym zakresie centrali wentylacyjnej w obiekcie (włączenie/wyłączenie, ustawienie temperatury). Zamawiający przed przystąpieniem osób do pracy zobowiązuje się przeprowadzić instruktaż z powyższego zakresu,
    7) monitorowanie komunikatów przekazywanych przez centralę sygnalizacji pożarowej oraz ich weryfikację pod kątem zagrożenia dla osób przebywających w obiekcie,
    8) nadzór i monitoring wizyjny nad obiektem przy ul. Ostrówek 5 całodobowo, w szczególności w zakresie występowania zdarzeń niebezpiecznych (pożar, zalanie itp.) oraz zapewni natychmiastową reakcję w sytuacji zagrożenia,
    9) systematyczne patrolowanie terenu wokół obiektu i przyległych budynków – ul. Ostrówek 5A, ul. Ostrówek 5, ul. Piastowska 12 i ul. Piastowska 13 (w dni pracujące w godz. 18:00-06:00; w dni wolne od pracy – całodobowo) w celu zapewnienia bezpieczeństwa i wykrywania ewentualnych zagrożeń. Obchody powinny także obejmować kontrolę stanu drzwi, okien i oświetlenia budynków oraz przyległego terenu i być przeprowadzane regularnie, nie rzadziej niż co 3 godziny zegarowe. Każdy obchód należy odnotować w książce ochrony obiektu,
    10) dokonanie obchodu obiektów: przy ul. Piastowskiej 12, ul. Piastowskiej 13, ul. Barlickiego 17 i ul. Ostrówek 5 – przed ich zamknięciem pod kątem weryfikacji zamknięcia okien, zakręcenia wody, wyłączenia światła, przebywania osób, które nie mają do tego uprawnień.
    11) nadzór i kontrolę miejsc parkingowych przeznaczonych dla samochodów służbowych poprzez weryfikację, czy parkują na nich wyłącznie pojazdy uprawnione, oraz zgłaszanie przypadków naruszenia zasad parkowania Zamawiającemu.
12. Na posterunku przy ul. Ostrówek 5 (realizowanego w ramach zamówienia objętego prawem opcji) zapewni:
    1) wydawanie i odbieranie kluczy do pomieszczeń biurowych mieszczących się w tymże budynku oraz prowadzenie ewidencji wydawania i przyjmowania tych kluczy,
    2) monitoring wideo obiektu przy ul. Ostrówek 5,
    3) monitorowanie komunikatów przekazywanych przez centralę sygnalizacji pożarowej oraz ich weryfikację pod kątem zagrożenia dla osób przebywających w obiekcie,
    4) nadzór i kontrolę miejsc parkingowych przeznaczonych dla samochodów służbowych poprzez weryfikację, czy parkują na nich wyłącznie pojazdy uprawnione, oraz zgłaszanie przypadków naruszenia zasad parkowania Zamawiającemu,

5) obsługę systemu kontroli dostępu – identyfikację i weryfikację wchodzących osób i obsługę ruchu osobowego zgodnie z zasadami wejścia i wyjścia ze strefy chronionej w obiekcie,
6) dokonanie obchodu obiektu przed zamknięciem pod kątem weryfikacji zamknięcia okien, zakręcenia wody, wyłączenia światła, przebywania osób, które nie mają do tego uprawnień.

13. Na posterunku przy ul. Krakowskiej 38 zapewni:
    1) wydawanie i przyjmowanie kluczy do pomieszczeń biurowych mieszczących się w tymże budynku oraz budynku przy ul. Leona Powolnego 8 oraz prowadzenie ewidencji wydawania i przyjmowania tych kluczy,
    2) nadzór nad otwarciem (godz. 06:00) i zamknięciem (do godz. 18:00) obiektu przy ul. Leona Powolnego 8,
    3) monitoring wideo obiektu przy ul. Krakowskiej 38,
    4) monitorowanie komunikatów przekazywanych przez centralę sygnalizacji pożarowej oraz ich weryfikację pod kątem zagrożenia dla osób przebywających w obiekcie,
    5) dokonanie obchodu obiektu przed zamknięciem pod kątem weryfikacji zamknięcia okien, zakręcenia wody, wyłączenia światła, przebywania osób, które nie mają do tego uprawnień.

14. Na posterunku przy ul. Hallera 9 zapewni:
    1) wydawanie i odbieranie kluczy do pomieszczeń biurowych mieszczących się w tymże budynku oraz prowadzenie ewidencji wydawania i przyjmowania tych kluczy,
    2) kontrolę miejsc parkingowych przeznaczonych dla wskazanych przez Zamawiającego pracowników poprzez weryfikację, na podstawie informacji przekazanych przez Zamawiającego, czy miejsca te nie są zajmowane przez osoby nieuprawnione, oraz zgłaszanie stwierdzonych nieprawidłowości Zamawiającemu
    3) monitoring wideo obiektu przy ul. Hallera 9,
    4) dokonanie obchodu obiektu przed zamknięciem pod kątem weryfikacji zamknięcia okien, zakręcenia wody, wyłączenia światła, przebywania osób, które nie mają do tego uprawnień.

15. Na posterunku przy ul. Żeromskiego 3 zapewni:
    1) wydawanie i odbieranie kluczy do pomieszczeń biurowych mieszczących się w tymże budynku oraz prowadzenie ewidencji wydawania i przyjmowania tych kluczy,
    2) monitoring wideo obiektu przy ul. Żeromskiego 3,
    3) dokonanie obchodu obiektu przed zamknięciem pod kątem weryfikacji zamknięcia okien, zakręcenia wody, wyłączenia światła, przebywania osób, które nie mają do tego uprawnień.

16. Bezzwłocznie powiadomi przedstawiciela Zamawiającego nadzorującego realizację usługi ochrony osób i mienia o wystąpieniu na terenie obiektów faktu dewastacji mienia oraz zdarzeniach mających znamiona czynu przestępczego oraz zapewni natychmiastową reakcję na wyżej wymienione zdarzenia.
17. Uniemożliwi wstęp poza teren ogólnodostępny osobom nieupoważnionym.
18. W uzasadnionych przypadkach zapewni ograniczoną interwencję w granicach administracyjnych obiektów (np. najście demonstrantów, handel obnośny, itp.).

19. Zapewni ogólną kontrolę osób i pojazdów, w szczególności poprzez weryfikację i zgłaszanie Zamawiającemu kierowców (osób) i pojazdów parkujących na miejscach parkingowych Zamawiającego poza godzinami pracy.
20. Zapewni ochronę wyposażenia i dokumentów przed zaborem lub uszkodzeniem.
21. Zapewni kontrolę zamknięć i zabezpieczeń punktów newralgicznych obiektów wskazanych przez zamawiającego jak magazyny, garaże, węzły: łączności, energetyczny, cieplny i inne.
22. Zapewni monitorowanie sygnałów i informacji napływających z systemów alarmowych UMWO oraz zakładowego systemu monitoringu TV (z podstawową umiejętnością obsługi komputera) oraz podejmie natychmiastowe działania w przypadku uaktywnienia sygnałów alarmowych lub zaobserwowania niebezpiecznych sytuacji. Zamawiający wymaga podłączenia istniejącego systemu alarmowego do zewnętrznej całodobowej bazy monitorowania. Zamawiający nie wymaga podłączenia systemu CCTV do zewnętrznej całodobowej bazy monitorowania.
23. Zapewni obowiązek kontynuacji ochrony - zabezpieczy ciągłość usług w warunkach szczególnych dotyczących sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa państwa, gwałtownego naruszenia porządku publicznego, klęski żywiołowej, innej siły wyższej. Wykonawca w czasie zagrożenia i wojny podporządkuje się zarządzeniom i poleceniom kierownictwa Zamawiającego.
24. Zapewni pomoc grupy interwencyjnej w sytuacjach zagrożenia.
25. W przypadku wystąpienia sytuacji zagrożenia wymagającej ewakuacji obiektu pracownik ochrony współdziała z osobami wyznaczonymi przez Zamawiającego przy przeprowadzeniu ewakuacji osób z obiektu (w tym ewakuacji osób ze szczególnymi potrzebami) zgodnie z obowiązującymi instrukcjami bezpieczeństwa.
26. W razie potrzeby będzie współpracował z Policją, Strażą Miejską i Strażą Pożarną.
27. W godzinach pracy posterunków w okresie jesienno-zimowym i wczesnowiosennym zapewni utrzymanie w czystości chodników i wejść do budynków posterunków, to jest odśnieżanie i usuwanie śliskości z chodników okalających budynek, schodów oraz wejścia do budynku, w którym zlokalizowany jest dany posterunek ochrony.
28. Na prośbę pracowników UMWO będzie przyjmował i wydawał wiązanki, wieńce lub przygotowane paczki poza godzinami pracy UMWO.
29. Zapewni obsługę szatni (wg potrzeb) w budynku przy ul. Ostrówek 5A w Opolu.
30. Zapewni od dnia rozpoczęcia służby obsadę posterunków w sposób gwarantujący ciągłość świadczenia usług przez cały okres realizacji zamówienia oraz zapewni zastępstwa w przypadku nieobecności pracowników, przy zachowaniu stabilnego składu osobowego pracowników ochrony - zatrudnionych na umowę o pracę, posiadających kwalifikacje i predyspozycje niezbędne do prawidłowego wykonywania powierzonych czynności, cechujących się w szczególności wysoką kulturą osobistą, komunikatywnością, sprawność fizyczną, życzliwością oraz odpowiedzialnością za powierzone mienie i wysoką jakością pracy w obiektach.
31. Wykaże, iż wszystkie osoby zatrudnione do wykonywania przedmiotu zamówienia, to jest pracownicy ochrony - posiadają minimum uprawnienia kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej, przedstawiając kopie takich dokumentów Zamawiającemu – najpóźniej w dniu rozpoczęcia pracy przez danego pracownika.
32. Zapewni pracowników ochrony o odpowiedniej prezencji m.in. poprzez pełne wyposażenie swoich pracowników ochrony uwzględniające na dziennej zmianie - jednolite estetyczne ubranie tj. minimum koszula w jasnych odcieniach (biała, beżowa, błękitna itp.), nie mające charakteru umundurowania oraz latarkę dla nocnej zmiany (ubranie typu mundurowego Zamawiający dopuszcza na posterunku przy ul. Ostrówek 5A w godzinach 22:00-07:00).

33. Zapozna najpóźniej w pierwszym dniu pracy każdego z pracowników przewidzianych do wykonania niniejszego zamówienia z prawami i obowiązkami na zajmowanych posterunkach, oraz w ciągu 3 dni kalendarzowych od daty rozpoczęcia świadczenia usług ochrony osób i mienia przez tych pracowników przedstawi zamawiającemu pisemne potwierdzenie o takim fakcie.
34. Zobowiązuje się do przestrzegania zasad ruchu osobowo-materiałowego obowiązującego w UMWO.
35. Zobowiązuje się, że osoby świadczące usługi ochrony osób i mienia będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę, z wyłączeniem grupy interwencyjnej, o czym mowa w § 3 ust. 3 umowy.
36. Pozostałe obowiązki Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu umowy:
    a) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zamówienie **własnymi siłami – bez udziału podwykonawców w zakresie usług bezpośredniej ochrony osób i mienia** (tj. **kluczowe zadania** w ramach zamówienia, **które są objęte koncesją) z wyłączeniem czynności realizowanych przez grupę interwencyjną.**
    b) W przypadku, gdy zadania grupy interwencyjnej będą realizowane przez **podwykonawcę:** Wykonawca jest zobowiązany podać Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonania zamówienia nazwę Podwykonawcy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli Podwykonawcy.

V. ZADANIA ZAMAWIAJĄCEGO W RAMACH REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY:

1. Zabezpieczy wyposażenie portierni-dyżurki w zakresie mebli, urządzeń grzewczych, telefonicznego stacjonarnego aparatu służbowego i gaśnic ppoż. oraz udostępni sprzęt i materiały niezbędne do odśnieżania i usuwania śliskości z chodników, schodów oraz w obrębie wejść do budynku, w którym zlokalizowany jest dany posterunek ochrony.
2. Dostarczy druki ewidencji osób pobierających i oddających klucze.
3. Zadba o utrzymanie czystości dyżurki.
4. Zastrzega sobie prawo obciążenia ewentualnymi kosztami Wykonawcy za pozasłużbowe wykorzystywanie powierzonego mienia np. bezpodstawne połączenia telefoniczne lub spowodowanie innej zawinionej szkody przez pracowników ochrony.
5. Umożliwi zapoznanie się pracownikom ochrony z instrukcjami i zasadami bezpieczeństwa obowiązującymi w UMWO – najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia przez danego pracownika.
6. Przekaże na posterunki ochrony, najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji umowy, aktualny wykaz pracowników wyznaczonych do organizacji i przeprowadzenia ewakuacji osób z obiektu (w tym ewakuacji osób ze szczególnymi potrzebami), w przypadku wystąpienia pożaru lub innego zagrożenia wymagającego ewakuacji. W godzinach pracy UMWO odpowiedzialność za organizację oraz kierowanie ewakuacją spoczywa na pracownikach Zamawiającego wyznaczonych do realizacji zadań w tym zakresie. W razie zmiany w wykazie wyznaczonych osób zostanie on uaktualniony przez Zamawiającego.
7. Udostępni Wykonawcy informację o planowanych spotkaniach organizowanych na salach udostępnianych przez Zamawiającego.
8. Zapozna pracowników ochrony i koordynatora z topografią obiektów (w tym z rozmieszczeniem i numeracją pomieszczeń), umiejscowieniem głównych wyłączników prądu oraz głównych zaworów wody, obsługą drzwi przesuwnych, obsługą centrali przeciwpożarowej obsługą centrali wentylacyjnej najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia przez danego pracownika i koordynatora.

9. Zapozna pracowników ochrony z obsługą systemu kontroli dostępu i zasadami ruchu osobowego obowiązującymi w obiekcie przy ul. Ostrówek 5 w Opolu.
10. W obiektach wyposażonych w system monitoringu w formie telewizji przemysłowej zapozna pracowników ochrony z obsługą systemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia przez danego pracownika.
11. W okresie jesienno-zimowym i wczesnowiosennym zapewni mieszanki i narzędzia do odśnieżania i usuwania śliskości z chodników okalających budynki, schodów oraz wejścia do budynków, w których zlokalizowane są posterunki ochrony.