

## Opis przedmiotu zamówienia

### 1. Przedmiot ochrony

Ochroną mienia zamawiającego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia należy objąć mienie znajdujące się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Wałcu o łącznej powierzchni 50,8772 ha, składającym się z czterech kompleksów: Zespół „A”, Zespół „B”, „Pasieka” i Pawilon Sędziowski z torem regatowym wraz z mieszczącymi się na tym terenie obiektami budowlanymi i ruchomościami (np. sprzęt sportowy, maszyny, pojazdy, łodzie motorowe i inny sprzęt pływający zacumowany lub składowany na brzegu jeziora).

### 2. Zadania ochrony

#### Ogólne

- 1) całodobowa bezpośrednia ochrona fizyczna mienia zamawiającego realizowana będzie w zależności od okresu:
  - a) okres od 1 stycznia do 30 kwietnia oraz od 1 września do 31 grudnia – jednocześnie min. 3 osoby w każdej godzinie w ciągu doby;
  - b) okres od 1 maja do 31 sierpnia – jednocześnie min. 2 osoby w każdej godzinie w ciągu doby oraz dodatkowo 1 osoba na 12 godzinnej zmianie nocnej (w godz. 17.00-5.00);
 Przedmiot zamówienia będzie wykonywany przy udziale co najmniej jednej osoby niepełnosprawnej w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych na każdej zmianie;
- 2) w terminie nie później niż dwa tygodnie od dnia podpisania umowy wykonawca zainstaluje elektroniczne rejestratory kontroli pracowników ochrony (w ilości min. 15 pkt) na drogach obchodowych chronionych obiektów w miejscach wyznaczonych w planie ochrony, zaaprobowanym przez zamawiającego, z możliwością potwierdzania nie rzadziej niż raz na dwie godziny; wykonawca będzie miał obowiązek przedłożenia na żądanie zamawiającego odczytów z rejestratorów;
- 3) szczególna ochrony hangarów na łodzi motorowe w godzinach popołudniowych i nocnych oraz w dni ustawowo wolne od pracy;
- 4) egzekwowanie zakazu wstępu na płytę stadionu, zwłaszcza w terminach prowadzenia prac konserwacyjnych, w godzinach popołudniowych i nocnych oraz w dni ustawowo wolne od pracy, egzekwowanie zakazu wstępu na pomosty wioślarskie i kajakowe oraz pomost do holowania nart wodnych (zakaz wstępu, kąpiele i wędkowania), egzekwowanie przestrzegania przez pracowników zamawiającego i gości postanowień instrukcji przeciwpożarowej, regulaminu obiektu oraz instrukcji przebywania na obiekcie;
- 5) obsługa portierni, informowanie recepcji zamawiającego o wjazdach pojazdów w godzinach nocnych;
- 6) wykorzystywanie, nadzorowanie, aktywowanie i dezaktywowanie istniejącego systemu alarmowego SSWiN;
- 7) Przeglądy okresowe – półroczne, konserwacja istniejącego systemu alarmowego SSWiN;
- 8) wykorzystywanie systemu monitoringu wraz z podglądem i rejestracją nagrań od dnia ich protokolarnego przekazania do dnia zakończenia wykonywania przedmiotu zamówienia;
- 9) niedopuszczenie do wnoszenia na teren zamawiającego materiałów niebezpiecznych oraz materiałów i towarów przeznaczonych do sprzedaży lub rozpowszechniania przez podmioty niezwiązane z zamawiającym lub jego najemcami lub dzierżawcami;
- 10) niedopuszczanie do wnoszenia i spożywania alkoholu lub środków odurzających na teren zamawiającego, z wyłączeniem spożywania alkoholu nabytego na terenie zamawiającego w miejscach do tego wyznaczonych;
- 11) znajomość rozkładu pomieszczeń i dróg ewakuacyjnych w poszczególnych budynkach i na terenie zamawiającego, znajomość rozmieszczenia i umiejętności obsługi głównych wyłączników prądu, p.poż., zaworów wodnych oraz wyłączników urządzeń podtrzymujących napięcie na terenie zamawiającego, znajomość numerów telefonów do pogotowia technicznego, serwisów oraz osób funkcyjnych obiektu;
- 12) izolowanie bezdomnych zwierząt w celu przekazania ich odpowiednim podmiotom;
- 13) prawidłowe reagowanie na mogące wystąpić sytuacje nagłe i awaryjne związane z instalacjami, w szczególności: p.poż., włamaniowymi, elektrycznymi, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnymi, komputerowymi;
- 14) ścisła współpraca z osobą wyznaczoną ze strony zamawiającego w zakresie ochrony, bezpieczeństwa i obowiązującego porządku u zamawiającego oraz codzienne informowanie o wszelkich zauważonych szkodach, wadach i nieprawidłowościach;
- 15) patrolowanie terenu zamawiającego;

- 16) kontrola technicznego zabezpieczenia obiektów zamawiającego;
- 17) codzienne, do godz. 7.15 dnia następnego, sporządzanie raportów z przebiegu służby, obejmujące zdarzenia minionej doby;
- 18) zapewnienie patrolu interwencyjnego z czasem dojazdu w godz. 7.00 – 20.00 do 10 min., w godz. 20.00 – 7.00 do 5 min.;
- 19) interweniowanie w przypadku naruszania porządku przez osoby korzystające z obiektów zamawiającego (w sytuacjach szczególnych, zatrzymanie osób do czasu przybycia Policji lub straży miejskiej);
- 20) współpraca wykonawcy z Policją w sytuacjach powstałego zagrożenia, kolizji, wypadku samochodowego, napadu itp.;
- 21) współpraca z systemami monitorowania sygnału pożarowego, w tym informowanie o czasowych wyłączeniach systemów, potwierdzania lub anulowanie wystąpienia sygnalizacji pożaru, aktywowanie lub dezaktywowanie systemu;
- 22) podejmowanie natychmiastowych działań interwencyjnych w przypadku zadziałania sygnalizacji alarmów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującą instrukcją pożarową;
- 23) kontrola zamknięcia drzwi ewakuacyjnych;
- 24) kontrola wnoszonych i wnoszonych paczek lub przedmiotów mogących wskazywać, że stanowią one mienie zamawiającego;
- 25) zwracanie uwagi na wnoszone lub pozostawione bez opieki, podejrzane wyglądające bagaże lub pakunki;
- 26) kontrola stanu pomieszczeń po godzinach pracy, w tym zamknięcia drzwi i okien;
- 27) interweniowanie w przypadku zakłócania porządku na terenie zamawiającego, w tym wewnątrz budynków;
- 28) prowadzenie stanowiska informacji, wydawanie przepustek oraz udzielanie informacji interesantom i kierowanie ich do właściwych komórek organizacyjnych;
- 29) prowadzenie książki dyżurów;
- 30) wykonywanie dodatkowych czynności na polecenie osób uprawnionych, zgodnych z charakterem wykonywanej pracy;
- 31) bezpośrednie monitorowanie wejścia na stołówkę (tzw. bramki) w godzinach wydawania posiłków;
- 32) zabezpieczenie, polegające na zwiększeniu w chronionym obiekcie ilości obsady pracowników ochrony, w przypadku wystąpienia, wskazanych przez zamawiającego do 10 imprez rocznie organizowanych na terenie zamawiającego takich jak: bale, studniówki, konsultacje, imprezy sportowe itp.
- 33) zapewnienie na każdej zmianie, co najmniej jednej osoby ze znajomością języka angielskiego lub niemieckiego w stopniu komunikatywnym;
- 34) wyposaży pracowników ochrony w jednolite (jednakowe) ubranie lato/zima z widocznym logo wykonawcy. Pracownicy ochrony będą posiadać identyfikator osobisty wraz z numerem służbowym.
- 35) pracownicy ochrony będą uzbrojeni i wyposażeni w środki przymusu bezpośredniego zgodnie z obowiązującym planem ochrony lub instrukcją obiektową, w przypadkach, gdy zezwalają na ich uzbrojenie lub wyposażenie przepisy prawa;
- 36) ani wykonawca ani jego pracownicy ochrony nie zaangażują się w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, pośrednio lub bezpośrednio, w żadną działalność gospodarczą lub zawodową, która stałaby w sprzeczności z obowiązkami wynikającymi z wykonywanego przedmiotu zamówienia;
- 37) wykonawca przedstawi zamawiającemu w dniu zawarcia umowy listę pracowników ochrony, którzy będą świadczyć usługi ochrony w ramach wykonywania przedmiotu zamówienia wraz z ich uprawnieniami;
- 38) wstępne dochodzenie w przypadku wystąpienia szkody odbywać się będzie przy udziale upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy. Z czynności tych sporządza się protokół, w którym określa się rodzaj szkody, wstępną wartość zniszczonych, uszkodzonych lub skradzionych przedmiotów itp. Protokół winien być podpisany przez przedstawicieli Stron. Materiały ze wstępnego postępowania wewnętrznego dotyczące zdarzenia, posiadającego znamiona przestępstwa, przekazuje się właściwym organom ścigania;
- 39) przedmiot zamówienia będzie wykonywany tylko przez pracowników ochrony w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia. Wykonawca może zastąpić bez zgody zamawiającego pracowników ochrony świadczących usługi ochrony jedynie osobami posiadającymi niezbędne doświadczenie oraz tożsame uprawnienia do wykonywania przedmiotu zamówienia;
- 40) jeśli wykonawca poweźmie wiadomość, że wobec któregośkolwiek pracownika ochrony postawiono zarzut popełnienia przestępstwa, za które może zostać orzeczony zakaz zajmowania określonego stanowiska, wykonywania określonego zawodu lub prowadzenia określonej działalności gospodarczej, a orzeczenie takiego zakazu mogłoby mieć znaczenie dla zaufania zamawiającego do wykonawcy lub wpływ na przebieg wykonywania przedmiotu zamówienia lub że wszczęto postępowanie dyscyplinarne lub przedsięwzięto inne, podobne procedury, wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić na piśmie o tym fakcie zamawiającego, a na pisemne żądanie

zamawiającego zastąpić tego pracownika ochrony osobą o kwalifikacjach i doświadczeniu akceptowalnych przez zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów wynikających bezpośrednio lub pośrednio z usunięcia lub wymiany pracownika ochrony;

- 41) zamawiający zapewni wykonawcy odpowiednie warunki wykonywania przedmiotu zamówienia poprzez nieodpłatne i na wyłączność użyczenie pomieszczeń wraz z niezbędnym wyposażeniem technicznym, sanitarnym i socjalnym;
- 42) wykonawca przejmując od zamawiającego pomieszczenia odpowiedzialny jest za ich prawidłowe wykorzystywanie, tj. wyłącznie w celu wykonywania przedmiotu zamówienia z zachowaniem stanu nie pogorszonego, za wyjątkiem zmian wynikających ze zwykłego użycia. Przejęcie pomieszczeń nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego najpóźniej na dzień przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu zamówienia;
- 43) wykonawca będzie prowadził książkę dyżurów, do której pracownicy ochrony wpisywać będą wszelkie spostrzeżenia, uwagi oraz istotne wydarzenia związane ze sprawowaniem ochrony. W terminie do 5. dnia następującego po miesiącu świadczenia usług, wykonawca będzie składał zamawiającemu miesięczną książkę dyżurów prowadzoną w poprzednim miesiącu;
- 44) wykonawca będzie utrzymywał czystość i porządek w pomieszczeniu dyżurki oraz na zewnątrz dyżurki w bezpośrednim otoczeniu wjazdu do zamawiającego (zamiatanie, usuwanie liści, odśnieżanie, posypywanie wjazdu piaskiem itp.);
- 45) wykonawca będzie utrzymywał czystość i porządek na placach i ciągach pieszo-jezdnych na terenie Pawilonu Sędziowskiego o łącznej powierzchni działek: 0,7389 ha, (na którą składają się: tereny zielone – ok. 20%, ciągi pieszo-jezdne, betonowe – ok. 25%, teren zalesiony – ok. 55 %), w tym m.in. poprzez:
  - a) koszenie trawników oraz grabienie po wykonanym koszeniu,
  - b) utrzymanie czystości i porządku na terenach zielonych, w tym zbieranie odpadów powstających przy realizacji usługi i ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - c) podlewanie terenów zielonych,
  - d) grabienie terenów objętych umową z liści i innych odpadów po okresie wegetacyjnym oraz zbieranie gałęzi, które spadły na teren objęty umową.

#### **W zakresie ruchu pojazdów**

- 1) wykonawca opracuje (na podstawie obowiązującego u zamawiającego regulaminu wjazdowego) zasady ruchu i postoju pojazdów na terenie zamawiającego oraz opracuje i wykona przepustki upoważniające do wjazdu na teren zamawiającego;
- 2) wykonawca zainstaluje parkomat (lub inne urządzenie rejestrujące sprzedaż) i pobierać będzie opłaty za wjazd na teren zamawiającego zgodnie z obowiązującym cennikiem zamawiającego z wyłączeniem osób posiadających stosowne dokumenty, wydane przez zamawiającego – zwalniające z wniesienia opłaty (karty pobytu, przepustki wjazdowe, ważne karnety wstępu na pływalnię lub korty tenisowe) oraz uczestników imprez okolicznościowych wskazanych przez zamawiającego, – jako zwolnionych z wniesienia opłaty;
- 3) w terminie do 5 dnia następującego po miesiącu świadczenia usługi, wykonawca przedstawi zamawiającemu – miesięczne sprawozdanie z ilości pobranych opłat wjazdowych oraz uiszczeń, na podstawie faktury VAT wystawionej przez zamawiającego w terminie 14 dni od daty jej wystawienia – zapłatę w wysokości 90 % udokumentowanego przychodu, lecz nie mniej niż 1.200,00 zł netto miesięcznie;
- 4) obowiązki, o których mowa w punktach 1-3 obowiązywać będą wykonawcę do czasu wprowadzenia przez zamawiającego zmian w zakresie ruchu i parkowania pojazdów oraz zainstalowania automatycznego systemu parkingowego;
- 5) w przypadku zainstalowania systemu i zmian, o którym mowa w punkcie 4, wykonawca zobowiązany będzie do obsługi i pełnienia nadzoru nad zasadami ruchu i postoju pojazdów określonych przez zamawiającego.