

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – OBIEKT POŁOŻONY WE WROCŁAWIU  
PRZY UL. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 15/17  
(świadczenie całodobowej usługi ochrony osób i mienia)**

- Przedmiotem zamówienia jest codzienna, całodobowa ochrona fizyczna terenu, obiektów, osób, mienia wraz z obsługą portierni, monitoringu, kamer przemysłowych w obrębie nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15/17.
- Nieruchomość przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15/17 stanowi siedzibę:
  - a) Skarbu Państwa - Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu,
  - b) Skarbu Państwa - Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu,
  - c) Województwa Dolnośląskiego - Dolnośląskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu,
  - d) Skarbu Państwa - Urzędu Komunikacji Elektronicznej Delegatury we Wrocławiu,
  - e) Skarbu Państwa - Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Roślin i Nasiennictwa we Wrocławiu.
  - f) Skarbu Państwa – Głównego Inspektoratu Ochrony Roślin i Nasiennictwa
- Zamawiający wyznaczają spośród siebie jednego Przedstawiciela do kontaktu z Wykonawcą, który będzie mógł wydawać wiążące polecenia względem pracowników Wykonawcy, po uprzednim uzgodnieniu polecenia z przedstawicielami wszystkich współwłaścicieli. Przez Zamawiającego w dalszej części opisu przedmiotu zamówienia rozumie się również łącznie wszystkich Zamawiających oraz Przedstawiciela wyznaczonego przez Zamawiających,
- Zakres rzeczowy zadania obejmuje części wspólne budynku oraz teren przyległy do budynku, tj.: chodniki wokół budynku, dziedzińce wewnętrzny,
- Pracownicy ochrony mają ograniczony dostęp do pomieszczeń lub części pomieszczeń użytkowanych przez poszczególnych Zamawiających. Podejmowanie czynności w pomieszczeniach z ograniczonym dostępem następuje na wyraźne wezwanie osoby wyznaczonej do kontaktu przez Zamawiającego,
- Ochrona budynku będzie wykonywana w systemie zmianowym przez jednego (zmiennego) pracownika ochrony, wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2020 r., poz. 838 ze zm.) oraz w oparciu o instrukcje i regulaminy służby wydane przez Wykonawcę oraz zakres czynności powierzony pracownikom ochrony przez Zamawiającego. Posterunek całodobowy zlokalizowany jest w holu wejściowym budynku od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.
- Zadania pracownika ochrony wykonywane zarówno w porze nocnej, jak i dziennej będą nadzorowane i kontrolowane minimum raz w tygodniu przez Wykonawcę. Na potwierdzenie przeprowadzonej kontroli Wykonawca załączy raport miesięczny do faktury lub za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz każdorazowo na żądanie Zamawiającego,
- Ze względu na konieczność szkolenia pracownika ochrony w zakresie licznych obowiązujących u współwłaścicieli nieruchomości instrukcji i procedur Zamawiający wymaga stałego zespołu pracowników ochrony przypisanego do obiektu,
- W dniu podpisania umowy Wykonawca Zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu imienny wykaz pracowników ochrony, którzy będą pełnić służbę ochrony wraz ze wskazaniem uprawnień zawodowych (co najmniej 5 osób),
- Wykonawca zobowiązuje się w ciągu 24 godzin od informacji przekazanej przez Zamawiającego drogą telefoniczną lub e-mailem, przydzielić dodatkowego 1 lub 2 pracowników ochrony,

- Zamawiający dopuszcza 3 zmiany personalne pracowników ochrony wskazanych w przedłożonym wykazie w trakcie trwania umowy. W trakcie realizacji umowy, na Wykonawcy ciąży obowiązek poinformowania Zamawiającego z wyprzedzeniem i zachowaniem formy pisemnej lub elektronicznej o planowanej zmianie personalnej w stałym zespole,
- Zamawiający w ramach nadzoru nad ochroną zastrzega sobie prawo wnioskowania do Wykonawcy o wykluczenie z wykazu pracowników ochrony w stosunku, do których stwierdzono niewywiązywanie się z obowiązków określonych w umowie. O fakcie tym Zamawiający powiadamia Wykonawcę, przedstawiając zakres naruszeń. Wykonawca bez ważnej przyczyny nie może odmówić wykluczenia takiej osoby i zobowiązany jest podjąć decyzję o wykluczeniu oraz uzupełnić wykaz w ciągu 5 dni od otrzymania wniosku Zamawiającego,
- W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego rażących naruszeń dyscypliny pracy, w szczególności w przypadku zaistnienia podejrzenia, że pracownik ochrony jest pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zwolnienia tego pracownika ochrony z posterunku i zastąpienie go innym pracownikiem,
- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zabezpieczył ochronę taką liczbą pracowników ochrony w stałym zespole aby wyeliminować przemęczenie pracowników oraz zapewnić im warunki utrzymania higieny osobistej (odpowiednia długość zmiany/dyżuru),
- Pracownik ochrony wykonujący zadania w związku z realizacją umowy jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących uregulowań wewnętrznych, w tym dotyczących bezpieczeństwa informacji, tj. zdarzeń i dokumentów. Pracownicy ochrony mają obowiązek brać udział w wymaganych szkoleniach, o których będą informowani przez Przedstawiciela Zamawiającego wyznaczonego do kontaktu. Dodatkowo osoby ochraniające obiekt powinny charakteryzować się wysokim poziomem kultury osobistej i komunikatywnością. Pracownik musi biegle posługiwać się językiem polskim w mowie i piśmie,
- Pracownik ochrony zobowiązany jest przeprowadzania obchodów zgodnie wytycznymi Zamawiającego, a także przestrzegać i postępować według innych dostarczonych instrukcji oraz procedur wszystkich współwłaścicieli nieruchomości której ochrona jest przedmiotem zamówienia, które odnoszą do pełnionej przez niego służby, a które zostaną mu okazane przed rozpoczęciem realizacji zamówienia,
- Pracownik w godzinach 7:00 – 17:00 nie powinien opuszczać holu głównego na którym znajduje się pomieszczenie portierni, poza przypadkami wykonywania innych czynności wynikających z opisu przedmiotu zamówienia bądź umowy lub podjęciem uzasadnionej interwencji w innej części budynku,
- Pracownik ochrony zobowiązany jest do odbycia co najmniej dwóch obchodów w ciągu doby, obejmujących wszystkie kondygnacje nieruchomości oraz teren dziedzińca wewnętrznego – parking. Pracownik ochrony winien odbyć obchód w czasie zamknięcia budynku – tj. przed godziną 6:00 i po godz. 18:00. Pracownik ochrony w dni wolne od pracy wykonuje obchód nie rzadziej niż cztery razy w ciągu jednej zmiany. Pracownik ochrony jest zobowiązany odbyć obchód w godzinach pomiędzy 18:00 – 6:00 w razie uzasadnionej potrzeby. Pracownik ochrony odnotuje odbycie obchodu zgodnie z harmonogramem w książce ochrony. Wpis potwierdzający odbycie obchodu winien zawierać co najmniej godzinę rozpoczęcia i zakończenia oraz opis ewentualnych uwag, spostrzeżeń lub adnotacje „bez uwag”,
- Wykonawca i jego pracownicy zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozyskanych w czasie realizacji umowy szczególnie mogących mieć wpływ na stan bezpieczeństwa chronionych obiektów, zarówno w czasie obowiązywania umowy, jak i po jej rozwiązaniu,
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie czynności będące przedmiotem umowy ze szczególną starannością, a także chronić interesy Zamawiającego w zakresie powierzonych mu obowiązków. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego,
- Do obowiązków powierzonych Wykonawcy (w tym jego pracowników ochrony) przez Zamawiającego należeć będzie między innymi:

- działania zapobiegające przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu Zamawiających, a także przeciwdziałanie powstaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń oraz niedopuszczanie na teren chroniony osób nieuprawnionych,
- w dniach pracy Zamawiających otwieranie o godz. 6.00 i zamykanie o godz. 18.00 wejść do budynku,
- wpuszczanie i wypuszczanie interesantów na teren posesji i do budynków oraz niedopuszczanie na posesję osób zakłócających porządek publiczny,
- wpuszczanie i wypuszczanie na teren posesji samochodów pracowników i służbowych oraz prowadzenie rejestru wjazdów i wyjazdów samochodów innych niż służbowe i pracowników,
- codzienna, sukcesywna kontrola prawidłowości zamknięć i zabezpieczeń pomieszczeń, bramy wjazdowej, a także codzienna kontrola po godzinie 18.00 zamknięcia okien, wyłączenia oświetlenia i innych odbiorników prądu elektrycznego w pomieszczeniach, zamknięcia kranów i zabezpieczenia mienia przed zniszczeniem (uszkodzeniem),
- przestrzeganie zakazu przebywania w budynkach bez zezwolenia pracowników i innych osób poza godzinami pracy (przed 6.00 i po 18.00),
- postępowanie zgodnie z ustaloną, przez Zamawiających procedurą w zakresie wydawania, przyjmowania i przechowywania kluczy do pomieszczeń,
- codzienne informowanie o spostrzeżeniach dotyczących pełnionej służby oraz prowadzenie niezbędnej dokumentacji, a w wypadkach szczególnych, dotyczących bezpieczeństwa, zagrożenia pożarowego, itp. podejmowanie odpowiednich działań zapobiegawczych i ratowniczych oraz natychmiastowe informowanie odpowiednich służb ratowniczych oraz Przedstawiciela Zamawiających,
- codzienna, całodobowa ochrona fizyczna terenu, obiektów, osób, mienia wraz z obsługą portierni, monitoringu, kamer przemysłowych w obrębie nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15/17 zgodnie z ustawą o ochronie osób i mienia,
- sprawdzanie stanu zabezpieczenia technicznego budynku, urządzeń itp., z szczególnym uwzględnieniem stanów zamków, klódek, drzwi, bram, okien; w razie stwierdzenia nieprawidłowości – pracownik ochrony informuje Zamawiającego o zastanym stanie technicznym budynku, urządzenia; pracownik ochrony nie podejmuje samodzielnie żadnych działań naprawczych, w szczególności nie ingeruje fizycznie w urządzenia,
- odnotowywanie rozpoczęcia i zakończenia służby w książce oraz wszelkich uwag dotyczących zdarzeń, które miały miejsce w trakcie pracy lub innych informacji (Książka znajdować się będzie na stałe w chronionej nieruchomości na portierni i będzie udostępniana Zamawiającemu na każde żądanie),
- zapoznanie się dokładnie z rozmieszczeniem pomieszczeń w budynku (zwrócenie uwagi na ich rodzaj i przeznaczenie) w celu uniknięcia wypadków oraz z uwagi na wymogi ppoż.,
- posiadanie wiedzy na temat:
  - dróg dojazdowych do budynków,
  - dróg dojścia do poszczególnych pomieszczeń,
  - rozmieszczenia tablic elektrycznych z głównymi wyłącznikami prądu,
  - telefonów alarmowych i zasad alarmowania straży pożarnej, policji, innych służb ratowniczych oraz osób funkcyjnych,
  - procedury PPOŻ, w tym rozmieszczenia i sposobu obsługi podręcznego sprzętu gaśniczego oraz zasad podejmowania ewakuacji osób i mienia,
  - obsługiwanego centralnego systemu alarmowego zamontowanego w budynku,
  - obsługiwanego systemu monitoringu,
  - BHP,
- w przypadkach zdarzeń niepożądanych (pożar, włamanie, kradzież, napad, wypadek, zalanie, wycieki i inne awarie) powiadomienie osób wskazanych przez Zamawiającego oraz odpowiednich służb, stosownie do rodzaju zdarzenia (w szczególności Policji, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej, Pogotowia

Ratunkowego, Pogotowia Gazowego, Pogotowia Energetycznego, Pogotowia Wodno-Kanalizacyjnego) oraz:

- współdziałanie ze służbami w sytuacjach nadzwyczajnych,
  - w przypadku pożaru przystępowanie do realizacji postanowień zawartych w instrukcji pożarowej,
  - podejmowanie czynności interwencyjnych w każdym przypadku wystąpienia zagrożenia,
  - niedopuszczenie do popełnienia przestępstwa lub wykroczenia na strzeżonym obiekcie
- zapewnienie kontaktu z Zamawiającym przez telefon komórkowy zapewniony przez Wykonawcę. Każda zmiana numeru telefonu zostanie niezwłocznie przekazana pisemnie Zamawiającemu,
  - udzielanie pierwszej pomocy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby np. w przypadku zasłabnięcia osoby będącej na terenie nieruchomości,
  - włączenie niezbędnego oświetlenia w obiekcie o zmroku i wyłączanie go o świcie,
  - otwieranie i zamykanie o ustalonych godzinach wyznaczonych drzwi i bramy wjazdowej,
  - przestrzeganie zasad wjazdu na teren posesji tylko aut wcześniej autoryzowanych lub posiadających stosowne uprawnienia, np. pracownicy instytucji/dostawcy/serwisanci. Nadzór nad ruchem pojazdów na wewnętrznym dziedzińcu,
  - umożliwienie wstępu na teren obiektu wyznaczonym osobom, np. sprzątającym, wywożącym śmieci, kurierom itd.- również w dni wolne od pracy Zamawiających,
  - wykonywanie pracy w jednolitym ubraniu służbowym, tj. mundurze, garniturze itp., wraz z elementami identyfikującymi firmę ochrony oraz indywidualnym identyfikatorem pracownika ochrony,
  - ochrona bezpieczeństwa pracowników i interesantów,
  - obserwacja obrazu z kamer przemysłowych oraz obsługa wideodomofonu od ul. Lelewela,
  - wykonywanie innych czynności wynikających z zawartej umowy oraz z instrukcji wewnętrznych Zamawiającego.

Obsługa portierni:

Obsługa portierni wykonywana na bieżąco przez pracownika ochrony polega na:

1. kontrolowaniu ruchu osobowego i materiałowego wewnątrz i na zewnątrz obiektu, prowadzenie obserwacji osób wchodzących i wychodzących z obiektu, wydawanie identyfikatorów osobom z zewnątrz jeżeli wynika to z wewnętrznych regulacji Zamawiającego,
2. bezwzględnym respektowaniu, aby po godzinach pracy Zamawiających na terenie nieruchomości przebywały tylko osoby upoważnione, oraz prowadzenie:
  - a. w wyznaczonych godzinach ewidencji pobranych i zdanych kluczy od pomieszczeń, tablic itp.,
  - b. kontroli osób pobierających i zdających klucze do pomieszczeń biurowych,
  - c. innej ewidencji zleconej przez któregośkolwiek z współwłaścicieli nieruchomości.
3. kierowaniu interesantów do właściwych instytucji mieszczących się w ochranianym obiekcie,
4. niewpuszczaniu na teren obiektu osób znajdujących się pod wpływem alkoholu i środków odurzających lub osób agresywnych oraz osób nieuprawnionych do przebywania na terenie nieruchomości,
5. obsłudze bramy na dziedziniec wewnętrzny od ul. Lelewela.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za brak skuteczności w realizacji obowiązków powierzonych swoim pracownikom ochrony oraz odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na terenie ochranianego obiektu, w granicach rzeczywistych strat za normalne następstwa ich działania lub zaniechania, z których wynika szkoda.