

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Ochrona fizyczna osób i mienia (terenów, obiektów, urządzeń mienia ruchomego) w tym obsługa stanowiska recepcyjnego w budynku przy ul. Fredry 8, 00-097 Warszawa

I. Opis przedmiotu zamówienia:

- a) stała, całodobowa ochrona fizyczna osób i mienia,
- b) monitorowanie systemów sygnalizacji włamania i napadu,
- c) konserwacja systemów sygnalizacji włamania i napadu,
- d) konserwacja systemów telewizji dozorowej,

II. Opis ochranianego obiektu:

1. Budynek Polskiego Wydawnictwa Muzycznego to budynek wykonany jako sześciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony w technologii tradycyjnej murowanej w zabudowie pierzejowej wzdłuż ul. Fredry. Budynek zakończony albo strychami i drewnianym dachem pokrytym blachą i stropodachem pokrytym papą. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne oraz wypełniające wykonano z cegły pełnej i dziurawki. Stropy są o konstrukcji typu Kleina ze stalowymi belkami oraz ceglanym wypełnieniem w wersji lekkiej, półciężkiej i odcinkowej. Komunikacja pionowa w budynku odbywa się poprzez dwie klatki schodowe: główna od strony wejścia do budynku i klatkę B z tyłu budynku oraz dwie windy (osobową i osobowo-towarową) zlokalizowane w obrębie klatek. Na zewnątrz budynku prowadzą trzy wyjścia: dwa z klatek schodowych i jedno z piwnicy. Ze względu na charakter, przeznaczenie i sposób użytkowania budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków miasta Warszawy. W budynku nie występują pomieszczenia, w którym może przebywać jednocześnie powyżej 50 osób. Budynek ze względu na wysokość zakwalifikowany został do grupy wysokości SW – budynki średniowysokie.
2. Liczba osób w budynku – od 35 do 100 stałych użytkowników.
3. Zagospodarowanie poszczególnych kondygnacji
 - a. IV p. –pokój gościnny, pomieszczenie magazynowe na materiały nutowe, maszynownie dźwigów oraz poddasze nieużytkowe.
 - b. III p. – pomieszczenia biurowe, sanitariaty, oraz część magazynowa na materiały nutowe
 - c. II p. – pomieszczenia biurowe, sanitariaty, oraz część magazynowa na materiały nutowe
 - d. I p. – pomieszczenia biurowe, sala koncertowa, pomieszczenie techniczne, sanitariaty, oraz część magazynowa na materiały nutowe
 - e. Antresola – pomieszczenia biurowe, sanitariaty
 - f. Parter – hol wejściowy z portiernią, pomieszczenia biurowe, pomieszczenia techniczne, sanitariaty
 - g. Piwnice – magazyn na materiały nutowe, pomieszczenia techniczne IT, pomieszczenie techniczne wentylatornia, pomieszczenie pobankowe „skarbiec”, pomieszczenie wodomiaru wraz z pompą ppoż.
4. Rodzaj instalacji w obiekcie:
 - a. elektryczna,
 - b. odgromowa,
 - c. wentylacyjna mechaniczna i grawitacyjna,
 - d. wodno-kanalizacyjna,
 - e. centralnego ogrzewania z własnego węzła C.O.
 - f. SAP (system alarmu przeciwpożarowego)

g. teletechniczne – IT, telefoniczna, dozorowa.

5. Parametry obiektu:

Parametr	Wartość
Powierzchnia zabudowy	ok. 900 m ²
Powierzchnia całkowita:	ok. 3.837 m ²
Powierzchnia użytkowa netto:	ok. 3.105 m ²
• Piwnice	689,54 m ²
• Parter wraz z antresolą	623,31 m ²
• I piętro	558,85 m ²
• II piętro	435,72 m ²
• III piętro	430,91 m ²
• IV piętro wraz z poddaszem	367,32 m ²
Kubatura	ok. 17.444 m ³
Wysokość	pow.12m
Grupa wysokości:	SW (średniowysokie)
Liczba kondygnacji	5 nadziemnych 1 podziemna

III. Wymagania Zamawiającego:

- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie ze wszystkimi wymaganiami Zamawiającego wskazanymi w SIWZ.
- Niekwalifikowani pracownicy ochrony, zwani dalej „pracownikami ochrony” pełniący obowiązki w obiekcie przy al. Krasińskiego 11 a w Krakowie winni być ubrani w sposób identyczny tj.: w czarne lub granatowe spodnie/spódnice garniturowe, dopasowaną kolorem marynarkę, koszulę w jasnej, jednolitej barwie oraz krawat. W porze letniej dopuszczalna jest koszula z krótkim rękawem. Wszyscy zobowiązani są posiadać identyfikatory umieszczone w widocznych miejscach na strojach służbowych (identyfikator musi posiadać nazwę lub logo firmy, imię i nazwisko pracownika ochrony lub jego numer oraz zdjęcie).
- Wszelkie czynności związane z zapewnieniem wymaganego przez Zamawiającego sposobu realizacji usługi, w tym także zapewnienie wymaganego wyposażenia w czasie wykonywania usługi ochrony oraz wymaganej dokumentacji, a także przeszkolenia pracowników w zakresie obsługi wykorzystywanych urządzeń, obciążają Wykonawcę.
- Pracownicy ochrony realizują zadania ochronne na terenie obiektu w systemie całodobowym, we wszystkie dni kalendarzowe roku.
- Na posterunku, w czasie pełnienia służby, ma znajdować się jeden pracownik ochrony.
- Każdy z pracowników ochrony może pełnić maksymalnie 24 godzinną służbę. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności ochronnych przez jednego pracownika na kolejno następujących po sobie 24 godzinnych zmianach.
- Zamawiający wymaga skierowania do realizacji czynności pracowników przeszkolonych w zakresie świadczonej usługi ochrony fizycznej.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do wymiany składu pracowników ochrony, dedykowanych Zamawiającemu.
- Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek strzeżenia mienia i osób (pracowników obiektu) Zamawiającego na terenie obiektu przed kradzieżą z włamaniem powodującym zniszczenie mienia Zamawiającego.

h-

Przez włamanie rozumie się bezprawne wtargnięcie do strzeżonego obiektu osób nieupoważnionych, pozostawiając ślady zaboru mienia, materiałów lub urządzeń będących przedmiotem strzeżenia. Poza faktem stwierdzenia zaboru mienia musi być stwierdzone, że sprawca działał z zewnątrz, a nie był pracownikiem Zamawiającego. Stwierdzenie czy sprawca działał z zewnątrz ustala się w porozumieniu z Zamawiającym.

IV. Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności objętych niniejszym zamówieniem własnymi środkami oraz własnym sprzętem.
2. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, któremu zostanie udzielone zamówienie dysponował grupą interwencyjną oraz sprawnymi i oznakowanymi pojazdami przeznaczonymi tylko do zadań interwencyjnych oraz zapewnił ciągły kontakt członków grupy interwencyjnej z pracownikami Wykonawcy wykonującymi dozór fizyczny - stacjonarną usługę ochrony obiektów Zamawiającego. Czas przyjazdu grupy interwencyjnej w celu wsparcia pracowników ochrony od momentu wezwania nie może być dłuższy niż 15 minut w ciągu dnia (godz. 06:00 – 22:00) i 10 min w porze nocnej (godz. 22:00 – 06:00).
3. Wykonawca zobowiązany będzie do informowania Zamawiającego o wszelkich widocznych nieprawidłowościach w stanie poszczególnych pomieszczeń i urządzeń w budynku.
4. Wykonawca zobowiązany będzie w czasie realizacji usługi do zapewnienia na terenie objętym ochroną należącego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP i p.poż a także ponosić będzie odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usługi oraz w skutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
5. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia dokonuje Zamawiający.
6. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu zamówienia zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco w formie pisemnej/drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu. „Wykazu Pracowników świadczących Usługi”, przed rozpoczęciem usługi.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownikami świadczącymi Usługi będą osoby, które nie figurują w Krajowym Rejestrze Karnym, co zostanie potwierdzone oświadczeniem Wykonawcy.
9. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usługi ochrony. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu (np. telefonicznego) z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usługi oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
10. Wykonawca wyznaczy Koordynatora zobowiązanego do przeprowadzania kontroli pracownikom ochrony, co najmniej 1 razy na 4 dni. Fakt kontroli musi być poświadczony stosownym w swej treści wpisem w księdze obiektu prowadzonej przez pracowników ochrony.
11. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem świadczenia usługi przeszkoli pracowników ochrony wskazanych w Wykazie osób w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie danych osobowych.
12. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący usługi będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Pracownikom świadczącym usługi odzieży ochronnej, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników świadczących usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia
15. Pracownicy ochrony zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia usługi.
16. Pracownicy ochrony powinni:
 - a) posiadać min. 2 lata doświadczenia w ochronie obiektów biurowych oraz przeszkolenie z BHP, ppoż. oraz z zakresu pierwszej pomocy przedmedycznej,

- b) zostać zapoznani z Instrukcją ppoż., planem budynku, listami pracowników Wydawnictwa, Najemców, listami telefonów wewnętrznych.
- c) posiadać umiejętność obsługi systemów alarmowych i innych urządzeń zainstalowanych w miejscu pełnienia służby oraz prowadzenia dokumentacji związanej z pełnioną służbą oraz **być w stanie spełnić fizyczne wymagania niezbędne do właściwej obsługi tych systemów, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi wymagań centrali ppoż:** *Wykrycie pożaru poprzez czujki systemu sygnalizacji pożarowej powoduje alarm I stopnia i uruchamia sygnalizację dźwiękową na centrali sygnalizacji pożaru, co powoduje zaalarmowanie ochrony obiektu o wystąpieniu zagrożenia pożarowego I stopnia z precyzyjnym wskazaniem miejsca zadziałania czujki pożarowej. Ochrona potwierdza swoją obecność na panelu centrali sygnalizacji pożaru w czasie $T1=30s$ od rozpoczęcia alarmowania, brak potwierdzenia obecności obsługi w czasie $T1=30s$, spowoduje automatyczne przejście centrali w stan alarmu II stopnia i rozpoczęcie sterowań urządzeń i instalacji wg scenariusza podanego poniżej. Potwierdzenie obecności personelu powoduje rozpoczęcie odliczania czasu $T2=180s$, przeznaczonego na weryfikację przyczyny wystąpienia alarmu.*

Oznacza to, że pracownik ochrony musi być w stanie w ciągu 180 sekund bez użycia windy dotrzeć do najdalej oddalonego od posterunku ochrony pomieszczenia budynku. Zapewnienie realizacji tego wymogu leży po stronie wykonawcy.

- 17. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wnioskowania o dokonanie zmiany oraz akceptację zmiany pracowników ochrony, co jest uwarunkowane faktem, iż pracownicy ochrony stanowią tzw. „pierwszym kontakt” z interesantami i gośćmi Zamawiającego, a zatem od pracowników ochrony wymagana jest komunikatywność i wysoka kultura osobista.
- 18. Wykonawca zobowiązuje się do zmiany osoby/osób, gdy zażąda tego Zamawiający w związku nie wykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązków Wykonawcy (pracownika). Zmiana następuje najpóźniej w terminie 3 dni od daty przesłania takiej informacji w formie pisemnej lub mailowej
- 19. Stała ochrona fizyczna będzie pełniona zgodnie z Instrukcją ochrony, która zostanie opracowana przez Wykonawcę w ciągu 7 dni, od daty podpisania umowy. Zamawiający w terminie 7 dni od daty przekazania Instrukcji – zaakceptuje Instrukcję lub wprowadzi do niej zmiany. Do czasu powstania Dokumentu, Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot zamówienia zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego.

Instrukcja ochrony obejmować będzie, m.in. następujące czynności:

- a) podejmowanie działań zmierzających do ochrony pracowników zamawiającego w miejscu pracy oraz innych osób, przebywających na terenie obiektów zamawiającego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem osób trzecich, godzących w ich stan zdrowia lub bezpieczeństwo, a także w przypadku zaistnienia sytuacji kryzysowych,
- b) podejmowanie działań polegających na zapobieganiu przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także jego dewastacji lub zagarnięciu, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony punktów kasowych,
- c) wydawanie, przyjmowanie i przechowywanie kluczy do pomieszczeń (w tym wydawanie i przyjmowanie kluczy od osób sprzątających pomieszczenia biurowe),
- d) prowadzenie „Książek pełnienia służby” oraz grafików pełnienia służby w obiekcie podlegającym ochronie,
- e) kontrolowanie ruchu osobowego i materiałowego,
- f) weryfikację uprawnień do wejścia do danych pomieszczeń,
- g) obsługę central systemów alarmowych: sygnalizacji włamania i napadu oraz innych urządzeń zainstalowanych w pomieszczeniach ochrony (w tym wyłączanie i załączanie systemów alarmowych),
- h) otwieranie i zamykanie drzwi wejściowych do budynku, bramy itp.,
- i) w okresie pomiędzy zamknięciem i otwarciem budynku - właściwe zabezpieczenie kluczy wejściowych przed kradzieżą, zgubieniem lub skopiowaniem,

bi

- j) prowadzenie ewidencji osób i firm zewnętrznych (z wyjątkiem pracowników oraz najemców Zamawiającego), przebywających na terenie obiektu Zamawiającego,
 - k) bieżącą obserwację obiektów za pomocą urządzeń telewizji dozorowej,
 - l) w wypadku napadu lub pożaru albo innych zagrożeń dla chronionego życia i mienia - powiadomienie odpowiednich służb i wyznaczonych pracowników Zamawiającego,
 - m) udzielanie osobom z zewnątrz podstawowych informacji z zakresu miejsca załatwiania spraw,
 - n) powiadomienie administracji budynku Zamawiającego oraz odpowiednich służb o zauważonych awariach np.: instalacji wodociągowej, c.o., kanalizacyjnej, elektrycznej itp.,
 - o) zatrzymywanie do kontroli osób wynoszących bez upoważnienia urządzenia lub przedmioty stanowiące własność Zamawiającego,
 - p) sprawdzanie korytarzy i pomieszczeń ogólnodostępnych pod kątem pozostawienia przedmiotów budzących podejrzenie spowodowania wybuchu lub wywołania pożaru albo innej awarii,
 - q) sprawdzanie prawidłowości zamknięć i zabezpieczeń budynku,
 - r) włączanie i wyłączanie oświetlenia zewnętrznego.
 - s) obsługa centrali telefonicznej. tj. odbieranie telefonów, kierowanie rozmów przychodzących, przełączanie rozmówcy do określonego działu lub osoby itp.
 - t) każdorazowego odnotowanie godzin przyścia i wyjścia firm zewnętrznych obsługujących budynek,
20. Doraźna ochrona fizyczna i monitoring sygnałów alarmowych – tj.: całodobowy monitoring systemów sygnalizacji włamania i napadu przy udziale grup interwencyjnych (patroli interwencyjnych) polegający, m.in. na:
- a) monitorowaniu przez stację monitorowania wykonawcy sygnałów przychodzących z lokalnych systemów alarmowych Zamawiającego,
 - b) reagowaniu na każdy odebrany sygnał alarmowy całodobowo i nieprzerwanie - również w soboty i dni ustawowo wolne od pracy, niezależnie od przyczyn alarmu,
 - c) w przypadku wzbudzenia alarmu i potwierdzenia jego „prawdziwości” – wysłaniu do zagrożonego obiektu grupy interwencyjnej (patrolu interwencyjnego); czas przybycia grupy/patrolu nie może być dłuższy niż 20 minut.
 - d) każdorazowym niezwłocznym powiadamianiu uprawnionego pracownika Zamawiającego o zaistniałym zdarzeniu oraz w razie konieczności Policji, Straży Pożarnej i/lub innych służb,
 - e) rejestrowaniu sygnałów, przyjętych z lokalnego systemu alarmowego i ich przechowywaniu przez okres 30 dni oraz niezwłocznym udostępnianiu rejestru na każde żądanie Zamawiającego

UWAGI:

- Wykonawca składając ofertę musi ująć wszystkie koszty składające się na realizację wykonania usługi.

