

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. Ochrona fizyczna

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa ochrony osób i mienia realizowana w formie bezpośredniej ochrony fizycznej sprawowanej przez koncesjonowane podmioty gospodarcze, świadczące usługę ochrony osób i mienia na terenie nieruchomości położonej w Opolu Lubelskim przy ul. Piłsudskiego 12, na której zlokalizowany jest między innymi budynek biurowy, w którym mieszczą się jednostki:
  - 1) Urząd Skarbowy w Opolu Lubelskim,
  - 2) Zakład Ubezpieczeń Społecznych Biuro Terenowe w Opolu Lubelskim,
  - 3) Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. **Przedmiot zamówienia realizowany będzie na zmianie – w okresie od godz. 6<sup>30</sup> dnia 01.02.2021 r. do godz. 18<sup>30</sup> dnia 31.12.2023 r. - w dniach pracy w obrębie ww. nieruchomości, tj. od poniedziałku do piątku, w godz. 6<sup>30</sup>- 18<sup>30</sup> (z wyłączeniem dni świątecznych) oraz do 2 sobót w trakcie trwania umowy (nie są to zadania rozliczane w sposób dodatkowy), w które organizowane są dni otwarte wyznaczone przez Zamawiającego nie więcej niż 5,5 godz. dziennie.**

Ochrona fizyczna obiektu wspólnego realizowana będzie przez 1 pracownika ochrony na terenie ww. nieruchomości zabudowanej w szczególności w obiekcie wspólnym.

Zamawiający wymaga montażu w miejscu wyznaczonym w każdej z jednostek wymienionych w ust. 1 pkt 1-3 przycisku napadowego wraz z odbiornikiem - dalej „zestaw”, który zapewni możliwość powiadomienia pracownika ochrony w przypadku bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także chronionego mienia – spełniającego wymagania dla poniższego zestawu:

- 1) dzwonek bezprzewodowy bateryjny (przycisk dzwonekowy zasilany na baterie), zapewniający łączność bezprzewodową pomiędzy wskazanymi stanowiskami a stanowiskiem ochrony oraz
- 2) odbiornik zasilany bezpośrednio z sieci 230V
  - o stopniach ochrony odpowiednio: IP44 – nadajnik, IP20 – odbiornik;
- 3) zasięg zestawu (urządzenia) musi być dostosowany do odległości miejsca montażu nadajnika (przycisku) od miejsca montażu odbiornika (stanowisko ochrony).

Wykonawca zobowiązany jest do montażu ww. zestawu (urządzeń) na własny koszt, serwisu oraz utrzymania technicznego zestawu (urządzeń) przez cały okres obowiązywania umowy.

#### Charakterystyka obiektu wspólnego:

- Budynek biurowy:
  - Ilość kondygnacji nadziemnych: 3
  - Powierzchnia użytkowa: 1302,10 m<sup>2</sup>

- Liczba pomieszczeń biurowych - ok. 35
- Liczba pracowników - ok. 61 osób
- Budynek biurowy wyposażony jest w system alarmowy (SSWiN) oraz w system p.poż., system telewizji przemysłowej (CCTV- wewnątrz i na zewnątrz).

Charakterystyka pozostałych obiektów położonych na terenie ww. nieruchomości:

- Budynek garażowy:
  - Ilość kondygnacji nadziemnych: 1
  - Powierzchnia netto: 43 m<sup>2</sup>
- Budynek gospodarczy,
  - Ilość kondygnacji nadziemnych: 1
  - Powierzchnia netto: 79 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całej nieruchomości 872 m<sup>2</sup>

## **II. ZAKRES WYKONYWANYCH CZYNNOŚCI ORAZ WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY**

### 1. Zakres czynności podczas realizacji przedmiotu zamówienia:

- 1) włączanie i wyłączanie alarmu odpowiednio podczas zamykania i otwierania jednostek organizacyjnych;
- 2) otwieranie i zamykanie drzwi wejściowych jednostek organizacyjnych poza godzinami pracy, wydawanie kluczy od pokoi biurowych;
- 3) powiadomienie wskazanych przez Zamawiającego osób o alarmach;
- 4) sprawdzanie prawidłowości zamknięć i zabezpieczeń pomieszczeń, okien oraz wyłączenia oświetlenia i odbiorników prądu elektrycznego, a także zamknięcia kranów wewnątrz budynków biurowych – po godzinach pracy Zamawiającego, w celu zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem mienia;
- 5) stała aktywna obserwacja osób wchodzących na teren nieruchomości;
- 6) ujęcie osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także chronionego mienia, w celu niezwłocznego oddania tych osób Policji;
- 7) zapobieganie włamaniom, kradzieżom oraz niszczeniu mienia Zamawiającego;
- 8) otwieranie i zamykanie nieruchomości zgodnie z ustalonym porządkiem;
- 9) dbanie o utrzymanie porządku publicznego na terenie chronionych nieruchomości;
- 10) reagowanie i zapobieganie - w miarę możliwości - ewentualnym skutkom zdarzeń nadzwyczajnych np. awaria sieci wod-kan, gazowej, co;
- 11) udzielanie podstawowych informacji osobom przybywającym na terenie nieruchomości;
- 12) sprawdzanie czy pracownicy lub osoby nie będące pracownikami zamawiającego po zakończeniu godzin urzędowania opuściły nieruchomości;
- 13) wydawanie i przyjmowanie kluczy od pracowników urzędów oraz od pracowników

firmy sprzątajęcej;

- 14) prowadzenie ewidencji pobytu na terenie budynków (wejść i wyjść) służb konserwacyjnych wezwanych przez Zamawiającego lub których pobyt wynika z umów zawartych przez Zamawiającego;
  - 15) reagowanie na przypadki tarasowania przez pojazdy należące do interesantów wejścia do budynku i wjazdu na teren nieruchomości;
  - 16) prowadzenie „książki służby” opisującej codzienny przebieg zdarzeń; po zakończeniu trwania umowy Wykonawca winien przekazać „książkę służby” Zamawiającemu;
  - 17) wykonywanie innych czynności z zakresu służby ochrony nieruchomości, zleconych przez Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnione (np. prowadzenie innych, dodatkowych ewidencji);
  - 18) powiadamianie Policji lub Straży Miejskiej w przypadku zakłócania porządku publicznego na terenie lub w pobliżu nieruchomości jednostek organizacyjnych,
  - 19) informowanie Zamawiającego lub osób upoważnionych, o wszystkich zaistniałych niepożądanych zdarzeniach, a także wnoszenie uwag, które mogą wpłynąć na poprawę zabezpieczenia nieruchomości,
  - 20) Zamawiający wyraża zgodę na 24 godzinny system pracy pracowników ochrony dla ww. obiektu objętego całodobowym świadczeniem usługi ochrony osób i mienia.
2. Wymagania dotyczące Wykonawcy:
- 1) Posiadanie przez cały okres obowiązywania umowy:
    - a) koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanych w formie bezpośredniej ochrony fizycznej,
    - b) polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej o sumie ubezpieczenia nie niższej niż wartość zawieranej umowy,
  - 2) Zapewnienie depozytu kluczy od zamknięcia do otwarcia budynku, gdzie za depozyt kluczy odpowiada przedsiębiorca realizujący umowę (przekazanie/odbiór kluczy z depozytu realizowane jest przez pracownika ochrony, a Zamawiający nie stawia warunku prowadzenia depozytu kluczy przez Grupę Interwencyjną).
  - 3) Zapewnienie pracownikom ochrony odpowiedniego sprzętu.
  - 4) Przeszkolenie pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
  - 5) Zapewnienie odpowiednich warunków socjalnych w pomieszczeniu udostępnionym przez Zamawiającego.
  - 6) Zapewnienie przebywania w udostępnionym pomieszczeniu wyłącznie pracowników ochrony oraz osób upoważnionych przez Zamawiającego.
  - 7) Pisemne powiadamianie Zamawiającego o każdej zmianie pracownika zatrudnionego do ochrony osób i mienia wraz z przedłożeniem dokumentu potwierdzającego posiadanie przez tę osobę uprawnienia do wykonywania zadań ochrony osób i mienia.
  - 8) Zachowanie w ścisłej tajemnicy wszystkich informacji powziętych w trakcie wykonywania usługi ochrony, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa chronionego obiektu, w czasie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu.
  - 9) Zabezpieczenie osób i mienia chronionej jednostki organizacyjnej przez dodatkową

grupę pracowników ochrony w sytuacji wystąpienia zagrożenia spowodowanego wystąpieniem klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego itp. Szczegóły realizacji powyższego, dodatkowego obowiązku, ustalone zostaną przez strony w odrębnym zleceniu, w przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w zdaniu 1.

10) Podejmowanie działań mających na celu wyeliminowanie nieprawidłowości w wykonywaniu umowy w terminie 2 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uchybieniu.

11) Wyposażenie pracowników ochrony w:

- a) ubiór firmowy
- b) identyfikator
- c) telefon komórkowy
- d) latarkę elektryczną
- e) tonfę służbową
- f) ręczny miotacz gazu.

### 3. Wymagania dotyczące pracowników Wykonawcy:

1) Pracownik ochrony winien być wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej.

2) Pracownik ochrony będzie zobowiązany do:

- a) zapoznania się i stosowania w czasie pełnienia służby przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w jednostce organizacyjnej,
- b) zapoznania się z obsługą systemów alarmowych zainstalowanych w jednostce organizacyjnej,
- c) zapoznania się z rozmieszczeniem sprzętu gaśniczego w budynku oraz zasadami jego użycia,
- d) zapoznania się z rozmieszczeniem wyłączników energii elektrycznej i wody,
- e) podejmowania działań zapobiegawczych i ratowniczych w przypadku wykrycia zagrożenia ,
- f) zachowania tajemnicy służbowej związanej z informacjami uzyskanymi w trakcie pełnienia służby.
- g) wykonywania poleceń wyłącznie Wykonawcy, w tym specjalnych dyspozycji wydawanych przez Zamawiającego lub jego upoważnionego przedstawiciela, z pominięciem Wykonawcy, pod warunkiem odnotowania ich w książce dyżurów. Dyspozycje te będą wykonane tylko w przypadku, jeżeli mieszczą się w przedmiocie umowy i nie kolidują z przepisami prawa oraz nie wpływają ujemnie na stan bezpieczeństwa chronionego obiektu.
- h) stosowania obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych regulujących wykonywanie służby ochrony, w szczególności „Instrukcji pełnienia służby”.