

Załącznik nr 1 do SWZ

**Zaktualizowany na dzień 15.03.2021r. Tekst przekreślony zaznaczony kursywą.**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie na rzecz Zamawiającego stałej usługi polegającej na całodobowej, bezpośredniej ochronie fizycznej Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu (dalej jako Kompleks lub Obiekt) oraz osób i mienia, znajdujących się na terenie Kompleksu, ochronie pracowników Zamawiającego przenoszących środki pieniężne wewnątrz Kompleksu, ochronie mienia w obszarach zewnętrznych Kompleksu oraz monitorowaniu stref Kompleksu, sygnałów przeciwnapadowych i przeciwpożarowych, a także zapewnieniu przyjazdu załóg interwencyjnych na każde żądanie Zamawiającego.

### **UWAGA**

**Kompleks traktowany jest jako obiekt podwyższonego ryzyka.**

### **I. Opis Kompleksu**

a. Opis nieruchomości.

Kompleks znajduje się w Poznaniu przy ul. Termalnej 1. Kompleks wraz z parkingami położony jest na działkach (1/27, 1/40/ 1/37, 1/42) o łącznej powierzchni 6 164,3ha. Dodatkowo ochronie podlega nieruchomość gruntowa, na której znajduje się odwiert wody geotermalnej wraz z urządzeniami przesyłowymi.

Budynek główny Kompleksu składa się z następujących części:

- Budynek A: hala basenów sportowych wraz z zapleczem,
- Budynek B: hala basenów rekreacyjnych wraz z zespołem saun i strefą SPA,
- Budynek C: pawilon usługowo-administracyjny,
- Bastion – budynek mieszczący się naprzeciwko wejścia do budynku C i połączony z nim kładką na poziomie 1 piętra.

Na terenie zewnętrznym przyległym do budynku głównego znajdują się:

- od strony północnej: stacja transformatorowa, parkingi,
- od strony zachodniej: sauny Kelo i Panorama, zielony taras z meblami rattanowymi, basen schładzający w strefie saun,
- od strony południowej: plaże piaszczyste i utwardzone, cztery baseny rekreacyjne (w tym dwa sezonowe), wodny plac zabaw, ekran ledowy, dwa punkty gastronomiczne,



- od strony wschodniej: nieruchomość gruntowa, na której znajduje się odwiert wody geotermalnej wraz z urządzeniami przesyłowymi.

b. Dostęp do budynku głównego:

Wejście główne do budynków Kompleksu odbywa się poprzez drzwi prowadzące do holu na poziomie „0” (parter) w budynku C. Z tego wejścia korzystają klienci i pracownicy.

Wejście dla ruchu pieszego na poziomie 1 piętra, prowadzi poprzez hol z szatniami wraz z przejściem na trybuny w hali basenów sportowych i jest użytkowane w czasie trwania zawodów lub innych imprez okolicznościowych.

Dla klientów strefy SPA jest udostępniane odrębne, bezpośrednie wejście od strony zachodniej w pobliżu saun zewnętrznych. Klienci mogą również wejść do strefy SPA z strefy rekreacyjnej (aquaparku) lub strefy saun.

Brama wjazdowa na teren zewnętrzny przyległy do budynku znajduje się po stronie północnej. W ogrodzeniu w części południowej znajduje się: brama ewakuacyjna, furtka umożliwiająca dojście m.in do punktów gastronomicznych zewnętrznych oraz furtka zewnętrzna w strefie plaż piaszczystych (w sąsiedztwie działki 1/46).

**Informacja o wszystkich wejściach itp. wraz z mapami szczegółowymi Kompleksu będzie udostępniona Wykonawcy, po ostatecznym wyborze oferty Wykonawcy, w dniu podpisania Umowy.**

c. Parkingi:

Na terenie Kompleksu znajdują się następujące strefy do parkowania:

- Parking dozorowany płatny, wyposażony w system automatycznego wjazdu i wyjazdu wraz z budką parkingową, znajduje się wzdłuż ul. Termalnej od strony ul. Grodzieńskiej,
- Parking niestrzeżony płatny, wyposażony w system automatycznego wjazdu i wyjazdu, znajduje się wzdłuż ul. Termalnej od strony ul. Warszawskiej,
- Parking dla osób niepełnosprawnych znajduje się przed pawilonem usługowym (Bastion) naprzeciw wejścia do budynku C na poziomie „0”,
- Parking dla pojazdów upoważnionych znajduje się przed pawilonem usługowym (Bastion) naprzeciw wejścia do budynku C na poziomie „0”,
- Parking dla Klientów Najemcy pawilonu usługowego „bastion” znajduje się przed pawilonem usługowym (Bastion) naprzeciw wejścia do budynku C na poziomie „0”,

- Parking dla pojazdów służbowych znajduje się przed stacją transformatorową na terenie ogrodzonym od strony północnej budynku głównego,
- Parking dla Klientów SPA znajduje się naprzeciw stacji transformatorowej na terenie ogrodzonym od strony północnej budynku głównego.

d. Systemy zabezpieczeń.

Kompleks wyposażony jest w następujące systemy zabezpieczeń:

- SAP - system alarmu przeciwpożarowego,
- DSO - dźwiękowy system ostrzegawczy,
- KD - kontrola dostępu do infrastruktury wewnętrznej,
- CCTV - telewizja przemysłowa wraz z pełnym monitoringiem wewnętrznym i zewnętrznym Kompleksu (w tym kamery termowizyjne).

UWAGA

Zamawiający zastrzega sobie możliwość do przeprowadzenia okresowych kontroli prawidłowego działania systemów alarmowych poprzez uruchomienie próbných alarmów.

- e. Na terenie Kompleksu obowiązuje całkowity zakaz palenia.
- f. Średnia dzienna ilość osób przebywająca w Kompleksie: od poniedziałku do piątku: 3000 osób, a w soboty, niedziele i święta, wakacje do 6000 osób.
- g. Orientacyjne godziny otwarcia poszczególnych części Komleksu (godziny otwarcia i zamknięcia mogą ulec zmianie):
- część sportowa, godziny otwarcia codziennie 6.00 - 23.00,
  - część rekreacyjna, godziny otwarcia codziennie 9.00 - 23.00,
  - zespół saun, godziny otwarcia codziennie 11.00 - 23.00, ,
  - strefa SPA, godziny otwarcia poniedziałek-piątek 12.00 - 20.00, sobota, niedziela, święta 10.00 - 20.00,
  - część administracyjna, godziny otwarcia poniedziałek – piątek 8.00 - 16.00,
  - personel obsługi technicznej Kompleksu jest obecny 24h,
  - najemcy i firmy prowadzące działalność gospodarczą na terenie kompleksu w godzinach prowadzenia tejże działalności,
  - firma sprzątająca obecna 24h,
  - ochrona obecna 24h,
  - firma ratownictwa wodnego obecna od 6.00 - 23.00 przy nieckach basenowych.

## **II.Wymogi Zamawiającego względem Wykonawcy, który świadczyć będzie usługi**

- 2.1 Zamawiający wymaga, aby najpóźniej w dniu podpisania ale, przed podpisaniem Umowy, Wykonawca dostarczył 2 propozycje katalogowe ubrań służbowych, z których Zamawiający wybierze jedną i zaakceptuje na piśmie rodzaj umundurowania.
- 2.2 Zamawiający wymaga, aby przed podpisaniem Umowy, Wykonawca przeprowadził szkolenia zatrudnionych przez siebie pracowników ochrony w zakresie organizacji ochrony i praktycznego wykonywania swoich obowiązków oraz w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i realizacji zadań związanych z posługiwaniem się sprzętem p.poż oraz systemem SAP. Zamawiający wymaga w szczególności, aby Wykonawca przeszkolił zatrudnianych przez siebie pracowników ochrony w zakresie bezpieczeństwa poruszania się na terenie Kompleksu ze względu na szczególne warunki związane ze zbiornikami wodnymi. Powyższe szkolenie należy udokumentować w dzienniku szkolenia pracowników ochrony i przedstawić do wglądu całość własnej dokumentacji bhp koordynatorowi bhp Zamawiającego przed podpisaniem Umowy.
- 2.3 Wszyscy pracownicy ochrony muszą być zapoznani przez Wykonawcę ze szczegółowymi zadaniami i regulacjami wewnętrznymi dotyczącymi ochrony przed przystąpieniem przez nich do wykonywania obowiązków służbowych.
- 2.4 Zamawiający wymaga zapoznania się personelu Wykonawcy, przed podjęciem pracy, z instrukcjami dotyczącymi Kompleksu, między innymi: Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, Regulaminami Kompleksu, procedurami ewakuacji i innymi obowiązującymi w Kompleksie procedurami.
- 2.5 Zamawiający wymaga - na podstawie art. 208 Kodeksu pracy - zawarcia umowy (porozumienia) o koordynacji działań w zakresie BHP ze specjalistą BHP (koordynatorem ds. BHP) wskazanym przez Zamawiającego.
- 2.6 Zamawiający wymaga zainstalowania urządzenia antynapadowego zapewniającego transmisję sygnału w ilości 7 sztuk w miejscach wskazanych przez Zamawiającego do stanowiska dowódcy zmiany ochrony.
- 2.7 Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zainstalował, w uzgodnionych z Zamawiającym miejscach, system kontroli dotykowej: stałe punkty kontrolne (8 sztuk), które będą wyznaczały trasę obchodów, a obecność pracowników

ochrony będzie potwierdzana każdorazowo przy pomocy czytników elektronicznych.

- 2.8 Zamawiający wymaga, aby Wykonawca szkolił, w zależności od potrzeb, pracowników ochrony w zakresie profesjonalnej obsługi klienta i postępowania w sytuacjach trudnych.
- 2.9 Najpóźniej z dniem podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do wglądu imiennego wykazu kwalifikowanych pracowników ochrony, skierowanych do wykonywania usługi ochrony z informacją, który pracownik zatrudniony jest na umowę o pracę wraz z oświadczeniem o ich przeszkoleniu z zakresu ochrony Kompleksu, potwierdzonym czytelny podpisem. Zaświadczenie o odbytych przeszkoleniach wymienionych w wykazie pracowników Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu na każde jego żądanie.
- 2.10 Zamawiający wymaga, aby na dzień zatrudnienia poszczególnych pracowników ochrony, Wykonawca złożył następujące oświadczenia:
- o niekaralności poszczególnych pracowników ochrony,
  - o figurowaniu poszczególnych pracowników ochrony w Rejestrze Kwalifikowanych Pracowników Ochrony Fizycznej (dotyczy dowódców zmiany),
  - o przebytych przez poszczególnych pracowników ochrony szkoleniach wymaganych w opisie przedmiotu zamówienia,
  - o przebytych przez poszczególnych pracowników ochrony szkoleniu z zakresu obsługi klienta i postępowania w sytuacjach trudnych.

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania przedłożenia do wglądu oryginałów dokumentów, co do których Wykonawca składa ww. oświadczenia, na każde żądanie.**

- 2.11 Zamawiający wymaga opracowania przez Wykonawcę Instrukcji Ochrony Kompleksu (dalej: IOK) i przekazania jej kopii Zamawiającemu najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem świadczenia usługi. Instrukcja powinna zawierać między innymi:
- schemat organizacji pracy ochrony, zawierający opis wzajemnych powiązań personelu ochrony przy wykonywaniu czynności ochrony,
  - zakresy obowiązków i praw pracowników ochrony,
  - szczegółowe obowiązki pracowników ochrony na poszczególnych stanowiskach,

- d. szczegółowe obowiązki pracowników ochrony wykonującego służbę patrolową w dzień i w nocy,
- e. sposób postępowania pracownika ochrony w przypadku stwierdzenia i zdiagnozowania – na podstawie monitoringu, obserwacji lub informacji od innych pracowników lub klientów – kradzieży lub próby kradzieży, zachowania pracownika ochrony w przypadku wystąpienia sytuacji konfliktowych zwłaszcza w kasach, Biurze Obsługi Klienta i strefie saun, awarii technicznej, parkowania pojazdów na miejscach dla niepełnosprawnych i w miejscach niedozwolonych, unikania dokonania płatności przez Klienta przy kasach podczas rozliczeń za pobyt w Kompleksie i skorzystania z usług, podłożenia ładunku wybuchowego, włamania, pożaru, wandalizmu, napadu lub stwierdzenia na terenie Kompleksu osób znajdujących się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
- f. szczegółowe procedury postępowania na wypadek sytuacji kryzysowych związanych z zatrzymaniem osób zakłócających porządek i bezpieczeństwo innych osób na terenie Kompleksu, postępowania wobec osób, które parkują pojazdy niezgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- g. procedury związane z udziałem personelu ochrony w ewakuacji Kompleksu (m.in. opisanie sposobu prowadzenia ewakuacji gości Kompleksu w sytuacjach zagrożenia p.poż.) z uwzględnieniem Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego Zamawiającego,
- h. sposób działania grupy interwencyjnej w przypadku: sygnału o napadzie, zakłócenia porządku i bezpieczeństwa na terenie Kompleksu, alarmu włamaniowego, dewastacji oraz kradzieży,
- i. zasady przestrzegania warunków bhp i p.poż w czasie pełnienia służby na terenie Kompleksu. Przy opracowaniu tych zasad należy dokonać analizy i oceny zagrożeń oraz odpowiednio stosowanych metod przez pracowników ochrony związanych z tymi zagrożeniami,
- j. częstotliwość obchodu i sprawdzania głównych miejsc kontrolnych, m.in. stanu ogrodzenia, w szczególności pod kątem nieuprawnionego wejścia osób na teren Kompleksu (w tym bez uiszczenia opłaty lub w celu kradzieży sprzętu znajdującego się na terenie Kompleksu).

2.12. Wykonawca odpowiada m.in. za:

- a. Właściwe utrzymanie porządku, bezpieczeństwa i ogólny nadzór nad świadczeniem usługi przez personel Wykonawcy.
- b. Szkody powstałe w pomieszczeniach zajętych czasowo przez Wykonawcę dla potrzeb świadczenia usługi jak i w pozostałych strefach Kompleksu, powstałe w związku ze świadczeniem usługi przez Wykonawcę. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami za wykonanie prac naprawczych, potrącając tę kwotę z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
- c. Świadczenie usług zgodnie z Umową, OPZ, IOK i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym BHP i p.poż (w tym odpowiednie przechowywanie materiałów, środków i urządzeń).
- d. Uzgadnianie, z wyznaczoną osobą wskazaną przez Zamawiającego, zasad korzystania z Kompleksu w przypadkach nie uwzględnionych w Umowie.

### **III. Wymogi Zamawiającego względem pracowników ochrony świadczących pracę w Kompleksie, zatrudnianych przez Wykonawcę**

- 3.1 Zamawiający wymaga, aby osoby pełniące obowiązki pracownika ochrony wykazywały pełną sprawność fizyczną i nienaganną prezencję, charakteryzowały się wysoką kulturą osobistą. Zamawiający wymaga pozytywnego zaangażowania w kontaktach z klientami Kompleksu, pracownikami Zamawiającego oraz pracownikami firm świadczących usługi na terenie Kompleksu.
- 3.2 Zamawiający wymaga, aby osoby pełniące obowiązki pracownika ochrony – dowódcy zmiany - **figurowały w Rejestrze Kwalifikowanych Pracowników Ochrony Fizycznej.**
- 3.3 Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące usługę nie były karane – Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia stosownego oświadczenia w dniu podpisania umowy i w każdej sytuacji zmiany osoby przewidzianej do realizacji zamówienia w dacie informacji przesłanej Zamawiającemu o dokonanej zmianie.
- 3.4 Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących usługi objęte przedmiotem zamówienia, jeśli wykonanie wykonywanych przez nie czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 27 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy. Zamawiający uznaje, że wykonywanie czynności w

ramach usług objętych przedmiotem zamówienia polega na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy.

- 3.5 Zamawiający wymaga, aby zmiany pracowników ochrony następowały o godz. 8.00 i na każdej zmianie była wyznaczona jedna osoba, która pełnić będzie funkcję dowódcy zmiany.
- 3.6 Zamawiający wymaga, aby pracownicy ochrony posiadali czyste, jednolite i oznaczone umundurowanie przystosowane do zmiennych warunków panujących na terenie Kompleksu. Z uwagi na fakt, że personel Wykonawcy poruszać się będzie wśród klientów Zamawiającego oraz z uwagi na konieczność dbania o wizerunek zarówno Zamawiającego jak i Wykonawcy, Zamawiający wymaga szczególnej dbałości o strój służbowy i higienę osób pełniących służbę na terenie Kompleksu. Zamawiający uprawniony jest do niedopuszczenia do pracy pracowników nie stosujących się do tego obowiązku.
- 3.7 Zamawiający wymaga, aby pracownicy ochrony przed podjęciem pracy, a w terminie najpóźniej na dzień podpisania Umowy, a także członkowie grupy interwencyjnej wzięli udział w szkoleniu z zakresu topografii Kompleksu, rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych itp.
- 3.8 Wymagane sprawnie działające wyposażenie ochrony, będące na wyposażeniu Wykonawcy najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji usługi:
  - a. **telefon komórkowy jako środek łączności zewnętrznej** – jeden niezmienny numer dla wszystkich zmian,
  - b. **profesjonalny alkomat** z aktualnym atestem,
  - c. **środki przymusu bezpośredniego** zgodne z właściwymi przepisami o ochronie osób i mienia,
  - d. **2 latarki o dużej mocy**,
  - e. **zestaw wyważeniowy**, w skład którego powinny wchodzić narzędzia umożliwiające wejście do zamkniętych, a zagrożonych pomieszczeń.
- 3.9 Codzienna dokumentacja ochrony i dokumentacja pomocnicza:
  - a. książka służby ochrony, odzwierciedlająca sposób pracy pracowników ochrony, skład osobowy, wydarzenia, podjęte czynności, czas i miejsce interwencji,
  - b. pisemne raporty o wszystkich zdarzeniach, które miały miejsca podczas pełnienia służby; raport taki zawierać musi szczegółowy przebieg zdarzenia, opis szkody (jeśli wystąpiła) oraz podjęte czynności,



- c. książka ewidencji wydawania i przyjmowania kluczy do pomieszczeń Kompleksu, które w terminie do trzech dni po ich wypełnieniu będą przekazywane wskazanemu przez Zamawiającego pracownikowi za pisemnym potwierdzeniem,
- d. książka ewidencji alarmów p.poż odzwierciadlającej sposób wykonania czynności przez pracownika ochrony w tym zakresie,
- e. listy obecności pracowników Zamawiającego oraz ewidencja pracowników zatrudnianych przez firmy zewnętrzne,
- f. dziennik szkolenia pracowników ochrony.

#### UWAGA

Po stronie Wykonawcy leży zakup druków do prowadzenia wymienionej dokumentacji, poza listą obecności pracowników Zamawiającego.

#### **IV.Stanowiska ochrony i miejsce pełnienia służby pracowników ochrony.**

Zadania pracowników ochrony przewidziane w ramach usługi ochrony powinny być wyznaczane przez Wykonawcę przy zastosowaniu maksymalnie 12-godzinnego czasu pracy dla jednego pracownika.

- Stanowisko nr 1 całodobowe, 24 roboczogodziny.
  - Stanowisko nr 2 w godzinach:
    - od 16.00 - 8.00, 16 roboczogodzin, w dni powszednie,
    - całodobowe, 24 roboczogodziny, w soboty, niedziele, święta, ferie zimowe i letnie oraz dni między świąteczne (zgodnie z harmonogramem).
- a. Kompleks jest zamknięty dla klientów: 03.04.2021r. (sobota Wielkanocna), 04.04.2021 (niedziela Wielkanocna), 01.11.2021r. (Wszystkich Świętych), 24.12.2021r. (Wigilia), oraz 25.12.2021r. (pierwsze święto Bożego Narodzenia).
  - b. Kompleks jest otwarty dla klientów w następujące dni ustawowo wolne od pracy: 05.04.2021r. (poniedziałek Wielkanocny), 1.05.2021r. (Święto Pracy), 3.05.2021r. (Święto Konstytucji 3 Maja), 23.05.2021r. (Zielone Świątki), 03.06.2021r. (Boże Ciało), 15.08.2021r. (Święto Wojska Polskiego), 11.11.2021r. (Święto Niepodległości), 26.12.2021r. (drugie święto Bożego Narodzenia), 01.01.2022r. (Nowy Rok), 6.01.2022r. (Trzech Króli),
- c. Orientacyjny harmonogram czasu pracy Wykonawcy.

Kwi	Maj	Cze	Lip	Sie	Wrz	Paź	Lis	Gru	Sty	Lut	Mar
1 40	1 48	1 40	1 48	1 48	1 40	1 40	1 48	1 40	1 48	1 40	1 40
2 40	2 48	2 40	2 48	2 48	2 40	2 48	2 40	2 40	2 48	2 40	2 40
3 48	3 48	3 48	3 48	3 48	3 40	3 48	3 40	3 40	3 48	3 40	3 40
4 48	4 40	4 48	4 48	4 48	4 48	4 40	4 40	4 48	4 48	4 40	4 40
5 48	5 40	5 48	5 48	5 48	5 48	5 40	5 40	5 48	5 48	5 48	5 48
6 40	6 40	6 48	6 48	6 48	6 40	6 40	6 48	6 40	6 48	6 48	6 48
7 40	7 40	7 40	7 48	7 48	7 40	7 40	7 48	7 40	7 48	7 40	7 40
8 40	8 48	8 40	8 48	8 48	8 40	8 40	8 40	8 40	8 48	8 40	8 40
9 40	9 48	9 40	9 48	9 48	9 40	9 48	9 40	9 40	9 48	9 40	9 40
10 48	10 40	10 40	10 48	10 48	10 40	10 48	10 48	10 40	10 40	10 40	10 40
11 48	11 40	11 40	11 48	11 48	11 48	11 40	11 48	11 48	11 40	11 40	11 40
12 40	12 40	12 48	12 48	12 48	12 48	12 40	12 48	12 48	12 40	12 48	12 48
13 40	13 40	13 48	13 48	13 48	13 40	13 40	13 48	13 40	13 40	13 48	13 48
14 40	14 40	14 40	14 48	14 48	14 40	14 40	14 48	14 40	14 40	14 40	14 40
15 40	15 48	15 40	15 48	15 48	15 40	15 40	15 40	15 40	15 48	15 40	15 40
16 40	16 48	16 40	16 48	16 48	16 40	16 48	16 40	16 40	16 48	16 40	16 40
17 48	17 40	17 40	17 48	17 48	17 40	17 48	17 40	17 40	17 48	17 40	17 40
18 48	18 40	18 40	18 48	18 48	18 48	18 40	18 40	18 48	18 48	18 40	18 40
19 40	19 40	19 48	19 48	19 48	19 48	19 40	19 40	19 48	19 48	19 48	19 48
20 40	20 40	20 48	20 48	20 48	20 40	20 40	20 48	20 40	20 48	20 48	20 48
21 40	21 40	21 48	21 48	21 48	21 40	21 40	21 48	21 40	21 48	21 40	21 40
22 40	22 48	22 48	22 48	22 48	22 40	22 40	22 40	22 40	22 48	22 40	22 40
23 40	23 48	23 48	23 48	23 48	23 40	23 48	23 40	23 48	23 48	23 40	23 40
24 48	24 40	24 48	24 48	24 48	24 40	24 48	24 40	24 48	24 48	24 40	24 40
25 48	25 40	25 48	25 48	25 48	25 48	25 40	25 40	25 48	25 48	25 40	25 40
26 40	26 40	26 48	26 48	26 48	26 48	26 40	26 40	26 48	26 48	26 48	26 48
27 40	27 40	27 48	27 48	27 48	27 40	27 40	27 48	27 48	27 48	27 48	27 48
28 40	28 40	28 48	28 48	28 48	28 40	28 40	28 48	28 48	28 48	28 40	28 40
29 40	29 48	29 48	29 48	29 48	29 40	29 40	29 40	29 48	29 48		29 40
30 40	30 48	30 48	30 48	30 48	30 40	30 48	30 40	30 48	30 48		30 40
	31 40		31 48	31 48		31 48		31 48	31 40		31 40

- d. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany godzin świadczenia usługi wymienionych powyżej dla klientów indywidualnych bądź zorganizowanych grup. Zamawiający szacuje, że maksymalna ilość godzin dla tej usługi ochrony nie powinna przekroczyć szesnastu godzin miesięcznie w porze nocnej. Ochrona podczas tej czynności powinna zachować szczególną czujność, co pozwoli na wyeliminowanie zagrożenia ryzyka wejścia do Kompleksu osób nieupoważnionych. Ilość klientów, która będzie korzystała z tego typu usług w porze nocnej będzie ograniczona na zasadach komercyjnych.
- e. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest zestawienie przepracowanych roboczogodzin w danym okresie rozliczeniowym w rozbiciu dobowym.
- f. Ilość godzin może ulec zmianie ze względu na zwiększenie lub zmniejszenie ilości godzin pracy lub pracowników ochrony, o czym Wykonawca będzie powiadomiony najpóźniej w terminie 2 dni przed wystąpieniem zmiany, z zastrzeżeniem lit. g poniżej. Koszt dodatkowej usługi będzie obliczony w oparciu o stawkę za 1 roboczogodzinę pracy pracownika ochrony określonej w Umowie.
- g. W przypadku organizowania imprez oraz innych wydarzeń wymagających zwiększonej ilości godzin pracy lub pracowników ochrony, Zamawiający powiadomi Wykonawcę w terminie najpóźniej 5 dni przed planowaną imprezą.

#### **Zadania dotyczące wszystkich pracowników ochrony.**

4.1 Pracownicy ochrony mają obowiązek monitorować Kompleks pod kątem dewastacji, włamania, kradzieży, zanieczyszczenia, uszkodzenia np. graffiti na elewacji i przebywania osób nieuprawnionych. Strefy obserwacji to: teren zewnętrzny – wokół całego Kompleksu, parking, obiekt odwiertu wody geotermalnej z urządzeniami, parter hol główny i administracja, piętro hol, ciągi komunikacyjne, poziom -1 i strefy wind. Do obserwacji w nocy wykorzystuje się także kamery termowizyjne.

#### **UWAGA:**

w pomieszczeniu ochrony, w którym prowadzona jest obserwacja Kompleksu na monitorach **MOŻE ZNAJDOWAĆ SIĘ TYLKO JEDNA OSOBA, AKTUALNIE**

**PROWADZĄCA OBSERWACJĘ.** Pozostałe osoby pełniące służbę zobowiązane są do obchodu terenu Kompleksu (ochrona fizyczna).

4.2 Pracownicy ochrony – personel Wykonawcy – mają obowiązek realizować zadania wynikające z OPZ, SIWZ oraz UMOWY i Ustawy o ochronie osób i mienia z 22.08.1997r. (t. jedn. Dz.U. 2020 r. poz.838) i zlecone przez Zamawiającego – w szczególności zobowiązani są m.in. do:

- a. ochrony powierzonego mienia, w tym szczególnie przed: kradzieżą, kradzieżą z włamaniem, napadem, dewastacją, pożarem i przed zagrożeniem wybuchowym,
- b. ochrony przed dostępem osób nieupoważnionych do pomieszczeń w Kompleksu,
- c. pomocy w egzekwowaniu „Regulaminu korzystania z Kompleksu” oraz innych regulaminów i procedur obowiązujących w Kompleksie od osób przebywających na terenie Kompleksu,
- d. ochrony pracowników Zamawiającego, interesantów i klientów oraz pracowników firm zewnętrznych wykonujących usługi w Kompleksie, w sytuacjach naruszenia godności ludzkiej, zagrożenia życia lub zdrowia podczas przebywania w Kompleksie,
- e. zapobiegania zakłóceniom porządku oraz podejmowaniu interwencji oraz działań prewencyjnych wobec osób zakłócających pracę lub porządek publiczny w Kompleksie. W przypadku niewystarczającej skuteczności personelu ochrony pracownicy ochrony zobowiązani są do wezwania grupy interwencyjnej, policji lub innej służby,
- f. przy wykonywaniu zadań ochrony osób i mienia w granicach chronionych obiektów i obszarów stosowania środków przymusu bezpośredniego w przypadku zagrożenia dóbr powierzonych ochronie lub odparcia ataku na pracownika ochrony, wyłącznie wobec osób uniemożliwiających wykonanie przez niego zadań,
- g. Środkami przymusu bezpośredniego, o których mowa w pkt 4.2. lit. f. powyżej są:
  - a) siła fizyczna w postaci chwytów obezwładniających oraz podobnych technik obrony;
  - b) kajdanki;
  - c) pałki ochronne wielofunkcyjne;
  - d) paralizatory elektryczne.

- h. stosowania środków przymusu bezpośredniego odpowiadających potrzebom wynikającym z zaistniałej sytuacji i niezbędnych do osiągnięcia podporządkowania się wezwaniu do określonego zachowania.
- i. niezwłocznego powiadomienia Policji, Straży Pożarnej lub Straży Miejskiej i Prezesa Zarządu Zamawiającego, Zarządcy Obiektu, pracownika monitoringu CCTV oraz Kierownika Obsługi Technicznej o czynach przestępczych zaistniałych w Kompleksie, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
- j. zabezpieczenia miejsca popełnienia przestępstwa do czasu przybycia Policji lub Straży Miejskiej i czynnego udziału w czynnościach tych organów w takim zakresie, jaki będzie wymagany przez w/w organy oraz udzielenia przedstawicielom tych organów takiej pomocy, jaka będzie w jego możliwości.
- k. współdziałania ze służbami ratowniczymi w zakresie koordynacji pracy pogotowia ratunkowego i innych służb medycznych i czynnego udziału w czynnościach tych organów w takim zakresie, jaki będzie wymagany przez w/w organy oraz udzielenia przedstawicielom tych organów takiej pomocy, jaka będzie w jego możliwości,
- l. dokonywania czynności sprawdzających wobec osób wchodzących do obszarów zastrzeżonych dla pracowników Kompleksu i upoważnionych pracowników firm zewnętrznych oraz wszelkich pojazdów wjeżdżających na teren objęty ochroną,
- m. prawidłowego obsługiwanie urządzeń zabezpieczenia technicznego, w tym monitoringu, urządzeń DSO i SAP, KD zgodnie z wytycznymi Zamawiającego oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o awariach i uszkodzeniach tych urządzeń lub systemów,
- n. obserwowania osób o nietypowym zachowaniu oraz niedopuszczenia do wnoszenia na teren Kompleksu napojów alkoholowych, środków odurzających oraz materiałów niebezpiecznych stanowiących zagrożenie dla chronionego mienia lub osób przebywających w Kompleksie,
- o. kontroli nieprawidłowego zachowania użytkowników gości Kompleksu,
- p. sprawdzania prawidłowego zabezpieczenia (zamknięcia) budynku głównego i szczelności ogrodzeń, w tym kilkukrotnego w ciągu doby (zwłaszcza w nocy) sprawdzania szczelności drzwi zewnętrznych i ewakuacyjnych budynku głównego oraz szczelności ogrodzeń,
- q. obsługi domofonu zainstalowanego przy bramie wjazdowej (od strony północnej),

- r. zawiadamiania Straży Miejskiej lub Policji w przypadkach kolizji lub wypadków pojazdów i interweniowania w przypadku nieprzestrzegania przepisów ustawy prawo o ruchu drogowym i obowiązującego oznakowania terenu,
- s. ochrony pracowników Zamawiającego przenoszących środki pieniężne na terenie Kompleksu.

#### 4.3 Zakres podstawowych czynności pracowników ochrony w godzinach nocnych tj. 23.00-6.00:

- a. stały monitoring systemów DSO, SAP, KD, CCTV i innych lokalnych systemów alarmowych,
- b. po zamknięciu budynku służba w ruchu patrolowym na terenie wewnętrznym i zewnętrznym Kompleksu,
- c. monitoring osób zatrudnionych w firmach zewnętrznych przebywających w Kompleksie.

#### 4.4 Zakres podstawowych czynności pracowników ochrony w godzinach dziennych 6.00-23.00:

- a. stały monitoring systemów DSO, SAP, KD, CCTV i innych lokalnych systemów alarmowych,
- b. ruch patrolowy na terenie wewnętrznym i zewnętrznym Kompleksu,
- c. monitoring pracowników Spółki i firm zewnętrznych osób przebywających w Kompleksie,
- d. wzmożony monitoring rejonu kas, kasy głównej i holu głównego oraz parkomatów,
- e. kontrola parkingów i dróg dojazdowych w zakresie prawidłowego z nich korzystania,
- f. wzmożone patrole wzdłuż parkingu – dojście chodnikiem do ul. Warszawskiej oraz do odwiertu wody geotermalnej .

### **V. Grupa interwencyjna.**

- 5.1 Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia Kompleksu w grupę interwencyjną, której skład i sposób działania określi w IOK.
- 5.2 Wykonawca zobowiązuje się do gotowości grupy interwencyjnej do przyjazdu i podjęcia interwencji w systemie całodobowym.
- 5.3 Maksymalny czas na podjęcie interwencji przez grupy interwencyjne wynosi do 15 minut w godzinach 7.00-19.00 oraz do 10 minut w godzinach 19.00-7.00,

licząc od momentu odebrania zawiadomienia o ww. zagrożeniach do przybycia załogi na miejsce zdarzenia.

- 5.4 Zamawiający ma prawo do sprawdzenia gotowości grupy interwencyjnej (bez konkretnej przyczyny) jeden raz w miesiącu w ramach wynagrodzenia Wykonawcy.
- 5.5 Zamawiający wymaga, aby grupa interwencyjna była odpowiednio umundurowana, wyposażona i oznakowana zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie osób i mienia.
- 5.6 Wykonawca powiadomi upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o interwencji niezwłocznie po przybyciu grupy interwencyjnej na miejsce.

## **VI. Nadzór i kontrola nad świadczeniem usług w zakresie ochrony osób i mienia**

- 6.1 Pracownicy ochrony podlegają bezpośrednio Wykonawcy. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może wydawać pracownikom ochrony dyspozycje w formie ustnej lub telefonicznej z pominięciem osób reprezentujących Wykonawcę. Dyspozycje te nie mogą kolidować z przepisami prawa oraz nie będą wpływać ujemnie na stan bezpieczeństwa ochranianego Kompleksu. Pracownik ochrony przed podjęciem czynności na podstawie dyspozycji w sytuacjach koniecznych, ma prawo uzgodnić planowane czynności bezpośrednio z przełożonym (ze strony Wykonawcy).
- 6.2 W godzinach pozasłużbowych dla Zamawiającego (po godz. 16.00) oraz w dniach wolnych od pracy, a także w dniach, kiedy Kompleks jest zamknięty – dowódca zmiany ochrony we wszystkich sprawach dotyczących zapewnienia ochrony Kompleksu kontaktuje się do godziny 23.00 ze specjalistą ds. monitoringu, a po zamknięciu Kompleksu z Kierownikiem Obsługi Technicznej, który pełni dyżur przez całą dobę i jest upoważniony przez Zamawiającego do wydawania dyspozycji w zakresie zarządzania Kompleksem.
- 6.3 Wszystkie sprawy dotyczące zauważonych awarii w Kompleksie – dowódca zmiany zgłasza telefonicznie Kierownikowi Obsługi Technicznej
- 6.4 Wykonawca zobowiązany jest do kontaktu z Zamawiającym lub osobą upoważnioną jeden raz w tygodniu, a także kontaktu osobistego w ostatni dzień danego miesiąca, jeżeli wypada dzień wolny, święto – to kolejny następny dzień,

w celu omówienia przebiegu wykonywania usługi w zakresie ochrony osób i mienia za ostatni miesiąc lub tydzień.

6.5 Zamawiający lub osoba przez niego upoważniona, będzie kontrolował wykonywanie usług w zakresie ochrony osób i mienia w sposób ciągły i zastrzega sobie prawo dokonywania wpisów w książce służby ochrony.

6.6 Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia do wglądu odczytów z wykonywanych patroli raz na dwa tygodnie do Zamawiającego lub osoby upoważnionej.

6.7 Dowódca zmiany ochrony zobowiązany jest każdego dnia do godz. 9:00, (z wyjątkiem dni wolnych od pracy), do złożenia ustnego raportu z przebiegu służby za ostatnią dobę osobie upoważnionej ze strony Zamawiającego.

6.8 W stosunku do pracowników ochrony naruszających dyscyplinę służby Wykonawca wyciągał będzie konsekwencje służbowe i stosował kary dyscyplinarne. Zamawiający zastrzega sobie prawo pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy **w wysokości do 50% wynagrodzenia za dany miesiąc** w przypadku stwierdzenia, że pracownicy ochrony wykonują swoje obowiązki w sposób nienależyty, w tym znajdują się pod wpływem alkoholu lub środków odurzających.

#### UWAGA

~~W przypadku zwiększenia zakresu obowiązków dotyczących ochrony fizycznej pomieszczeń, mienia, pracowników i klientów Kompleksu, wynikających z organizacji dodatkowych zajęć sportowych, przedsięwzięć artystycznych lub innych imprez, lub zmian w harmonogramie pracy przewiduje się udzielenie zamówień powtarzających się do 5% wartości szacowanej zamówienia. Cena za 1 roboczogodzinę świadczenia usługi ochrony w ramach zamówienia powtarzającego się nie może być wyższa niż cena tej usługi w ramach zamówienia podstawowego.~~

#### **VII Dokumenty i czynności wymagane przed podpisaniem lub na dzień podpisania Umowy:**

- **Przeszkolenie pracowników ochrony**, a także członków grupy interwencyjnej z zakresu topografii Kompleksu, rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych itp. – oświadczenie,
- **2 propozycje** katalogowe ubrań służbowych, z których Zamawiający wybierze jedną i zaakceptuje na piśmie,



- **oświadczenie, iż Wykonawca przeprowadził szkolenia** zatrudnionych przez siebie pracowników ochrony w zakresie organizacji ochrony i praktycznego wykonywania swoich obowiązków oraz w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i realizacji zadań związanych z posługiwaniem się sprzętem p.poż oraz systemem SAP,
- **Oświadczenie, iż osoby wykonujące usługi nie były karane** – w dniu podpisania umowy i w każdej sytuacji zmiany osoby przewidzianej do realizacji zamówienia z datą informacji przesłanej Zamawiającemu o dokonanej zmianie.
- **Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia** (do wglądu) wraz z informacją o: sposobie dysponowania i charakterze zatrudnienia, niekaralności, wpisaniu na listę/rejestr pracowników kwalifikowanych,
- **Wykaz sprzętu** – wymaganego przez Zamawiającego

Opracował

Arkadiusz Kula

Zarządca Obiektu



