

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

do Części 1 zamówienia – ochrona obiektu „IDEA –PRZESTRZEŃ BIZNESU” oraz obiektu FAB LABS

### 1. Miejsce świadczenia usługi oraz organizacja pracy:

**1.1 Ochronie podlega obiekt pod nazwą „IDEA –PRZESTRZEŃ BIZNESU” przy ul. Bydgoskich Przemysłowców 6 w Bydgoszczy oraz budynek FAB LABS.**

Obiekt podlegający ochronie jest częściowo ogrodzony.

Plany schematyczne obiektu zawiera załącznik nr 2.

### 1.2 Na czynności ochrony w ramach niniejszego zamówienia składają się:

1) Ochrona stała, bezpośrednia, świadczona:

- w dni robocze w godzinach od 17:00- 7:00 realizowana na zmianie przez 1 kwalifikowanego pracownika ochrony, w recepcji lub w pomieszczeniu monitoringu na parterze budynku IDEA.

- w soboty, niedziele, dni ustawowo wolne od pracy całodobowo realizowana na zmianie przez 1 kwalifikowanego pracownika ochrony.

2) Usługa działań interwencyjnych – patrol interwencyjny – dla obu obiektów łącznie (wspólnie) tj. IDEA –PRZESTRZEŃ BIZNESU oraz FAB LABS - 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu – obsada co najmniej dwóch kwalifikowanych pracowników ochrony, podejmująca działania w zakresie ochrony osób i mienia, z zastrzeżeniem, że czas reakcji (dotarcie do obiektu) na wezwanie nie przekroczy 15 minut.

3) Patrol objazdowy wokół FAB LABS wyłącznie na osobne zlecenie Zamawiającego. Zlecenie nastąpi wg harmonogramu przesłanego drogą mailową przez Zamawiającego co najmniej 14 dni przed pierwszym patrolem;

- objazd jednokrotny (zakres godzin: 00:00-04:00) wg ustalonego harmonogramu,
- zakres objazdu:
  - sprawdzenie wizualne drzwi i okien hali oraz budynku biurowego,
  - sprawdzenie ciągłości ogrodzenia zewnętrznego i furtek,
  - potwierdzenie wizyty na systemie kontroli dostępu (system powiązany z CCTV),
  - potwierdzenie wizyty u ochroniarza w budynku IDEA (wpis w książce służby).

4) Monitorowanie sygnałów i obsługa systemu alarmowego sygnalizacji pożaru, włamania i napadu, CCTV.

5) Realizacja zadań określonych w wewnętrznych zarządzeniach i regulaminach obowiązujących na terenie zamawiającego.

6) Świadczenie dodatkowej usługi w postaci ochrony stałej w budynku IDEA –Przestrzeń Biznesu lub w budynku Fab Labs w dni robocze lub - w soboty, niedziele, dni ustawowo wolne od pracy świadczone

przez 1 pracownika w przypadku wystąpienia nagłej potrzeby Zamawiającego. Zgłoszenie zostanie przekazane pocztą elektroniczną (oraz telefonicznie) co najmniej na 3 dni przed czasem jej rozpoczęcia. Łączny wymiar zamówienia dodatkowej usługi w całym okresie realizacji umowy nie przekroczy 200 roboczogodzin.

7) Zamawiający wskazuje, że dopuszcza zmniejszenie liczby godzin wykonywania usług ochrony, jeśli taka potrzeba wyniknie po stronie Zamawiającego. Maksymalna liczba godzin, o którą Zamawiający może zmniejszyć usługę, to 500 roboczogodzin w całym okresie realizacji umowy.

8) Zamawiający zastrzega, że nie jest zobowiązany do wyczerpania w okresie obowiązywania umowy kwoty, która zostanie wskazana w ofercie jako cena ofertowa brutto, ani też nie jest zobowiązany do wyczerpania liczby godzin ochrony, które zostały wskazane w formularzu ofertowym, na potrzeby wyliczenia ceny ofertowej. Dla stron wiążąca będzie stawka roboczogodziny/za 1 patrol objazdowy, którą Zamawiający jest zobowiązany stosować przez cały okres obowiązywania umowy, natomiast liczba godzin/patroli objazdowych będzie zależna od ilości faktycznie wykonanych godzin usługi/patroli objazdowych w danym miesiącu, w związku z czym może być ona większa lub mniejsza, w zależności od danego miesiąca.

Usługa wykonywana będzie przez pracowników ochrony Wykonawcy w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 2142 z późn. zm.).

### **1.3.Ogólna charakterystyka obiektu – budynek IDEA oraz Fab LABS.**

1.3.1.Obiekt IDEA obejmuje:

- 1) kompleks biurowo-techniczny 5-cio kondygnacyjny o pow. ok. 7.000.m<sup>2</sup>w tym parking podziemny ok. 1473 m<sup>2</sup>,
- 2) Parking naziemny 186-stanowiskowy o pow. ok. 2561,99m<sup>2</sup>
- 3) Parking podziemny 54-stanowiskowy + 35 rowerów o pow. ok. 1473 m<sup>2</sup>
- 4) Drogi dojazdowe, ciągi ruchu, tereny zielone o łącznej pow.
  - a) Chodniki – ok. 908,13 m<sup>2</sup> + ok. 147,03 m<sup>2</sup>,
  - b) Jezdnie – ok. 3 143,06 m<sup>2</sup>,
  - c) Pow. biologicznie czynna – 7 710,07 m<sup>2</sup>.
- 5) infrastruktura towarzysząca.

1.3.2.Budynek IDEA wyposażony jest w:

- 1) Instalację systemu alarmowego sygnalizacji pożaru,
- 2) Instalację systemu elektronicznego sygnalizacji włamania i napadu,
- 3) Sygnalizację otwarcia drzwi objętych kontrolą dostępu,
- 4) System monitoringu wizyjnego: ok. 32 kamer, monitory do monitoringu wizyjnego szt. 2.

### 1.3.3. Obiekt FAB LABS obejmuje:

- 1) kompleks biurowo-techniczny 5-cio kondygnacyjny o pow. ok. 6.000.m<sup>2</sup>
- 2) Parking naziemny 95 stanowisk samochodów osobowych, 4 stanowiska dla samochodów ciężarowych pow. ok. 1400m<sup>2</sup>
- 3) Drogi dojazdowe, ciągi ruchu, tereny zielone o łącznej pow.
  - a) Chodniki – ok. 400 m<sup>2</sup>
  - b) Jezdnie – ok. 7000 m<sup>2</sup>
  - c) Pow. biologicznie czynna – ok. 4200 m<sup>2</sup>.
- 4) infrastruktura towarzysząca.

### 1.3.4. Budynek FAB LABS wyposażony jest w:

- 1) Instalację systemu alarmowego sygnalizacji pożaru,
- 2) Instalację systemu elektronicznego sygnalizacji włamania i napadu,
- 3) Sygnalizację otwarcia drzwi objętych kontrolą dostępu,
- 4) System monitoringu wizyjnego: ok. 32 kamer, monitory do monitoringu wizyjnego szt. 2.

## 2. Szczegółowe warunki świadczenia usług ochrony osób i mienia.

- 1) Ochrona obiektu, mienia i osób uprawnionych do przebywania na terenie obiektu ma na celu zapobieżenie kradzieży, dewastacji mienia, zagrożeniom pożarowym oraz zagrożeniom utraty życia bądź zdrowia za pośrednictwem stałego posterunku.
- 2) Personel ochrony muszą stanowić kwalifikowani pracownicy ochrony z min. rocznym doświadczeniem zawodowym w ochronie. Ze względu na skomplikowanie systemów bezpieczeństwa, Zamawiający nie dopuszcza zatrudnienia osób niepełnosprawnych intelektualnie. Pracownicy dopuszczeni do służby każdorazowo muszą zostać zaakceptowani przez Zamawiającego.
- 3) Pracownikom ochrony zabrania się:
  - a) opuszczania obiektu w czasie pełnienia służby,
  - b) wykonywania prac niezwiązanych z ochroną osób i mienia,
  - c) korzystania bez uprzedniej zgody z urządzeń i mienia Zamawiającego,
  - d) spożywania lub przebywania pod wpływem alkoholu lub środków odurzających, psychotropowych lub innych podobnie działających środków.
- 4) Od pracowników ochrony wymaga się:
  - a) znajomości topografii chronionego obiektu, rozkładu pomieszczeń, znajomości dróg ewakuacyjnych, lokalizacji i obsługi sprzętu p.poż, pierwszej pomocy itp., znajomości przepisów wewnętrznych związanych z bezpieczeństwem budynku,

- b) Znajomości rozmieszczenia i umiejętności obsługi głównych wyłączników prądu, centrali p.poż, zaworów wodnych, znajomości rozmieszczenia materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych,
  - c) Utrzymania czystości i porządku w miejscu pracy i osobistej,
  - d) Zachowania tajemnicy w zakresie informacji prawnie chronionych lub innych niedostępnych zwykłą drogą dla osób postronnych,
  - e) Ochrony danych osobowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, jeżeli Wykonawca uzyska dostęp do ww. danych w toku wykonywania umowy,
  - f) Wykonywania poleceń przedstawicieli Zamawiającego.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do niedopuszczenia do pełnienia służby pracownika niespełniającego wymagań określonych powyżej lub żądania w każdym czasie zmiany pracowników ochrony w przypadku stwierdzenia, że w sposób niewłaściwy wykonują swoje obowiązki.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyboru pracowników, którzy wykonywać będą usługę ze składu przedstawionego przez Wykonawcę. W sytuacji, w której wybrany pracownik Wykonawcy nieprawidłowo wypełniał będzie swoje obowiązki Wykonawca zastąpi takiego pracownika innym. Zmiana pracownika nastąpi na pisemne lub w szczególnych wypadkach telefoniczne żądanie Zamawiającego, w którym wskazane zostaną przyczyny żądania.
- 7) Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo przekładać zbiorczą listę osób wykonujących usługę na rzecz Zamawiającego wraz z potwierdzeniem posiadania przez nich stosownych kwalifikacji, posiadanych uprawnień do wykonywania usługi ochrony, doświadczenia, stażu oraz zakresu wykonywanych przez nich czynności wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami oraz oświadczeniami Wykonawcy o ich niekaralności.
- 8) Wykonawca wybrany w postępowaniu do realizacji zamówienia będzie poproszony o przedstawienie zaświadczeń o wpisie na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej tych pracowników przed podpisaniem umowy.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest terminowo uiszczać całość wynagrodzenia należnego pracownikom ochrony ochraniającym obiekty Zamawiającego.
- 10) Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającego grafik zawierający ilość godzin na miesiąc następny na 7 dni przed rozpoczęciem miesiąca, którego grafik dotyczy. Zamawiający zobowiązany jest do akceptacji przedstawionego grafiku w ciągu 3 dni od jego otrzymania lub naniesienia uwag w tym terminie.

### **3.Opis posterunku.**

- 1) Służba odbywana w recepcji lub w pomieszczeniu monitoringu na parterze budynku IDEA prowadzona przez odpowiednio przeszkolonych pracowników, obsługujących system monitoringu wizyjnego, system kontroli dostępu, systemu elektronicznej ochrony mienia, systemu p.poż, umundurowanych w ubiór służbowy z możliwym oznaczeniem firmowym Zleceniobiorcy, zaopatrzonych w identyfikatory osobowe i wyposażone w profesjonalne środki łączności.
- 2) Pracownik w trakcie służby zobowiązany jest do dokonania obchodu obiektu IDEA wewnątrz i zewnątrz w okresach określonych przez Zamawiającego, zapewniających właściwy dozór oraz obiektu FAB LABS.
- 3) Wyposażenie pracownika ochrony – po stronie Wykonawcy
  - środki łączności (radiotelefon, telefon komórkowy),
  - latarka,
  - system ActivGuard lub równorzędny,
  - pilot antynapadowy działający na całym chronionym obszarze, pozostawianym w recepcji w godz. 7:00 – 17.00. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia pracowników recepcji z funkcjonowania pilota
  - czysty i schludny mundur służbowy: w przypadku mężczyzn: marynarka i spodnie wizytowe w ciemnym kolorze, koszula typu wyjściowego, krawat, buty wizytowe zakryte w ciemnym kolorze, w przypadku kobiet: garsonka lub żakiet stosując zamiennie ze spodniami lub ze spódnicą, bluzka, apaszka, buty wizytowe zakryte,
  - identyfikator osobowy z widocznym nazwiskiem, oznaczeniem wykonawcy wraz z numerem kwalifikacyjnym pracownika,
  - środki ochrony osobistej wg uznania Wykonawcy.

### **4.Zadania.**

- 1) niedopuszczenie do bezprawnego wyniesienia z obiektu składników majątku,
- 2) dokonywanie obchodów wewnętrznych i zewnętrznych budynku w odstępach 2-godzinnych przy zastosowaniu systemu Active Guard lub równorzędnego, min. 6 pkt wyznaczonych w porozumieniu z Zamawiającym,
- 3) nadzorowanie prac systemów zabezpieczeń i realizacji procedur uzgodnionych z Zamawiającym,
- 4) odmawianie wstępu i wjazdu, wyproszenie, a także podjęcie innej stosownej w takiej sytuacji interwencji wobec osoby:
  - a) znajdującej się pod widocznym wpływem alkoholu w takim stopniu, że osoba ta może stanowić zagrożenie dla porządku w obiekcie,
  - b) znajdującej się pod wpływem środków odurzających, psychotropowych lub innych podobnie działających środków,

- c) posiadającej broń lub inne przedmioty, materiały, wyroby, napoje, środki lub substancje niebezpieczne, chyba, że będzie to zgodne z charakterem lub zasadami wydarzenia,
  - d) zachowującej się agresywnie, prowokacyjnie albo w inny sposób stwarzającej zagrożenie dla bezpieczeństwa lub porządku publicznego lub zakłócającej porządek publiczny,
  - e) zachowującej się niezgodnie z wewnętrznymi przepisami obiektu;
  - f) nieposiadającej uprawnień do przebywania na terenie objętym kontrolą dostępu,
  - g) stanowiącej innego zagrożenie;
- 5) podejmowanie działań zmierzających do niedopuszczenia do bezprawnego zawładnięcia obiektem,
  - 6) podjęcie niezbędnych i możliwych do wykonania czynności zmierzających do ujęcia osób stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia w celu niezwłocznego przekazania osób Policji lub innym właściwym służbom.
  - 7) zapewnienie przestrzegania przepisów p.poż.
  - 8) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach w procedurach postępowania dotyczących bezpieczeństwa obiektu,
  - 9) nadzorowanie poprzez urządzenia wizualizacyjne pracy systemów alarmowych zainstalowanych na terenie budynku, stały dozór sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, istniejących w ochranianym obiekcie
  - 10) w uzasadnionych przypadkach wzywanie patrolu interwencyjnego,
  - 11) utrzymywanie porządku i kontroli za pomocą systemu monitoringu wizyjnego,
  - 12) odbieranie połączeń telefonicznych w godzinach przebywania w recepcji z obowiązkiem poinformowania pracowników zamawiającego o takich zdarzeniach,
  - 13) Wydawanie oraz odbieranie kart gości i awaryjne wydawanie oraz odbieranie kluczy osobom upoważnionym oraz prowadzenie Dziennika Karty Gościa, w którym musi znajdować się:
    - numer wydanego klucza
    - data i godzina pobrania/oddania
    - podpis osoby pobierającej/zdającej
  - 14) sterowanie i gaszenie zbędnego oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego,
  - 15) sprawdzanie zamknięcia wszystkich pomieszczeń, sprawdzania zamknięcia okien i drzwi,
  - 16) kontrola pomieszczeń, w których odbywają się wydarzenia po ich zakończeniu wg otrzymanej od zamawiającego listy,
  - 17) sterowanie bramą między godz. 22 a 6 i zamykanie furtek między godz. 22 a 6,

- 18) informowanie służb technicznych oraz pracowników recepcji o zauważonych usterkach, identyfikacja sytuacji kryzysowych, a w przypadku ich wystąpienia podejmowanie działań w celu ograniczenia strat
- 19) prowadzenie książki z przebiegu służby z informacją pracowników ochrony, że stan obiektu nie budzi zastrzeżeń oraz opisanie szczególnych zdarzeń zaistniałych w czasie służby. Notatka winna być podpisana przez zdającego służbę. W przypadku zaistnienia szczególnych zdarzeń należy natychmiast zawiadomić Zamawiającego,
- 20) wykonywanie przez pracowników pełniących służbę innych ustnych i pisemnych dyspozycji Zamawiającego niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo chronionego obiektu i nie kolidujących z charakterem służby,
- 21) koordynację ruchu osobowego,
- 22) informowanie klientów o działaniu firm zlokalizowanych na terenie obiektu,
- 23) informowanie klientów o lokalizacji wydarzeń na terenie obiektu,
- 24) odpowiedzialność za prowadzoną dokumentację, wydawane i zagubione karty i klucze,
- 25) przenoszenie/ustawienie krzeseł oraz innych lekkich przedmiotów w związku z wydarzeniami organizowanymi przez Zamawiającego
- 26) inne zadania związane z ochroną osób i mienia.

#### **5. Dodatkowy opis przedmiotu zamówienia.**

- 1) Usługa wykonywana będzie przez pracowników ochrony Wykonawcy w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia.
- 2) Przejęcie nieruchomości pod ochronę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisanego pomiędzy stronami.
- 3) Zamawiający zezwala Wykonawcy na korzystanie z systemów elektronicznej ochrony i dostępu, stanowiących własność Zamawiającego, po ich protokolarnym przekazaniu do użytkowania przez Zamawiającego.
- 4) Zamawiający bezpłatnie udostępni pracownikom ochrony Wykonawcy pomieszczenia w miejscu wykonywania przedmiotu zamówienia oraz umożliwi bezpłatne korzystanie z linii telefonicznej (telefon w recepcji) w celach związanych z wykonywaniem usługi. Dostosowanie pomieszczeń do pełnienia służby zapewnia Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 5) Wykonawca w zakresie świadczonej usługi zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) Wykonywania czynności ochrony i dozoru zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia i zarządzeniami wewnętrznymi Zamawiającego.

- b) Zapewnienia wysokiego standardu świadczonych usług i uwzględniania ewentualnych uwag zgłaszanych w tym zakresie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.
  - c) Analizowania na bieżąco występujących zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz odpowiednie dostosowywanie obowiązujących procedur.
- 6) Informacja o miejscu zainstalowania urządzeń i systemów alarmowych, ilości i parametrów technicznych oraz sposobu ich montażu zostaną przekazane Wykonawcy po podpisaniu umowy z Zamawiającym.
- 7) Dla chronionej nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest do:
- opracowania, przedłożenie do akceptacji Zamawiającego i wdrożenie instrukcji bezpieczeństwa obiektu – (wstępnej) w terminie 10 dni od podpisania umowy, a docelowej do 30 dni od daty rozpoczęcia świadczenia ochrony. Instrukcja uwzględniać winna postanowienia i uregulowania dotyczące możliwych zagrożeń oraz działań realizowanych w przypadku ich wystąpienia,
  - podłączenia na własny koszt elektronicznego systemu ochrony mienia do stacji monitorującej sygnały alarmowe.
  - instalacji na własny koszt systemu Active Guard lub równorzędnego z wymaganą ilością punktów kontrolnych.
- 8) W dniu podpisania umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji imienną listę osób, które będą realizować usługę na terenie obiektu.
- 9) W przypadku rozwiązania lub ustania umowy Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu urządzeń elektronicznej ochrony mienia i CCTV stanowiących własność Zamawiającego, wykorzystywanych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- 10) Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia raz na kwartał na koszt Wykonawcy próbnego alarmu na chronionym obiekcie w celu sprawdzenia czasu reakcji pracowników ochrony i/lub ewentualnego dojazdu patrolu interwencyjnego w związku z sygnałem alarmowym.
- 11) Zamawiający wyraża zgodę na oznakowanie przez Wykonawcę nieruchomości objętych ochroną w formie i miejscu zaakceptowanym przez Zamawiającego.
- 12) Wykonawca w celu prawidłowej realizacji usługi zapewni jednego koordynatora, sprawującego stały nadzór nad pracownikami – bez konieczności stałej fizycznej obecności na obiektach, który będzie zobowiązany do przeprowadzenia kontroli posterunku, co najmniej 4 razy w miesiącu o różnych porach dnia i nocy (umożliwia się kontrole także przez grupę patrolowo- interwencyjną). Fakt kontroli musi być poświadczony stosownym w swej treści wpisem w „Książce przebiegu służby”.



- 13) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za dobór pracowników ochrony do wykonania przedmiotowego zamówienia oraz nie wchodzi w kompetencje Pracodawcy w stosunku do zatrudnionych przez niego pracowników.
- 14) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niezgodne z prawem użycie środków przymusu bezpośredniego przez pracowników ochrony. Gdyby w/w zdarzenia zaistniały, niezwłocznie o nich zawiadomi Zamawiającego.
- 15) Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli służb ochrony, co do wykonania przyjętych obowiązków wynikających z przedmiotu zamówienia.
- 16) Wykonawca zobowiązuje się do minimalizacji zmian personalnych pracowników ochrony.