

### Opis przedmiotu zamówienia – przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie bezpośredniej, całodobowej ochrony fizycznej osób i mienia oraz stałego monitoringu sygnałów alarmowych. Usługami ochrony będą objęte nieruchomości zabudowane (zwane dalej obiektem chronionym lub obiektem):
  - 1) budynek biurowy sześciokondygnacyjny, o powierzchni całkowitej 8 752 m<sup>2</sup>, na działce o powierzchni 1 638 m<sup>2</sup>, mieszczący się pod adresem: Warszawa, ul. Grójecka 127;
  - 2) trzykondygnacyjny budynek garażowy, o powierzchni całkowitej 3 348 m<sup>2</sup>, na działce o powierzchni 919 m<sup>2</sup>, mieszczący się pod adresem: Warszawa, ul. Sierpińskiego 3A;
  - 3) dwupoziomowy garaż, o powierzchni całkowitej 1 550 m<sup>2</sup>, na działce o powierzchni 1 018 m<sup>2</sup>, mieszczący się pod adresem: Warszawa, ul. Sierpińskiego 1B.
2. Usługi ochrony świadczone będą zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę planem ochrony:
  - 1) w sposób stały, bezpośrednio, całodobowo przez dwóch pracowników ochrony wraz ze wsparciem patrolu interwencyjnego reagującego na wezwanie pracowników ochrony oraz wsparciem centrum monitorowania, nadzorującym całodobowo pracę pracowników ochrony i monitorującym sygnały alarmowe;
  - 2) poprzez dodatkowe zabezpieczenie obiektu chronionego przez jednego pracownika ochrony, od poniedziałku do piątku, w godzinach 6-18, z wyłączeniem dni świątecznych i wolnych od pracy;
  - 3) poprzez doraźne zwiększenie liczby pracowników ochrony, w wymiarze nie większym niż 960 godzin w okresie obowiązywania umowy.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, osób świadczących bezpośrednią ochronę fizyczną obiektu.
4. Plan ochrony powinien co najmniej: uwzględniać rodzaj działalności Zamawiającego, zawierać analizę stanu potencjalnych zagrożeń oraz aktualnego stanu bezpieczeństwa obiektów chronionych, obejmować dane dotyczące rodzaju zabezpieczeń technicznych wraz z oceną potrzeb ich rozwoju, a także określać zasady organizacji i wykonywania ochrony fizycznej osób i mienia. Plan ochrony Wykonawca opracowuje i przekazuje Zamawiającemu w terminie 14 dni do dnia zawarcia umowy. Zamawiający uprawniony jest do wniesienia uwag do planu ochrony.
5. Monitoring sygnałów alarmowych obejmuje całodobowe monitorowanie sygnałów alarmów włamania, napadu oraz sygnalizacji uszkodzeń urządzeń technicznych, generowanych z central alarmowych zainstalowanych w obiekcie chronionym.
6. Wykonawca, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia usług, zobowiązuje się do uruchomienia odbioru sygnałów alarmowych pochodzących z systemu monitoringu zainstalowanego w obiekcie chronionym. Odbiór sygnałów będzie realizowany przez centrum monitorowania nadzorujące jednocześnie pracę agentów stacjonarnych oraz koordynujące wyjazdy załogi interwencyjnej.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot zamówienia osobami niekaranymi, posiadającymi zdolności fizyczne i psychiczne do wykonywania pracy zmianowej w

ochronie, kulturalnymi i kompetentnymi, niebędącymi pod wpływem środków odurzających lub alkoholu, gwarantującymi właściwą obsługę użytkowanego w obiekcie chronionym systemu zarządzania budynkiem (Building Management System - BMS) w zakresie ppoż, odpowiednio przeszkolonymi w zakresie stosowania ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2142 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony (Dz. U. poz. 1681), posiadającymi zaświadczenia o przeszkoleniu BHP i ppoż.

8. Do obowiązków pracowników ochrony w szczególności należeć będzie:
- 1) całodobowa ochrona majątku Zamawiającego przed: włamaniem, kradzieżą, napadem rabunkowym, wandalizmem, chuligaństwem, aktem terrorystycznym, niewłaściwym zachowaniem osób będących po spożyciu alkoholu lub środków odurzających oraz innymi naruszeniami prawa i porządku przez osoby przebywające na terenie obiektu chronionego, poprzez ciągłą obserwację systemów monitoringu wizyjnego oraz patrolowanie obiektu;
  - 2) zabezpieczenie pomieszczeń obiektu chronionego przed dostępem i działaniem na jego terenie osób nieupoważnionych oraz zagrażających bezpieczeństwu lub zakłócających porządek publiczny;
  - 3) kontrola ruchu osobowego i materiałowego na terenie obiektu chronionego, w tym weryfikacja i umożliwienie wstępu osobom udającym się do siedziby Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (dalej: DGLP), po uprzedniej konsultacji z właściwym pracownikiem DGLP;
  - 4) współdziałanie z pracownikami obsługi Recepcji, w celu zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania, między innymi polegające na: kierowaniu ruchem interesantów, rejestracji interesantów w "Księżce wchodzących i wychodzących", wydawaniu kart dostępu oraz kluczy zapasowych pracownikom Zamawiającego (za pokwitowaniem w księżce wydania i przyjęcia kluczy), a także przechowywanie i zabezpieczenie wyżej wymienionych kluczy po godzinach pracy Zamawiającego;
  - 5) prowadzenie ewidencji i wydawanie kart lub kluczy do pomieszczeń szczególnie chronionych upoważnionym pracownikom Zamawiającego;
  - 6) umożliwienie wstępu na teren obiektu chronionego odpowiednim służbom, np. sprzątającym, wywożącym śmieci;
  - 7) weryfikacja zamknięcia pomieszczeń po godzinach pracy Zamawiającego;
  - 8) prowadzenie dokumentacji zmiany;
  - 9) dokonywanie po godzinach pracy Zamawiającego - nie rzadziej niż raz na dwie godziny - obchodu: holów, korytarzy i klatek schodowych, garaży oraz nieruchomości na zewnątrz;
  - 10) współpraca z pracownikami technicznymi Zamawiającego, w szczególności przez niezwłoczne zgłaszanie zauważonych usterek technicznych;
  - 11) dozór osób z podmiotów zewnętrznych, wykonujących roboty budowlane lub usługi na rzecz Zamawiającego;
  - 12) bieżące informowanie Zamawiającego o zaistniałych sytuacjach niebezpiecznych, awariach systemów i urządzeń w obiekcie;
  - 13) podejmowanie działań alarmowych, ratowniczych lub zabezpieczających w przypadku pożaru, włamania, zalania wodą, uwięzienia ludzi w windzie lub wystąpienia innego zagrożenia;
  - 14) dbałość o utrzymanie właściwego stanu technicznego urządzeń i systemów zainstalowanych w obiekcie chronionym oraz sprzętu powierzonego przez Zamawiającego;

- 15) niezwłoczne zaznajamianie się z zarządzeniami i instrukcjami przekazywanymi przez Zamawiającego, a dotyczącymi świadczenia usług ochrony (np. z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego, Planem Ewakuacji Doraźnej, zarządzeniem w sprawie regulaminu korzystania z garaży DGLP);
  - 16) realizacja innych zadań ujętych w programie ochrony.
9. W przypadkach szczególnego zagrożenia (np. odebrania sygnałów alarmu włamania, napadu lub sygnału przycisku antynapadowego itp.) wykonawca zapewni wsparcie patrolu interwencyjnego w czasie nie dłuższym niż .....\* minut od odebrania sygnału wezwania (*\*zgodnie z oświadczeniem wykonawcy złożonym w ofercie, przy czym czas dojazdu nie może być dłuższy niż 20 minut*). W okresie umowy Zamawiający może bezpłatnie kontrolować czas dojazdu patrolu interwencyjnego do obiektu chronionego (wezwanie kontrolne), nie częściej jednak niż dwa razy w miesiącu.
10. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zwiększy stan osobowy ochrony obiektu. Zamawiający uprawniony jest od żądania zwiększenia stanu osobowego ochrony obiektu nie więcej niż o dwie osoby. Doraźne zwiększenie liczby pracowników ochrony wymaga zgłoszenia takiej potrzeby Wykonawcy, na co najmniej jeden dzień, przed rozpoczęciem świadczenia usługi w powiększonym stanie osobowym. Doraźne zwiększenie liczby pracowników ochrony nie przekroczy 960 godzin w okresie obowiązywania umowy.
11. Wykonawca wybrany w wyniku przeprowadzonego postępowania zobowiązany jest przejąć obiekt chroniony na podstawie protokołu przekazania - przejęcia obiektu. Podpisanie protokołu nastąpi najpóźniej w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi.
12. Obiekt ochraniający jest wyposażony w system zarządzania budynkiem (Building Management System - BMS), w tym między innymi:
- 1) system monitoringu (televizja przemysłowa);
  - 2) system alarmowy ppoż. (obsługiwany w systemie zleconym);
  - 3) system antywłamaniowy;
  - 4) system kontroli dostępu;
  - 5) system wentylacji i klimatyzacji;
  - 6) system transportu pionowego za pomocą urządzeń dźwigowych (wind);
  - 7) instalacje do dostarczania mediów komunalnych, odbioru ścieków i odpadów.
13. Wykonawca zapewnia pracownikom ochrony estetyczne i reprezentacyjne umundurowanie. Pracownicy ochrony powinni być jednolicie umundurowani (marynarka, koszula, krawat, klasyczne spodnie, buty). Pracownicy ochrony zobowiązani są nosić plakietki identyfikacyjne z nazwą firmy ochraniającej oraz zdjęciem i danymi personalnymi pracownika w sposób umożliwiający łatwą identyfikację Wykonawcy i pracownika. Każdy pracownik ochrony musi być wyposażony przez Wykonawcę w:
- 1) służbowy telefon komórkowy lub przenośny radiotelefon;
  - 2) latarkę operacyjną (z kompletem zapasowych akumulatorów);
  - 3) ręczny miotacz gazu, bądź paralizator elektryczny;
  - 4) kajdanki;
  - 5) osobisty, przenośny, ręczny przycisk antynapadowy, działający bezprzewodowo, służący do natychmiastowego wywołania alarmu wraz ze wszystkimi konsekwencjami, w tym uruchomienia procedury automatycznego powiadomienia

**Załącznik nr 1 do SIWZ EZ.272.1.12.2019 – opis przedmiotu zamówienia**

centrum monitorowania nadzorującego pracowników ochrony oraz (lub) wzbudzenia syreny na ochranianym obiekcie;

6) pałkę wielofunkcyjną.

14. Termin realizacji zamówienia - 48 miesięcy, licząc od dnia rozpoczęcia realizacji usług ochrony. Przewidywany termin rozpoczęcia świadczenia usług ochrony: 6.2.2020 r.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: