

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie stałej, całodobowej, fizycznej ochrony obiektów i mienia zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1995 z późn. zm.), zwanej dalej „Ustawą o ochronie” osiedla Eko Sękocin w Sękocinie Starym 05-090, ul. Leśników 21 gmina Raszyn w okresie od 01.02.2024 r. do 30.04.2024 r. (90 dni). Szacowana liczba roboczogodzin pracy pracowników wykonawcy w okresie realizacji zamówienia wynosi 2160 godzin.
2. W szczególności zamówienie obejmuje swym zakresem:
 - 1) Pełnienie czynności ochrony obiektów i mienia terenu osiedla mieszkalno – biurowego Eko Sękocin zwanego w dalszej części niniejszego opisu „Obiektem” przed kradzieżą, włamaniem, dewastacją i zniszczeniem ochranianego Obiektu i mienia. Obiekt obejmuje budynek biurowo-mieszkalny dwupiętrowy z poddaszem (biura oraz 3 lokale mieszkalne), zespół segmentów biurowych 21A, 21B, 21C (3 szt.), zespół segmentów mieszkalnych 21D, 21E, 21F (3 szt.), oczyszczalnię ścieków, budynek techniczny z agregatem prądotwórczym wraz z infrastrukturą techniczną (drogi, instalacje i place wewnętrzne oraz ogrodzenie terenu) oraz wszelkie inne obiekty i mienie znajdujące się na terenie wewnątrz ogrodzenia Obiektu. Lokale mieszkalne oraz biurowe wyposażone są w kompletną armaturę łazienkową i kuchenną. W budynku biurowo-mieszkalnym dwupiętrowym znajduje się w pełni wyposażona kotłownia gazowa CO do ogrzewania pomieszczeń w tym budynku i w segmentach biurowych oraz stacja uzdatniania wody (obecnie nie wykorzystywana). W każdym z segmentów mieszkalnych znajduje się gazowy piec CO.
 - 2) Ochrona Obiektu określonego w ust. 1 musi być pełniona całodobowo przez jednego pracownika (agenta) ochrony.
 - 3) Ochrona fizyczna Obiektu będzie wspomagana w sytuacja wyjątkowych (np. wtargnięcia na teren dozorowany) przez zmotoryzowane grupy interwencyjne firmy ochroniarskiej, działającej zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 października 2011 r. r. w sprawie zasad uzbrojenia specjalistycznych uzbrojonych formacji ochronnych i warunków przechowywania oraz ewidencjonowania broni i amunicji (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 992 z późn. zm.). O konieczności wezwania grupy interwencyjnej decyduje pracownik ochrony pełniący służbę. Dojazd na miejsce i podjęcie interwencji musi nastąpić w czasie zgodnie ze złożoną ofertą. Wykonawca nie może zaoferować czasu przyjazdu grupy interwencyjnej dłuższego niż 30 minut.
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności ochronnych przy pomocy agentów ochrony zatrudnionych na umowę o pracę, przeszkolonych w zakresie metod i sposobów prowadzenia ochrony, w zakresie BHP i ochrony przeciwpożarowej, posługujących się językiem polskim przynajmniej w stopniu dobrym, posiadających niezbędne doświadczenie, nienaganną opinię i nie karanych za popełnienie przestępstwa przeciwko życiu, zdrowia i mienia, ochronie informacji i niedopełnienia obowiązków pracowniczych, bez przeciwskażeń zdrowotnych do świadczenia pracy na stanowisku pracownika ochrony oraz zdolnych do wykonywania powierzonych im obowiązków. Ponadto wymaga się od pracowników

ochrony profesjonalnego wyglądu, wysokiej kultury osobistej i dobrej pamięci wzrokowej. Zatrudnieni przez wykonawcę pracownicy ochrony nie muszą być wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej w myśl Ustawy o ochronie.

- 5) Agenci ochrony podczas pełnienia czynności ochronnych powinni być wyposażeni w:
 - a) urządzenie monitorujące pozwalające na szybkie wezwanie grupy interwencyjnej,
 - b) kieszonkowe przyciski antynapadowe, których użycie w sytuacji zagrożenia powoduje przesłanie sygnału alarmowego do Centrum Alarmowego dysponującego grupą interwencyjną,
 - c) telefon komórkowy,
 - d) system dokumentujący dokonywane obchody chronionego Obiektu, tak aby możliwym było szczegółowe ustalenie dokonanych obchodów, ich czas i miejsc nimi objętych,
 - e) jednolite ubrania służbowe z umieszczonym w sposób widoczny logo firmy ochroniarskiej oraz identyfikator,
- 6) Środki techniczne wymienione w ppkt 5) stanowiące własność firmy ochroniarskiej i zostaną na jej koszt zdemontowane z Obiektu z dniem rozwiązania Umowy.
- 7) Agenci ochrony przy wykonywaniu usługi zobowiązani będą do wykonywania czynności ochroniarskich oraz sprawowania czynności w recepcji Obiektu, a w szczególności do:
 - a) sprawowania kontroli nad ruchem osobowym – w tym do nie wpuszczania na teren Obiektu osób nie posiadających zezwolenia,
 - b) prowadzenia nieregularnych obchodów chronionego terenu, sprawdzenie czy w budynkach są zamknięte wszystkie okna i drzwi, sprawdzenie klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych, gaszenie zbędnego oświetlenia w częściach wspólnych,
 - c) udzielania pomocy i informacji interesantom (w tym informowanie personelu o przybyłym gościu lub przesyłce),
 - d) współdziałania w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony mienia w Obiekcie z właściwymi terenowo jednostkami policji i straży pożarnej,
 - e) w wypadkach jakichkolwiek zagrożeń natychmiastowego wezwania załogi interwencyjnej lub odpowiednich służb porządkowych lub policji.
 - f) dbania o porządek i właściwie wykorzystywanie miejsc na parkingu wewnętrznym,
 - g) wykonywania drobnych prac porządkowych na terenie Obiektu przy wykorzystaniu narzędzi i materiałów Zamawiającego (w tym do utrzymywania porządku przy wejściu do budynku głównego oraz bramie wjazdowej na osiedle, tj. m.in. uprzątnięcie śmieci, liści, ziemi naniesionej po deszczach, usuwanie mchu i innych pozostałości organicznych i składowanie nieczystości do wyznaczonych pojemników (z ich ewentualną segregacją), odśnieżanie, posypywanie piaskiem i solą),
 - h) w przypadku zaistnienia awarii niemożliwej do usunięcia, zabezpieczenie przed powiększeniem szkody (np. wyłączenie pionu, wyłączenie bezpieczników itp.) oraz niezwłoczne powiadomienie odpowiednich służb i wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego,
 - i) utrzymywania porządku i czystości w pomieszczeniach udostępnionych wykonawcy do korzystania.
- 8) W czasie trwania Umowy wykonawca jest zobowiązany zapewnić:

- a) Stabilny i w miarę możliwości stały skład zespołu agentów ochrony na terenie Obiektu pracujących w systemie zmianowym umożliwiającym właściwe wykonywanie obowiązków. Dyżur każdego pracownika ochrony nie może być dłuższy niż to stanowią obowiązujące przepisy Kodeksu Pracy, z zastrzeżeniem, że każdy z pracowników może pełnić maksymalnie 24-godzinną służbę.
 - b) opiekę co najmniej jednego koordynatora nadzorującego pracę agentów ochrony, umożliwiającą ciągłą współpracę z zespołem agentów oraz z Zamawiającym;
 - c) całodobową gotowość załogi grupy interwencyjnej do podjęcia działania w sytuacji zagrożenia i kontrole prewencyjne o różnych porach dnia i nocy,
 - d) całodobowy nadzór w Centrum Alarmowym nad bezpieczeństwem obiektu i czynnościami agentów,
 - e) oznakowanie obiektu tablicami firmy ochroniarskiej,
 - f) pełne ubezpieczenie – od odpowiedzialności firmy oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i NNW całego zespołu agentów,
 - g) przestrzeganie ochrony informacji niejawnych.
- 9) Prowadzenie Książki Służby, zawierającej: czas rozpoczęcia i zakończenia dyżuru przez poszczególnych agentów ochrony, raporty z przebiegu dyżurów z uwzględnieniem wszelkich zdarzeń i uwag o przebiegu dyżuru osoby dozorującej oraz poleceń przedstawiciela Zamawiającego (zapisy w książce będą udostępniane na bieżąco przedstawicielowi Zamawiającego).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany osoby świadczącej usługę fizycznej ochrony, jeżeli nie spełnia wymagań określonych w pkt 2 ppkt 4) lub nie wypełnia należycie obowiązków stanowiących przedmiot zamówienia.

Sporządził: Paweł Niecko