

## Załącznik Nr 1 do SWZ

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Świadczenie usługi w zakresie ochrony fizycznej osób i mienia polegającej na stałej i bezpośredniej ochronie fizycznej obiektu PGW WP KZGW, stałym dozorem sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w urządzeniach zabezpieczenia elektronicznego**

## I. WYMAGANIA OGÓLNE

1. Przedmiotem zamówienia podstawowego jest zapewnienie bezpośredniej, całodobowej ochrony fizycznej osób i mienia w obiekcie oraz na terenie PGW WP KZGW w Warszawie ul. Żelazna 59A, w szczególności poprzez:
  - 1) utrzymywanie 1 (jednego) całodobowego posterunku ochrony (Lokalne Centrum Nadzoru/Recepcja);
  - 2) patrołowanie (obchód) całości obiektu (teren wewnętrzny - budynek i teren zewnętrzny);
  - 3) zapewnienie bezpieczeństwa pracowników Zamawiającego oraz klientów i gości;
  - 4) zapewnienie obsługi systemu monitoringu w terminie do 16 miesięcy (tj. maksymalnie 15 732 zryczałtowanych roboczogodzin), przy uwzględnieniu zastrzeżeń wynikających z § 1 ust. 1 i 2 Wzoru umowy stanowiącej Załącznik nr 9 do SWZ.
2. Chroniony obiekt posiada pomieszczenia biurowe rozmieszczone na siedmiu piętrach o powierzchni około 7 700 m<sup>2</sup>. Na parterze budynku znajduje się Lokalne Centrum Nadzoru/Recepcja. Obiekt posiada dwa wejścia:
  - 1) wejście główne od ulicy Żelaznej;
  - 2) wejście dodatkowe z tyłu budynku (patio).
3. Wykonawca świadczący usługi monitorowania oraz ochrony fizycznej osób i mienia musi posiadać:
  - 1) aktualną koncesję wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji uprawniającą do świadczenia usług w zakresie ochrony osób i mienia realizowanych w formie ochrony osób i mienia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz.U.2021.1995).
  - 2) aktualną koncesję wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji uprawniającą do świadczenia usług w zakresie ochrony osób i mienia realizowanych w formie zabezpieczenia technicznego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia,
  - 3) świadectwo broni, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 maja 1999 r. o broni i amunicji (Dz. U. z 2020 r. poz. 955).
4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia, dostarczenia do Zamawiającego i uzgodnienia z Zamawiającym „Instrukcji ochrony obiektu” w terminie 10 dni roboczych od daty rozpoczęcia świadczenia usługi. Instrukcja ma określać m.in. zasady kierowania pracownikami ochrony przez Wykonawcę.
5. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób, zwanych dalej pracownikami, którzy w trakcie realizacji zamówienia wykonywać będą zadania z zakresu ochrony osób i mienia.
6. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest aby osoby wykonujące czynności, o których mowa w pkt powyżej były zatrudnione na podstawie stosunku pracy, w czasie obowiązywania umowy, minimalnie na okres realizacji zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wyznaczenia osoby/osób do realizacji zadań ochronnych, które w imieniu Wykonawcy będą organizować i kierować pracownikami

ochrony fizycznej (np. szefa, koordynatora, kierownika/organizatora ochrony lub pełnomocnika ustanowionego do kierowania działalnością Specjalistycznej Uzbrojonej Formacji Ochronnej (SUFO), posiadającego legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej i spowoduje jego przybycie do miejsca realizacji zamówienia w celu ustalenia wszystkich szczegółów organizacyjnych dotyczących właściwego przygotowania do realizacji przedmiotu zamówienia, a także uzgodnienia Instrukcji ochrony.

8. Ochronę fizyczną Wykonawca będzie realizować na jednym całodobowym posterunku ochrony (Lokalne Centrum Nadzoru/Recepcja - parter budynku), wg poniższego grafiku:

- 1) w dni powszednie od poniedziałku do piątku:
  - a) dwóch kwalifikowanych pracowników ochrony w godzinach 6.00 – 18.00 realizujących zadania ochronne, w tym obsługę lokalnego centrum nadzoru oraz zadania recepcyjne,
  - b) jeden kwalifikowany pracownik ochrony w godzinach 18.00 – 6.00 realizujący zadania ochronne, w tym obsługę lokalnego centrum nadzoru oraz zadania recepcyjne,
- 2) w dni wolne od pracy i dni świąteczne:
  - a) jeden kwalifikowany pracownik ochrony w godzinach 6.00 – 18.00 realizujący zadania ochronne, w tym obsługę lokalnego centrum nadzoru oraz zadania recepcyjne ;
  - b) jeden kwalifikowany pracownik ochrony w godzinach 18.00 – 6.00 realizujący zadania ochronne, w tym obsługę lokalnego centrum nadzoru oraz zadania recepcyjne.

Zakres ochrony fizycznej obejmuje również patrolowanie (obchód) całości obiektu (teren wewnętrzny - budynek i teren zewnętrzny), przy czym obchód całości obiektu będzie się odbywał nie rzadziej niż 4 razy na dobę (2 razy w dzień i 2 razy w nocy – uszczegółowienie realizacji zadania zostanie zawarte w Instrukcji ochrony obiektu), przez co najmniej 1 pracownika, nie licząc niezbędnych interwencji w zależności od ewentualnych incydentów.

9. Ponadto Wykonawca zapewni:

- 1) zewnętrzny patrol interwencyjny, kierowany ze Stacji Monitorowania Alarmów (SMA) w oznakowanym pojeździe, jednolicie umundurowany ze swoimi znakami firmowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z identyfikatorem umieszczonym w widocznym miejscu zawierającym imię, nazwisko pracownika, jego zdjęcie oraz nazwę lub logo firmy;
- 2) skład patrolu, liczący co najmniej dwóch kwalifikowanych pracowników ochrony z bronią krótką, przybywający do obiektu na sygnał alarmowy z zainstalowanych urządzeń końcowych w obiekcie lub sygnał od pracownika ochrony przekazany drogą telefoniczną lub ostrzegaczem napadowym;
- 3) czas przybycia patrolu interwencyjnego, o którym mowa w pkt 2 powyżej, do obiektu w godz. 07.00-19.00 w czasie do 15 minut, w godz. 19.00-07.00 do 10 minut. Prawidłowe włączenie i wyłączenie systemu alarmowego bez wywołania alarmu uważane jest za operację dokonaną przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego.

W takim przypadku patrol interwencyjny nie podejmuje działania;

- 4) wyposażenie obiektu, na własny koszt i na czas trwania umowy:
  - a) w system kontroli obchodu obiektu składający się z 7 punktów kontrolnych (po jednym na każdym piętrze budynku – przy szybie windowym budynku wyższego),
  - b) w urządzenie do przesyłania sygnału alarmowego z zainstalowanej centrali alarmowej, która jest zainstalowana na II piętrze budynku w pomieszczeniu serwerowni, do SMA firmy monitorującej obiekt posiadającej patrol interwencyjny,
  - c) w komputer z dostępem do Internetu (z ograniczeniami lub bez

- ograniczeń) na stanowisku Recepcji - parter budynku.
- d) wyposażenie pracowników ochrony w środki przymusu bezpośredniego (pałka typu TONFA, kajdanki, ręczny miotacz gazu), w środki łączności radiowej lub radiotelefonicznej, system napadowy (piloty napadowe) w relacji z obiektu do firmy monitorującej obiekt posiadającej patrol interwencyjny.
- 5) realizacji ścisłej, uzgodnionej współpracy z firmą ochroniarską (firma świadcząca usługi na rzecz wspólnoty mieszkaniowej Żelazna 59 i 59A) już realizującą zadania ochronne na terenie kompleksu w zakresie ochrony obiektów, ochrony przeciwpożarowej, powstania innych sytuacji kryzysowych
  - 6) realizację ścisłej, uzgodnionej współpracy z firmą ochroniarską już realizującą zadania ochronne na terenie kompleksu w zakresie ochrony obiektów, ochrony przeciwpożarowej, powstania innych sytuacji kryzysowych;
  - 7) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wywoływania próbnych alarmów (koszty takich alarmów Wykonawca winien jest uwzględnić w cenie roboczogodziny zawartej w ofercie ) w celu sprawdzenia działania systemów elektronicznych jak i reakcji patrolu interwencyjnego na zdarzenie alarmowe. Próbne alarmy mogą odbywać się 2 razy w miesiącu.
  - 8) Wykonawca powinien prowadzić archiwizację zdarzeń w SMA z ostatnich 30 dni pracy systemu i udostępniać ją na pisemny wniosek Zamawiającego z możliwością sporządzenia kopii na nośniku zewnętrznym;
  - 9) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej i bezpośredniej łączności pomiędzy ochranianym obiektem i swoją siedzibą – lokalnym centrum nadzoru;
  - 10) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ochronę przez sprawnych pracowników ochrony posiadających zdolność fizyczną i psychiczną do wykonywania przedmiotu umowy, potwierdzoną aktualnym orzeczeniem lekarskim;
  - 11) personel ochrony (zarówno kobiety, jak i mężczyźni) w czasie pracy powinien być wyposażony w jednolity ubiór, tj. garnitury (koloru czarnego lub granatowego), białe koszule, krawat (koloru czarnego lub granatowego), obuwie koloru czarnego, elementy identyfikujące firmę ochrony oraz indywidualne identyfikatory pracownika ochrony, zawierające nazwę Wykonawcy, imię i nazwisko, funkcję pracownika.
  - 12) chroniony obiekt musi być oznakowany emblematami Wykonawcy o treści: „OBIEKT CHRONIONY- nazwa lub logo firmy”;
  - 13) Wykonawca w toku wykonywania umowy będzie postępować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o *ochronie osób i mienia* (Dz.U. z 2021 r. poz. 1995 z późn. zm.).
10. Na podstawie art. 441 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji w zakresie wydłużenia terminu realizacji zamówienia maksymalnie do 6 miesięcy (tj. maksymalnie 5 832 zryczałtowanych roboczogodzin) od zakończenia umowy w zakresie podstawowym zamówienia.
11. Prawo opcji będzie realizowane na takich samych warunkach jak zamówienie podstawowe.

## II. ZAKRES ZADAŃ DLA PRACOWNIKÓW OCHRONY

1. Dbłość o prawidłowe zabezpieczenie dozorowanego mienia przed zniszczeniem i kradzieżą (m.in. kontrola prawidłowego zamknięcia drzwi i okien w obiekcie i poszczególnych pomieszczeniach, zamykanie i otwieranie wejść/przejsć oraz ich stała kontrola, zgodnie z wykazem Zamawiającego).
2. Obsługa zainstalowanego w obiekcie systemu alarmowego, systemu telewizji dozorowej, systemu kontroli dostępu oraz systemu depozytorów kluczy.
3. Prowadzenie dokumentacji ochronnej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

4. Udzielanie informacji pracownikom i przybyłym interesantom.
5. Losowe sprawdzanie ważności kart dostępu uprawniających do wejścia na teren obiektu Zamawiającego.
6. Zapobieganie aktom dewastacji i innym czynom prowadzącym do zniszczenia mienia Zamawiającego.
7. Niewpuszczanie na teren obiektu Zamawiającego osób nietrzeźwych, zachowujących się agresywnie, niszczących mienie itp.
8. Wydawanie i odbieranie kart dostępu typu „Gość”.
9. Bieżące i prawidłowe prowadzenie dokumentacji tj.:
  - 1) *Dziennika zmiany* (pisemne dokumentowanie każdego zdarzenia, które wymagało interwencji bezpośredniej);
  - 2) *Książki wydawania kluczy*;
  - 3) *Książki ewidencji osób wchodzących do obiektu*, którym wydawane są karty dostępu typu „Gość” z odnotowaniem:
    - a) imienia i nazwiska osoby (na podstawie okazanego dokumentu ze zdjęciem),
    - b) imienia i nazwiska pracownika PGW WP KZGW, do którego osoba przybyła,
    - c) godziny wejścia i wyjścia;
  - 4) *Rejestru zdarzeń*.Wyżej wymienione dokumenty zobowiązany jest zapewnić Wykonawca.
10. Informowanie pracowników PGW WP KZGW o przybyciu do nich interesanta lub gościa.
11. Zezwalanie na wejście do obiektu interesantowi lub gościowi tylko w towarzystwie pracownika, do którego przybył.
12. W wyjątkowych sytuacjach, wydawanie kluczy z depozytorów kluczy z wykorzystaniem karty serwisowej lub innego sposobu określonego przez Zamawiającego z jednoczesnym odnotowaniem tego faktu w *Dzienniku zmiany*. Wydawanie kluczy następuje zgodnie z *Wykazem pracowników upoważnionych do pobierania kluczy użytku bieżącego do pomieszczeń służbowych*, który dostarczy Zamawiający.
13. Wydawanie kluczy z depozytorów kluczy, w których przechowywane są klucze do pomieszczeń technicznych, sal konferencyjnych itp.
14. Egzekwowanie zakazu palenia tytoniu na terenie budynku Zamawiającego.
15. Niezwłoczne informowanie osób wskazanych przez Zamawiającego o niedociągnięciach, nieprawidłowościach, awariach i trudnościach zauważonych w czasie pracy oraz wszystkich okolicznościach mających wpływ na stan i bezpieczeństwo chronionych osób i obiektu.
16. W przypadku zaistnienia niżej wymienionych zdarzeń na terenie siedziby Zamawiającego pracownik ochrony niezwłocznie powiadamia:
  - 1) Policję - w razie usiłowania dokonania lub dokonania kradzieży, włamania, napadu, dewastacji mienia, itp.;
  - 2) Straż Pożarną - w razie zaistnienia pożaru lub stwierdzenia próby podpalenia;
  - 3) Głównego specjalistę ds. ochrony obiektów i infrastruktury krytycznej w razie włamania, napadu, pożaru lub innego zdarzenia kryzysowego, o zaistniałych awariach, usterkach, dewastacjach, uszkodzeniach.
17. Przestrzeganie przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia oraz zarządzeń i instrukcji wewnętrznych obowiązujących na terenie obiektu Zamawiającego.
18. Wykonywanie innych poleceń osób wyznaczonych przez Zamawiającego, związanych z realizacją zadań ochronnych.
19. Dbanie o czystość miejsca pracy.
20. Prawidłowa obsługa i eksploatacja powierzonego sprzętu, urządzeń oraz dbałość o właściwe zabezpieczenie przed zniszczeniem.
21. Natychmiastowe reagowanie na załączanie się systemu alarmowego i podejmowanie niezbędnych działań, zgodnie z procedurami zawartymi w opracowanej przez Wykonawcę *Instrukcji ochrony obiektu*.
22. Systematyczne dokonywanie obchodu dozorowanego mienia zgodnie z przyjętymi przez Zamawiającego wytycznymi.

23. Pracownicy ochrony nie wolno opuszczać ochranianego obiektu bez pozostawienia zastępstwa wyznaczonego przez przełożonego, który informuje Zamawiającego o zabezpieczeniu obsady zgodnie z umową.