

OPIS PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Świadczenie kompleksowej usługi ochrony osób i dozór mienia obiektów należących do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o.o. – budynek biurowy, budynek mieszkalny oraz istniejące hale przemysłowe

- I. Ogólny opis realizacji zamówienia dla wszystkich obiektów Zamawiającego objętych przedmiotem zamówienia.
1. Zakres przedmiotu umowy obejmuje: ochronę osób i dozór mienia w obiektach użytkowanych przez WSSE realizowaną w formie:
 - 1) Ochrony fizycznej tj. stałej i bezpośredniej ochrony osób i mienia w systemie posterunków stałych oraz w systemie patrolowo-obchodowym wraz z bieżącym monitorowaniem poprzez system kamer CCTV oraz bieżącym monitorowaniem sygnałów z centrali pożarowej;
 - 2) Ochrony teletechnicznej tj. nieprzerwanego monitorowania oraz bezpośredniego stałego nadzoru sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych rejestratorach (w tym monitorowanie systemu alarmowego, systemu SSW, ppoż.);
 - 3) Monitorowania miejsc postojowych, wzywania odpowiednich służb;
 - 4) Konserwacji systemu telewizji przemysłowej CCTV w cyklu 1 x w miesiącu;
 - 5) Przyjazdu grupy interwencyjnej w razie potrzeby interwencji.
 2. Zamówienie obejmuje świadczenie usługi ochrony osób i dozór mienia Zamawiającego w następujących obiektach:
 - 1) BUDYNEK BIUROWY - ul. Uczniowska 16 Wałbrzych
 - 2) BUDYNEK MIESZKALNY - ul. Orkana 22 Wałbrzych
 - 3) HALA PRZEMYSŁOWA – Bolesławiec, ul. Przemysłowa 11
 - 4) HALA PRZEMYSŁOWA – Wałbrzych, ul. Uczniowska 32
 - 5) HALA PRZEMYSŁOWA – Wałbrzych, ul. Villardczyków 17 (nowa i istniejąca hala)
 3. Zamawiający zapewnia możliwość korzystania z pomieszczeń socjalnych oraz zapewnia dostęp do istniejących mediów.
 4. **Wymagana ilość osób i godziny świadczenia usług fizycznej na posterunkach oraz ochrony teletechnicznej i konserwacji systemu telewizji przemysłowej CCTV**

Obiekty	Ochrona fizyczna i monitoring				Ochrona teletechniczna	Konserwacja systemu telewizji przemysłowej CCTV
	Poniedziałek-Piątek	Sobota	Niedziela i inne dni ustawowo wolne od pracy w rozumieniu przepisów ustawy o dniach wolnych od pracy	Ilość pracowników		
BUDYNEK BIUROWY UL. UCZNIOWSKA 16 WAŁBRZYCH	24h	24h	24h	W dni robocze o poniedziałku do piątku z	TAK – 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu	NIE

				wyjątkiem dni ustawowo wolne od pracy w rozumieniu przepisów ustawy o dniach wolnych od pracy w godzinach 7.00-7.30 – obsługa dwuosobowa; W soboty, za wyjątkiem dni świątecznych ustawowo wolnych od pracy, w godzinach 7.00-15.00 – obsługa dwuosobowa W pozostałym czasie – obsługa jednoosobowa		
BUDYNEK MIESZKALNY UL. ORKANA 22 WAŁBRZYCH					TAK – 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu	NIE
HALA PRZEMYSŁOWA – Wałbrzych, ul. Villardczyków (nowa i istniejąca hala)	24 godziny/ dobę	24 godziny/ dobę	24 godziny/ dobę	1	TAK – 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu	NIE
PRZEMYSŁOWA – Bolesławiec, ul. Przemysłowa 11	12 godzin/ dobę w godzinach 6:00-18:00	12 godzin/ dobę w godzinach 6:00-18:00		1	TAK – w czasie poza świadczenie usługi ochrony fizycznej	TAK – 1 raz w miesiącu Wykaz sprzętu: <ul style="list-style-type: none"> • 12 kamer BCS TIP4201 Air-II, • rejestrator BCS-PNVR 1602,

			X			<ul style="list-style-type: none"> centrala Integra 64plus (kamery znajdują się na wysokości ok. 4 m)
<p>HALA PRZEMYSŁOWA – Wałbrzych, ul. Uczniowska 32</p>	12 godzin/ dobę w godzinach 6:00-18:00	12 godzin/ dobę w godzinach 6:00-18:00	X	1	TAK – w czasie poza świadczenie usługi ochrony fizycznej	<p>TAK – 1 raz w miesiącu Wykaz sprzętu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 12 kamer BCS TIP4201 Air-II, rejestrator BCS-PNVR 1602, centrala Integra 64plus (kamery znajdują się na wysokości ok. 4 m)

UWAGA:

W zakres świadczenia usługi ochrony fizycznej w budynku biurowym przy ul. Uczniowskiej 16 w Wałbrzychu wchodzi również bieżące monitorowanie poprzez system kamer CCTV oraz bieżące monitorowanie sygnałów budynku mieszkalnego przy ul. Orkana w Wałbrzychu oraz zgłaszanie konieczności przyjazdu grupy interwencyjnej w razie potrzeby interwencji do tego obiektu.

5. Zakres przedmiotowy usług w zakresie ochrony fizycznej osób i dozoru mienia Zamawiającego obejmuje:

1. Ochronę obiektów przed kradzieżą, włamaniem, zniszczeniem, uszkodzeniem i pożarem.
2. Przez obiekt rozumie się budynek wraz z całym ogrodzonym terenem na którym się on znajduje.
3. Przed rozpoczęciem usługi Wykonawca opracuje Instrukcję ochrony obiektu, która podlega weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do zainstalowania punktów kontrolnych na terenie ochranianych obiektów.
5. Wykonawca przy udziale Zamawiającego opracuje trasę punktów kontrolnych i obchodów wewnętrznych i zewnętrznych.
6. Dokonywanie cyklicznych (w godzinach i po trasie wskazanych przez Zamawiającego) obchodów kontrolnych wewnętrznych i zewnętrznych w celu sprawdzenia zabezpieczenia obiektów i terenów użytkowanych przez WSSE m.in. przed dostępem osób postronnych.
7. Niedopuszczalna jest zmiana umiejscowienia punktów kontrolnych przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania dostarczenia

- w ciągu 3 dni roboczych pliku potwierdzającego dokonywania odbić w punktach kontrolnych w wybranym okresie na wybranych obiektach.
8. W przypadku opuszczenia posterunku, pozostawianie informacji z numerem telefonu, pozwalającej na skontaktowanie się z pracownikiem ochrony osób, które chcą wejść do budynku lub opuścić budynek. W przypadku takiej sytuacji, pracownik ochrony ma obowiązek przerwać obchód i powrócić do budynku, a potem dokończyć obchód.
 9. W ramach dozoru parkingu Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia w zakresie zgodnym z regulaminem parkingu, obowiązującym u Zamawiającego, w tym także do reagowania na pozostawienie pojazdów przez osoby nieuprawnione do korzystania z parkingu.
 10. Sprawdzanie stanu ogrodzenia obiektów.
 11. Sprawdzanie podczas każdego obchodu, we wszystkich pomieszczeniach, z wyjątkiem tych wynajmowanych przez najemców czy zostały wyłączone urządzenia elektryczne, pozamykane okna i drzwi oraz zakręcona woda (dot. pomieszczeń socjalnych i toalet).
 12. Zamykanie obiektów tj. wszystkich drzwi wejściowych do budynków po zakończeniu urzędowania (do ustalenia na etapie realizacji zamówienia).
 13. Zakończenie dyżuru po uprzednim zdaniu stanowiska zmiennikowi w przypadku ochrony całodobowej.
 14. Prowadzenie księgi dyżurów, księgi ewidencji ruchu osobowego (gości), księgi ewidencji kluczy obiektowych, raportów służbowych z zaistniałych podczas pracy wydarzeń oraz dokumentacji przebiegu służby dla każdego obiektu oddzielnie. Wypełnione księgi dyżurów zostają na danym obiekcie (niedopuszczalne jest zabieranie ksiąg dyżurów z obiektu przez Wykonawcę).
 15. Niezwłoczne reagowanie w przypadku otrzymania sygnału alarmowego poprzez:
 - 1) wysłanie patrolu grupy interwencyjnej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 października 2011 r. w sprawie zasad uzbrojenia specjalistycznych uzbrojonych formacji ochronnych i warunków przechowywania oraz ewidencjonowania broni i amunicji (Dz.U. z 2015 r. poz. 992), która zobowiązana jest do dotarcia do obiektu chronionego w czasie **nieprzekraczającym 10 minut** od otrzymania sygnału, celem próby ujęcia sprawcy i rozpoczęcia działań zabezpieczających obiekt; członkowie grupy muszą posiadać minimum licencję I stopnia pracownika ochrony oraz muszą być wyposażeni w środki łączności oraz w przewidziane prawem środki przymusu bezpośredniego; Wykonawca zobowiązany jest do wysłania ww. patrolu grupy interwencyjnej również w sytuacji wezwania grupy przez Zamawiającego;
 - 2) powiadamianie bez zbędnej zwłoki Zamawiającego, a także w przypadkach wymagających interwencji, specjalistycznych służb miejskich (np. Straż Pożarna, Straż Miejska, Policja, Pogotowie Ratunkowe, Pogotowie Energetyczne, itp.);
 - 3) Zabezpieczenie obiektu chronionego do czasu przybycia służb, o których mowa wyżej, bądź osoby reprezentującej Zamawiającego;
 15. Zabezpieczenie i udostępnienie zgromadzonego materiału, dotyczącego czynu zabronionego przedstawicielom organów ścigania i firm ubezpieczeniowych oraz Zamawiającemu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa za zgodą osoby upoważnionej przez WSSE.
 16. Zapobieganie przebywania w pomieszczeniach i na terenach objętych ochroną osób niezatrudnionych/nieupoważnionych przez Zamawiającego.
 17. Stałe przebywanie na terenie chronionego obiektu, wykonując zadania zgodnie z regulaminem wewnętrznym obiektu.
 18. Zapobieganie przestępstwom i wykroczeniom przeciwko pracownikom, osobom trzecim i mieniu Zamawiającego znajdującego się na terenie i w obiektach objętych ochroną.

19. Zapobieganie powstawaniu pożarów, zalania i innych zagrożeń i podjęcie działań zmierzających do ich usunięcia lub ograniczenia zasięgu.
20. Zapobieganie próbom nielegalnego wywożenia i składowania odpadów na terenie chronionych obiektów, a także obok chronionego terenu.
21. Podejmowanie działań interwencyjnych w przypadku „podrzucania” odpadów przez osoby trzecie na teren WSSE.
22. Realizowanie ochrony obiektów na zasadach należytej staranności przy wykorzystaniu i zastosowaniu:
 - 1) ochrony fizycznej
 - 2) systemu alarmowego zainstalowanego w chronionym obiekcie, jeśli taki system jest zainstalowany;
 - 3) systemów monitorowania na wszystkich obiektach WSSE;
 - 4) zainstalowanych szlabanów;
 - 5) grupy interwencyjnej wystawionej przez Wykonawcę w składzie minimum 2 osób, wyposażonej w niezbędne środki techniczne, o których mowa w pkt 15.1.;
 - 6) systemu łączności Zamawiającego ze wszystkimi posterunkami na poszczególnych obiektach.
23. Przejęcie na siebie obowiązku ochrony obiektów Zamawiającego, w szczególności:
 - 1) nieprzerwane całodobowe monitorowanie systemu alarmowego;
 - 2) niezwłoczne reagowanie w przypadku otrzymania sygnału alarmowego;
 - 3) niezwłoczne powiadomienie WSSE o uszkodzeniu istniejącego systemu alarmowego;
 - 4) wykorzystanie zamontowanego systemu monitoringu do monitorowania obiektów Zamawiającego.
24. Sporządzanie miesięcznych harmonogramów służb z możliwością wglądu do nich Zamawiającemu (niedopuszczalna jest zmiana harmonogramu przez pracowników we własnym zakresie).
25. Zapewnienie jednolitego umundurowania z napisem „ochrona”, wyposażenie osób, którym Wykonawca powierzy wykonanie przedmiotu umowy w środki przymusu bezpośredniego, jak również w środki łączności radiowej pozwalających na natychmiastowy kontakt z osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego i Wykonawcy.
26. Zachowanie w tajemnicy informacji na temat majątku i systemu alarmowego Zamawiającego.
27. Zapoznanie wszystkich pracowników, którym Wykonawca powierzy wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie umiejscowienia i sposobu awaryjnego wyłączenia dopływu wody i energii elektrycznej we wszystkich obiektach, w zakresie obsługi systemu alarmowego i obsługi systemu monitorowania oraz w zakresie ochrony danych osobowych (Zamawiający zastrzega sobie prawo do skontrolowania czy wszyscy pracownicy zostali poinstruowani w ww. zakresie).
28. Rejestrowanie w dokumentacji prowadzonej przez ochronę wszelkich zdarzeń, usterek i wad stwierdzonych osobiście w trakcie obchodów lub przekazanych przez osoby sprzątają-ce/osoby trzecie i informowanie o nich osobę upoważnioną przez Zamawiającego, księga dyżurów (dziennik) powinna zawierać numerację poszczególnych stron, posiadać oznaczenie pieczęcią Zamawiającego, znajdować się w pomieszczeniach ochrony właściwych dla danego obiektu i być dostępna dla osób upoważnionych przez Zamawiającego. Wpisy w księdze dyżurów mogą dokonywać wyłącznie upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy oraz upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego, wpisy te muszą zawierać co najmniej: imię i nazwisko osoby dokonującej wpis, datę i dokładny czas wpisu, opis wszystkich związanych ze sprawowaną ochroną spostrzeżeń, uwag oraz istotnych zdarzeń zaistniałych na terenie chronionego obiektu, a w szczególności w przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w pkt 14, 15, 16, 18, 19 i 20.
29. Informowanie przedstawiciela Zamawiającego w formie pisemnej (wpis do księgi dyżurów) i ustnej o wszelkich nieprawidłowościach, zdarzeniach, usterekach, wadach

mających miejsce w chronionych obiektach; forma ustna wymaga niezwłocznego potwierdzenia wpisem do księgi dyżurów; upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może potwierdzić przekazanie informacji, o której mowa w niniejszym punkcie stosowną adnotacją w księdze dyżurów.

30. Informowanie w zależności od zagrożenia wyspecjalizowanych służb o konieczności interwencji w szczególności: Policji, Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej oraz innych służb, jeżeli ich udział jest konieczny oraz przedstawiciela Zamawiającego, a następnie zabezpieczenie w odpowiedni sposób obiektu oraz złożenie wyjaśnień w prowadzonych czynnościach dochodzeniowych.
31. Przestrzeganie przepisów p.poż., Państwowej Inspekcji Pracy, Kodeksu pracy (wszystkie osoby, za pomocą których Wykonawca realizować będzie przedmiot umowy powinny znać zasady postępowania na wypadek pożaru lub innego miejscowego zagrożenia i umieć praktycznie posługiwać się podręcznym sprzętem gaśniczym;
32. Dbanie o czystość i estetyczny wygląd zajmowanych pomieszczeń i przyległego terenu.
33. Odsnieżanie wejść do budynków wraz z chodnikiem w promieniu 5m od wejścia.
34. Wykonawca zobowiązany jest do dysponowania, przez cały okres trwania niniejszej umowy urządzeniami technicznymi służącymi do monitoringu obiektów.
35. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z personelem Zamawiającego oraz firmami wskazanymi przez Zamawiającego realizującymi usługi sprzątania, utrzymania zieleni, odsnieżania i odsnieżania dachów w celu zapewnienia prawidłowej realizacji i nie powodowania utrudnień w realizacji tych usług.

6. Zakres przedmiotowy usług portierskich obejmuje:

1. Kontrolę ruchu osobowego pracowników Zamawiającego/upoważnionych osób trzecich poza godzinami urzędowania w dni robocze oraz przez całą dobę w dni wolne i święta oraz w czasie nieobecności pracownika Zamawiającego obsługującego portiernię w przypadku świadczenia usługi ochrony fizycznej dla budynku biurowego przy ul. Uczniowskiej 16 w Wałbrzychu oraz dla pozostałych obiektów w godzinach świadczenia ochrony fizycznej wskazanych przez Zamawiającego w pkt 4.
2. Przyjmowanie, wydawanie i prawidłowe zabezpieczenie kluczy zdeponowanych w pomieszczeniu obiektu oraz prowadzenie książki rejestru wydawanych i zdawanych kluczy (pobieranie kluczy powinno być potwierdzone podpisem pracowników, osoby wskazane lub upoważnione przez Zamawiającego, a zwrot kluczy powinien być zweryfikowany i potwierdzony podpisem przez pracownika ochrony).
3. Udzielanie podstawowych informacji w zakresie organizacji pracy w obiekcie oraz kierowanie klientów zgodnie z celem ich wizyty, w przypadku takiej konieczności.
4. Zapobieganie prowadzeniu na terenie budynku jakiegokolwiek formy akwizycji.
5. Zamawiający zakazuje przebywania psów i innych zwierząt w portierniach.

7. Personel Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia co najmniej jednego Koordynatora Zespołu Pracowników Ochrony, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia Usług objętych przedmiotem Umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu telefonicznego bądź e-mail z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem Usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
2. Zamawiający wymaga aby usługa była realizowana przez osoby komunikatywne, posługujące się biegle językiem polskim w mowie i piśmie, posiadające aktualne badania psychofizyczne stwierdzające zdolność do wykonywania zadań pracownika ochrony oraz

- osoby, które są sprawne fizycznie w zakresie narządów mowy, wzroku, ruchu, słuchu, a także bez zaburzeń psychicznych i niekarane.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania wszystkich pracowników ochrony z systemami alarmowymi (lokalizacją, kodami), lokalizacją wyłączników/zaworów dostarczanych mediów oraz elektroenergetycznych wyłączników p. pożarowych, aby w sytuacjach awaryjnych (pożar, zalania) móc przeciwdziałać potęgowaniu się strat, do czego Wykonawca jest zobowiązany;
 4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia przestrzegania wewnętrznych uregulowań obowiązujących w WSSE przez osoby, za pomocą których Wykonawca realizować będzie przedmiot umowy,
 5. Pracownicy ochrony zobowiązani są do dbania o estetyczny wygląd i kulturalne zachowanie,
 6. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy informacji, danych i wiedzy, bez względu na formę ich utrwalenia, stanowiących tajemnicę Zamawiającego, uzyskanych w trakcie wykonywania umowy; W szczególności Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy pozyskane od Zamawiającego informacje dotyczące rozmieszczenia i konfiguracji infrastruktury technichnosystemowej sieci oraz stosowanych zabezpieczeń; Wykonawca oraz osoby za pomocą których Wykonawca realizować będzie przedmiot zamówienia są zobowiązani do zachowania tajemnicy mającej wpływ na bezpieczeństwo Zamawiającego i prowadzonych przez niego spraw urzędowych, zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu; Uzyskane przez Wykonawcę, w związku z wykonywaniem umowy, informacje nie mogą być wykorzystane do innego celu, niż do realizacji zamówienia,
 7. Pracownicy przewidziani do pełnienia służby ochrony, dozoru obiektów wskazanych w niniejszym dokumencie mają być przeszkoleni przez Wykonawcę z zakresu przepisów o ochronie danych osobowych.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do dysponowania, przez cały okres trwania niniejszej umowy co najmniej jedną osobą na każdy chroniony obiekt do realizacji przedmiotu umowy wpisaną na listę kwalifikowanych pracowników ochrony.
 9. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do utrzymania czystości, porządku i realizowania innych czynności określonych niniejszym dokumencie w pomieszczeniach socjalnych zajmowanych na terenie WSSE,
 10. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania swoich pracowników z Instrukcją Ochrony Obiektu oraz egzekwowania od pracowników znajomości dokumentu.
 11. Wykonawca zobowiąże osoby wykonujące czynności objęte przedmiotem umowy do zachowania tajemnicy wiadomości stanowiących tajemnicę służbową, jaką uzyskali w trakcie wykonywania prac na rzecz Zamawiającego.
 12. Osoby wykonujące zadania w związku z realizacją umowy na terenie obiektów, pomieszczeń lub części pomieszczeń użytkowanych przez Zamawiającego są zobowiązane do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego uregulowań wewnętrznych dotyczących bezpieczeństwa informacji. Wszystkie osoby biorące udział w realizacji przedmiotu umowy zostaną poinformowane przez Wykonawcę o poufnym charakterze informacji oraz zobowiązane do zachowania ich w poufności. W takim przypadku Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie naruszenia dokonane przez takie osoby, włącznie z odpowiedzialnością materialną.
 13. Wykonawca we własnym zakresie zaopatrzy się we wszelkie potrzebne środki i sprzęt niezbędne do należytego wykonania prac określonych w niniejszym dokumencie.
 14. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt osobom zatrudnionym przy wykonywaniu powierzonych czynności wszelkie wymagane przepisami szkolenia i instruktaże z zakresu bhp, a także wyposażyć te osoby w odpowiednie środki, w tym środki ochrony osobistej i odzież służbową, spełniającą wymogi bhp oraz standardy estetyczne.

