

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Miejsce świadczenia usługi oraz organizacja pracy:

1.1. Ochronie podlega obiekt pod nazwą „IDEA –PRZESTRZEŃ BINESU” - Inkubator Przedsiębiorczości przy ul. Bydgoskich Przemysłowców 6 w Bydgoszczy.

Obiekt podlegający ochronie jest częściowo ogrodzony.

Załącznikiem do niniejszego OPZ jest mapka sytuacyjna.

1.2 Na czynności ochrony w ramach niniejszego zamówienia składają się:

1) Ochrona stała, bezpośrednia, świadczona:

- w dni robocze w godzinach od 17.30 – 7.30 realizowana na zmianie przez 1 kwalifikowanego pracownika ochrony,
- w soboty, niedziele, dni ustawowo wolne od pracy całodobowo realizowana na zmianie przez 1 kwalifikowanego pracownika ochrony.

2) Usługa działań interwencyjnych - patrol interwencyjny – 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) Monitorowanie sygnałów i obsługa systemu alarmowego sygnalizacji pożaru, włamania i napadu, CCTV,

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

1.3.Ogólna charakterystyka obiektu.

1.1.1.Obiekt obejmuje:

- 1) kompleks biurowo-techniczny 5-cio kondygnacyjny o pow. ok. 7.000.m²w tym parking podziemny ok. 1473 m²,
- 2) Parking naziemny 186-stanowiskowy o pow. ok. 2561,99m²
- 3) Parking podziemny 54-stanowiskowy + 35 rowerów o pow. ok. 1478 m²
- 4) Drogi dojazdowe, ciągi ruchu, tereny zielone o łącznej pow.
 - a) Chodniki – ok. 908,13 m² + ok. 147,03 m²,
 - b) Jezdnie – ok. 3 143,06 m²,
 - c) Pow. biologicznie czynna – 7 710,07 m².
- 5) infrastruktura towarzysząca.

1.1.2. Budynek 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. Dopuszcza się zatrudnienie osób posiadających orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu lekkim lub umiarkowanym. 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 urzędzeń 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 przetargu 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.

3.Opis posterunku

- a) Służba odbywana w pomieszczeniu na parterze budynku 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.
- b) Pracownik w trakcie służby zobowiązany jest do dokonania obchodu obiektu wewnątrz w okresach określonych przez Zamawiającego, zapewniających właściwy dozór.
- c) Wyposażenie pracownika ochrony – po stronie Wykonawcy
 - środki łączności (radiotelefon, telefon komórkowy)
 - latarka,

- system ActivGuard lub równorzędny,
- pilot antynapadowy działający na całym chronionym obszarze,
- 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,
- środki ochrony osobistej wg. uznania Wykonawcy.

4.Zadania

- 1) niedopuszczenie do bezprawnego wyniesienia z obiektu składników majątku,
- 2) dokonywanie obchodów wewnętrznych budynku 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 bezpośrednio 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) Wydawanie oraz odbieranie kart gości i awaryjne wydawanie oraz odbieranie kluczy osobom upoważnionym oraz prowadzenie rejestru (księgi) zdarzeń w której musi znajdować się:
 - numer wydanego klucza
 - data i godzina pobrania/oddania
 - podpis osoby pobierającej/zdającej
- 13) sterowanie i gaszenie zbędnego oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego,
- 14) sprawdzanie zamknięcia wszystkich pomieszczeń, sprawdzania zamknięcia okien i drzwi,
- 15) sterowanie bramą,
- 16) informowanie służb technicznych o zauważonych usterkach, identyfikacja sytuacji kryzysowych, a w przypadku ich wystąpienia podejmowanie działań w celu ograniczenia strat
- 17) 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,
- 18) wykonywanie przez pracowników pełniących służbę innych ustnych i pisemnych dyspozycji Zamawiającego niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo chronionego obiektu i nie kolidujących z charakterem służby,
- 19) koordynację ruchu osobowego,
- 20) kierowanie do kontroli wstępnej dostarczanych do obiektu przesyłek, celem ich sprawdzenia przed przekazaniem do adresata,
- 21) informowanie klientów o działaniu firm zlokalizowanych na terenie obiektu,
- 22) odpowiedzialność za prowadzoną dokumentację, wydawane i zagubione karty i klucze,

23) 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 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, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6 siwz.
 - 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 „Księżce 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.