

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Świadczenie na rzecz Zamawiającego przez Wykonawcę stałej usługi polegającej na całodobowej, bezpośredniej ochronie fizycznej Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu (zwanego dalej „Kompleksem” lub „Obiektem”), ochronie osób i mienia, znajdujących się na terenie Kompleksu, ochronie pracowników Kompleksu przenoszących środki pieniężne wewnątrz i na zewnątrz Kompleksu oraz monitorowaniu stref Kompleksu, sygnałów przeciwnapadowych i przeciwpożarowych, a także polegającej na zapewnieniu przyjazdu grup interwencyjnych w razie potrzeby i na każde żądanie Zamawiającego (zwanej dalej „Usługą Ochrony”), zgodnie z niniejszą Umową i przepisami prawa, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r o ochronie osób i mienia (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1995, zwaną dalej „Ustawą”).

### **UWAGA: Kompleks traktowany jest jako obiekt podwyższonego ryzyka.**

#### **I. Opis Kompleksu**

##### **1. 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, punkt gastronomiczny, basen schładzający w strefie saun,

- od strony południowej: plaże piaszczyste i utwardzone, cztery baseny rekreacyjne (w tym dwa sezonowe), wodny plac zabaw, ekran ledowy, trzy punkty gastronomiczne; w sezonie letnim Zamawiający planuje wygrodenie części plaży dla grup zorganizowanych,
- od strony wschodniej: nieruchomości gruntowa, na której znajduje się odwiert wody geotermalnej wraz z urządzeniami przesyłowymi.

## 2. Dostęp do budynku głównego:

Wejście główne do Obiektu odbywa się poprzez drzwi prowadzące do holu na poziomie „+1” (piętro) w budynku C. Z tego wejścia korzystają klienci oraz zawodnicy i widzowie w czasie trwania zawodów lub innych imprez okolicznościowych.

Wyjście z Obiektu odbywa się poprzez drzwi znajdujące się na poziomie „0” (parter).

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.

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

## 3. 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 wyjścia z budynku C na poziomie „0”; miejsca postojowe zaznaczono kolorem niebieskim.
- Parking dla pojazdów upoważnionych znajduje naprzeciw wyjścia z budynku C na poziomie „0”.

- Parking dla Klientów Najemcy pawilonu usługowego „Bastion” znajduje się przed pawilonem usługowym (Bastion) naprzeciw wyjścia z budynku C na poziomie „0”, oznaczone tabliczkami.
- 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.

#### 4. Systemy zabezpieczeń.

Kompleks wyposażony jest w następujące systemy zabezpieczeń:

- SAP - system alarmu przeciwpożarowego,

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

- DSO - dźwiękowy system ostrzegawczy,
- KD - kontrola dostępu do infrastruktury wewnętrznej,
- CCTV - telewizja przemysłowa wraz z pełnym monitoringiem wewnętrznym i zewnętrznym Kompleksu,

5. Średnia dzienna ilość osób przebywająca w Kompleksie: od poniedziałku do piątku: około 4000 osób; w soboty, niedziele i święta, ferie i wakacje około 7000 osób.

6. Orientacyjne godziny otwarcia poszczególnych części Kompleksu (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,
- strefa saun, godziny otwarcia codziennie 11.00 - 23.00, ,
- strefa Wellness, godziny otwarcia codziennie 11.00 - 23.00,
- część administracyjna, godziny otwarcia poniedziałek – piątek 8.00 - 16.00,
- najemcy i firmy prowadzące działalność gospodarczą na terenie Kompleksu prowadzą działalność w godzinach prowadzenia działalności Kompleksu,
- firma sprzątająca obecna jest na terenie Kompleksu 24h,
- ochrona obecna 24h,
- personel firmy świadczącej usługi ratownictwa wodnego obecni są w Obiekcie w dni otwarcia dla Klientów od 6.00 - 23.00 przy nieckach basenowych.

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

**2.1** Zamawiający wymaga, aby 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 szkolenie personelu Wykonawcy w zakresie organizacji 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 personel Wykonawcy w zakresie bezpieczeństwa poruszania się na terenie Kompleksu ze względu na szczególne warunki związane ze zbiornikami wodnymi. Powyższe szkolenie należy udokumentować w dzienniku szkolenia personelu ochrony i przedstawić do wglądu całość własnej dokumentacji bhp koordynatorowi bhp Zamawiającego przed podpisaniem Umowy.

**2.3** Personel ochrony musi być zapoznany 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 (Szczegółowej procedury bezpiecznej ewakuacji z Kompleksu Termy Maltańskie) 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 z Zamawiającym.

**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 personelu ochrony będzie potwierdzana każdorazowo przy pomocy czytników elektronicznych.

**2.8** Zamawiający wymaga, aby Wykonawca szkolił, w zależności od potrzeb, personel 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 czytelnym podpisem. Zaświadczenie o odbytych szkoleniach wymienionych w wykazie pracowników Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu na każde jego żądanie.

**2.10** Zamawiający wymaga, aby na dzień zatrudnienia poszczególnych osób personelu ochrony, Wykonawca złożył następujące oświadczenia:

- a. o niekaralności poszczególnych pracowników ochrony,
- b. o figurowaniu poszczególnych pracowników ochrony w Rejestrze Kwalifikowanych Pracowników Ochrony Fizycznej (dotyczy dowódców zmiany),
- c. o przebytych przez personel ochrony szkoleniach wymaganych w opisie przedmiotu zamówienia,
- d. o przebytych przez personel 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:

- a. schemat organizacji pracy ochrony, zawierający opis wzajemnych powiązań personelu ochrony przy wykonywaniu czynności ochrony,
- b. zakresy obowiązków i praw personelu ochrony,
- c. szczegółowe obowiązki personelu ochrony na poszczególnych stanowiskach,
- d. szczegółowe obowiązki personelu ochrony wykonującego służbę patrolową w dzień i w nocy,

- e. sposób postępowania personelu ochrony w przypadku stwierdzenia i zdiagnozowania – na podstawie monitoringu, obserwacji, informacji od innych osób lub klientów – kradzieży lub próby kradzieży, zachowania personelu 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.
- g. procedury związane z udziałem personelu ochrony w ewakuacji Kompleksu (m.in. opisanie sposobu prowadzenia ewakuacji Klientów oraz innych osób przebywających w Kompleksie Kompleksu w sytuacjach zagrożenia p.poż.) z uwzględnieniem Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego Zamawiającego oraz Szczegółowej procedury bezpiecznej ewakuacji z Kompleksu Termy Maltańskie,
- h. sposób działania grupy interwencyjnej w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych, takich jak: sygnał 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 obowiązków personelu ochrony na terenie Kompleksu. Przy opracowaniu tych zasad należy dokonać analizy i oceny zagrożeń oraz odpowiednio stosowanych metod przez personel 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:

1. Właściwe utrzymanie porządku, bezpieczeństwa i ogólny nadzór nad świadczeniem usługi przez personel Wykonawcy.

2. 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.
3. Świadczenie usług zgodnie z Umową, OPZ, IOK i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym BHP i p.poż.
4. Uzgadnianie, z wyznaczoną osobą wskazaną przez Zamawiającego do kontaktów w celu realizowania Umowy, zasad korzystania z Kompleksu w przypadkach nie uwzględnionych w Umowie.

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

- 3.1 Zamawiający wymaga, aby personel wykonujący obowiązki wykazywał pełną sprawność fizyczną i nienaganną prezencję, charakteryzował się wysoką kulturą osobistą. Zamawiający wymaga pozytywnego zaangażowania w kontaktach z klientami Kompleksu, pracownikami Zamawiającego, najemcami powierzchni oraz personelem firm świadczących usługi na terenie Kompleksu.
- 3.2 Zamawiający wymaga, aby osoby pełniące obowiązki dowódcy zmiany **figurowały w Rejestrze Kwalifikowanych Pracowników Ochrony Fizycznej** (dotyczy dowódców zmiany).
- 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 zgodnie z art. 95 PZP 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 26 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** Wykonywanie czynności związanych z realizacją Usługi Ochrony polega na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy (wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji Usługi Ochrony zgodnie z art. 95 ust. 2 pkt 1 Ustawy PZP).

**3.6** Zamawiający wymaga, aby personel ochrony posiadał czyste, jednolite i oznaczone umundurowanie przystosowane do zmiennych warunków panujących na terenie Kompleksu zaakceptowane przez Zamawiającego. 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 personel ochrony przed podjęciem pracy, a w terminie najpóźniej na dzień podpisania Umowy wzięli udział w szkoleniu z zakresu topografii Kompleksu, rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych itp.

**3.8** Wymagane sprawnie działające wyposażenie personelu Wykonawcy, będące na wyposażeniu Wykonawcy najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji usługi, co najmniej:

- a.** **telefon komórkowy jako środek łączności zewnętrznej** – jeden niezmienny numer dla wszystkich zmian,
- b.** **profesjonalny alkomat** z aktualnym atestem (kalibracja i wzorcowanie w zależności od wytycznych producenta i zużycia),
- 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 personelu 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 wykonane czynności,
- c.** książka ewidencji wydawania i przyjmowania kluczy do pomieszczeń Kompleksu, która w terminie do trzech dni po jej wypełnieniu będzie przekazywana wskazanemu przez Zamawiającego pracownikowi za pisemnym potwierdzeniem,
- d.** książka ewidencji alarmów p.poż odzwierciadlająca sposób wykonania czynności przez personel ochrony w tym zakresie,
- e.** listy obecności pracowników Zamawiającego oraz ewidencja pracowników zatrudnianych przez firmy zewnętrzne,
- f.** dziennik szkolenia personelu ochrony.

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

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

1. Zadania personelu ochrony przewidziane w ramach świadczenia usługi ochrony powinny być wyznaczane przez Wykonawcę przy zastosowaniu maksymalnie 12-godzinnego czasu pracy dla danej osoby.

- Stanowisko nr 1 całodobowe, 24 roboczogodziny.
- Stanowisko nr 2 w godzinach:
  - Całodobowe, poza dniami kiedy Kompleks jest zamknięty dla Klientów
  - od 20.00 – 8.00, 12 roboczogodzin, w dni kiedy Kompleks jest zamknięty dla Klientów
- Stanowisko nr 3 w strefie saun w godzinach:
  - Od 17:00 do 23:00 poza dniami kiedy Kompleks jest zamknięty dla Klientów

2. Kompleks jest zamknięty dla klientów w następujących dniach: 1 listopada 2024r. (Wszystkich Świętych), 24 grudnia 2024r. (Wigilia Bożego Narodzenia), 25 grudnia 2024r. (Boże Narodzenie), 19 kwietnia 2025r. (sobota Wielkanocna), 20 kwietnia 2025r. (Niedziela Wielkanocna). Kompleks jest otwarty dla klientów w następujące dni ustawowo wolne od pracy: 1 maja 2024r. Święto Pracy, 3 maja 2024r. (Święto Konstytucji 3 Maja), 19 maja 2024r. (Zielone Świątki), 30 maja 2024r. (Boże Ciało), 15 sierpnia 2024r. (Święto Wojska Polskiego), 11 listopada 2024r. (Święto

Niepodległości), 26 grudnia 2024r. (drugie święto Bożego Narodzenia), 1 stycznia 2025r. (Nowy Rok), 6 stycznia 2025r. (Trzech Króli), 21 kwietnia 2025r. (Poniedziałek Wielkanocny)

3. Orientacyjny harmonogram czasu pracy Wykonawcy (zamawiający przewiduje w okresie ferii zimowych oraz wakacji letnich zwiększenie ilości osób jednorazowo na zmianie).

| Maj   | Cze   | Lip   | Sie   | Wrz   | Paź   | Lis   | Gru   | Sty   | Lut   | Mar   | Kwi   |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 54  | 1 54  | 1 54  | 1 54  | 1 54  | 1 54  | 1 36  | 1 54  | 1 54  | 1 54  | 1 54  | 1 54  |
| 2 54  | 2 54  | 2 54  | 2 54  | 2 54  | 2 54  | 2 54  | 2 54  | 2 54  | 2 54  | 2 54  | 2 54  |
| 3 54  | 3 54  | 3 54  | 3 54  | 3 54  | 3 54  | 3 54  | 3 54  | 3 54  | 3 54  | 3 54  | 3 54  |
| 4 54  | 4 54  | 4 54  | 4 54  | 4 54  | 4 54  | 4 54  | 4 54  | 4 54  | 4 54  | 4 54  | 4 54  |
| 5 54  | 5 54  | 5 54  | 5 54  | 5 54  | 5 54  | 5 54  | 5 54  | 5 54  | 5 54  | 5 54  | 5 54  |
| 6 54  | 6 54  | 6 54  | 6 54  | 6 54  | 6 54  | 6 54  | 6 54  | 6 54  | 6 54  | 6 54  | 6 54  |
| 7 54  | 7 54  | 7 54  | 7 54  | 7 54  | 7 54  | 7 54  | 7 54  | 7 54  | 7 54  | 7 54  | 7 54  |
| 8 54  | 8 54  | 8 54  | 8 54  | 8 54  | 8 54  | 8 54  | 8 54  | 8 54  | 8 54  | 8 54  | 8 54  |
| 9 54  | 9 54  | 9 54  | 9 54  | 9 54  | 9 54  | 9 54  | 9 54  | 9 54  | 9 54  | 9 54  | 9 54  |
| 10 54 | 10 54 | 10 54 | 10 54 | 10 54 | 10 54 | 10 54 | 10 54 | 10 54 | 10 54 | 10 54 | 10 54 |
| 11 54 | 11 54 | 11 54 | 11 54 | 11 54 | 11 54 | 11 54 | 11 54 | 11 54 | 11 54 | 11 54 | 11 54 |
| 12 54 | 12 54 | 12 54 | 12 54 | 12 54 | 12 54 | 12 54 | 12 54 | 12 54 | 12 54 | 12 54 | 12 54 |
| 13 54 | 13 54 | 13 54 | 13 54 | 13 54 | 13 54 | 13 54 | 13 54 | 13 54 | 13 54 | 13 54 | 13 54 |
| 14 54 | 14 54 | 14 54 | 14 54 | 14 54 | 14 54 | 14 54 | 14 54 | 14 54 | 14 54 | 14 54 | 14 54 |
| 15 54 | 15 54 | 15 54 | 15 54 | 15 54 | 15 54 | 15 54 | 15 54 | 15 54 | 15 54 | 15 54 | 15 54 |
| 16 54 | 16 54 | 16 54 | 16 54 | 16 54 | 16 54 | 16 54 | 16 54 | 16 54 | 16 54 | 16 54 | 16 54 |
| 17 54 | 17 54 | 17 54 | 17 54 | 17 54 | 17 54 | 17 54 | 17 54 | 17 54 | 17 54 | 17 54 | 17 54 |
| 18 54 | 18 54 | 18 54 | 18 54 | 18 54 | 18 54 | 18 54 | 18 54 | 18 54 | 18 54 | 18 54 | 18 54 |
| 19 54 | 19 54 | 19 54 | 19 54 | 19 54 | 19 54 | 19 54 | 19 54 | 19 54 | 19 54 | 19 54 | 19 36 |
| 20 54 | 20 54 | 20 54 | 20 54 | 20 54 | 20 54 | 20 54 | 20 54 | 20 54 | 20 54 | 20 54 | 20 36 |
| 21 54 | 21 54 | 21 54 | 21 54 | 21 54 | 21 54 | 21 54 | 21 54 | 21 54 | 21 54 | 21 54 | 21 54 |
| 22 54 | 22 54 | 22 54 | 22 54 | 22 54 | 22 54 | 22 54 | 22 54 | 22 54 | 22 54 | 22 54 | 22 54 |
| 23 54 | 23 54 | 23 54 | 23 54 | 23 54 | 23 54 | 23 54 | 23 54 | 23 54 | 23 54 | 23 54 | 23 54 |
| 24 54 | 24 54 | 24 54 | 24 54 | 24 54 | 24 54 | 24 54 | 24 36 | 24 54 | 24 54 | 24 54 | 24 54 |
| 25 54 | 25 54 | 25 54 | 25 54 | 25 54 | 25 54 | 25 54 | 25 36 | 25 54 | 25 54 | 25 54 | 25 54 |
| 26 54 | 26 54 | 26 54 | 26 54 | 26 54 | 26 54 | 26 54 | 26 54 | 26 54 | 26 54 | 26 54 | 26 54 |
| 27 54 | 27 54 | 27 54 | 27 54 | 27 54 | 27 54 | 27 54 | 27 54 | 27 54 | 27 54 | 27 54 | 27 54 |
| 28 54 | 28 54 | 28 54 | 28 54 | 28 54 | 28 54 | 28 54 | 28 54 | 28 54 | 28 54 | 28 54 | 28 54 |
| 29 54 | 29 54 | 29 54 | 29 54 | 29 54 | 29 54 | 29 54 | 29 54 | 29 54 |       | 29 54 | 29 54 |
| 30 54 | 30 54 | 30 54 | 30 54 | 30 54 | 30 54 | 30 54 | 30 54 | 30 54 |       | 30 54 | 30 54 |
| 31 54 |       | 31 54 | 31 54 |       | 31 54 |       | 31 54 | 31 54 |       | 31 54 |       |

1674 1620 1674 1674 1620 1674 1602 1638 1674 1512 1674 1584

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany godzin świadczenia usługi ochrony w przypadku korzystania z usług Kompleksu przez osoby indywidualne bądź zorganizowane grupy w godzinach nocnych poza orientacyjnym harmonogramem. Zamawiający szacuje, że maksymalna ilość godzin dla tej usługi ochrony nie powinna przekroczyć szesnastu godzin miesięcznie w porze nocnej. Ochrona podczas tej czynności powinna w sposób szczególny nadzorować wejście osób uprawnionych do korzystania z usług, o których mowa powyżej co pozwoli na wyeliminowanie

zagrożenia jakim jest ryzyko wejścia do Kompleksu osób nieupoważnionych. Ilość klientów, która będzie korzystała z tego typu usług w porze nocnej będzie ograniczona na zasadach komercyjnych.

a. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest zestawienie przepracowanych roboczogodzin w danym okresie rozliczeniowym.

b. Ilość godzin świadczenia usługi określoną w harmonogramie może ulec zmianie ze względu na zwiększenie lub zmniejszenie ilości godzin pracy lub personelu 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 personelu ochrony określonej w Umowie.

c. W przypadku organizowania imprez oraz innych wydarzeń wymagających zwiększonej ilości godzin pracy lub personelu ochrony, Zamawiający powiadomi Wykonawcę w terminie najpóźniej 5 dni przed planowanym wydarzeniem

## **V. Zadania dotyczące personelu ochrony.**

**5.1** Personel ochrony ma obowiązek monitorować Kompleks pod kątem dewastacji, włamania, kradzieży, zanieczyszczenia, uszkodzenia np. graffiti na elewacji i przebywania osób nieuprawnionych. Strefy obserwacji to: teren wewnętrzny i zewnętrzny – wokół całego Kompleksu, parkingi, obiekt odwiertu wody geotermalnej z urządzeniami.

### **UWAGA:**

W pomieszczeniu ochrony, w którym prowadzona jest obserwacja Kompleksu na monitorach **MOŻE ZNAJDOWAĆ SIĘ TYLKO JEDNA OSOBA, BĘDĄCA PERSONELEM WYKONAWCY, AKTUALNIE PROWADZĄCA OBSERWACJĘ.** Pozostałe osoby pełniące służbę zobowiązane są do obchodu terenu Kompleksu.

**5.2** Personel Wykonawcy – mają obowiązek realizować zadania wynikające z OPZ, IOK, Umowy, 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, 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 personelu 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 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 personel ochrony, wyłącznie wobec osób uniemożliwiających wykonanie przez niego zadań,
- g.** stosowania środków przymusu bezpośredniego odpowiadających potrzebom wynikającym z zaistniałej sytuacji i niezbędnych do osiągnięcia podporządkowania się wezwaniu do określonego zachowania.
- h.** niezwłocznego powiadomienia odpowiednich służb oraz Prezesa Zarządu Zamawiającego, Zarządcy Obiektu, pracownika monitoringu CCTV i Kierownika Obsługi Technicznej o czynach przestępczych zaistniałych w Kompleksie, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
- i.** 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.
- j.** współdziałania z odpowiednimi służbami ratowniczymi w zakresie koordynacji pracy 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.** dokonywania czynności sprawdzających wobec osób wchodzących do obszarów zastrzeżonych dla pracowników Kompleksu i upoważnionego personelu firm zewnętrznych oraz wszelkich pojazdów wjeżdżających na teren objęty ochroną,

- l.** prawidłowego obsługiwanie urządzeń zabezpieczenia technicznego, w tym monitoringu urządzeń DSO, SAP, KD i CCTV zgodnie z wytycznymi Zamawiającego oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o awariach i uszkodzeniach tych urządzeń lub systemów,
- m.** 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,
- n.** kontroli nieprawidłowego zachowania osób przebywających na terenie Kompleksu,
- o.** sprawdzania prawidłowego zabezpieczenia (zamknięcia) budynku głównego i szczelności ogrodzeń, w tym kilkukrotnego w ciągu doby (zwłaszcza w nocy) sprawdzania drzwi zewnętrznych i ewakuacyjnych budynku,
- p.** obsługi domofonu zainstalowanego przy bramie wjazdowej (od strony północnej),
- q.** 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,
- r.** ochrony pracowników Zamawiającego przenoszących środki pieniężne na terenie Kompleksu.

**5.3 Zakres podstawowych czynności personelu ochrony w godzinach nocnych tj. 23.00-6.00:**

- a.** stały monitoring systemów DSO, SAP, KD i CCTV i innych lokalnych systemów alarmowych,
- b.** po zamknięciu budynku służba w ruchu patrolowym na terenie wewnętrznym i zewnętrznym Kompleksu,
- c.** monitoring pracowników Spółki i personelu firm zewnętrznych w Kompleksie,

**5.4 Zakres podstawowych czynności personelu ochrony w godzinach dziennych 6.00-23.00:**

- a.** stały monitoring systemów DSO, SAP, KD i CCTV i innych lokalnych systemów alarmowych,
- b.** ruch patrolowy na terenie wewnętrznym i zewnętrznym Kompleksu,

- c. monitoring pracowników Spółki i personelu firm zewnętrznych 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,

## **VI. Grupa interwencyjna.**

**6.1** Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia Kompleksu w grupę interwencyjną, której skład i sposób działania określi w IOK.

**6.2** Wykonawca zobowiązuje się do gotowości grupy interwencyjnej do przyjazdu i podjęcia interwencji w systemie całodobowym.

**6.3** 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 zawiadomienia do przybycia załogi na miejsce zdarzenia.

**6.4** Zamawiający ma prawo do sprawdzenia gotowości grupy interwencyjnej (bez konkretnej przyczyny) jeden raz w miesiącu w ramach wynagrodzenia Wykonawcy.

**6.5** Zamawiający wymaga, aby grupa interwencyjna była odpowiednio umundurowana, wyposażona i oznakowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**6.6** Wykonawca powiadomi upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o interwencji niezwłocznie po przybyciu grupy interwencyjnej na miejsce.

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

**7.1** Personel ochrony podlegają bezpośrednio Wykonawcy. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może wydawać personelowi 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. Personel ochrony przed podjęciem czynności na podstawie dyspozycji przedstawiciela Zamawiającego w sytuacjach koniecznych, ma prawo uzgodnić planowane czynności bezpośrednio z przełożonym (ze strony Wykonawcy).

**7.2** Po godzinach pracy Zamawiającego (po godz.16.00) oraz w dniach wolnych od pracy – dowódca zmiany ochrony we wszystkich sprawach dotyczących zapewnienia

ochrony Kompleksu kontaktuje się do godziny 23.00 ze specjalistą ds. monitoringu, a po zamknięciu Kompleksu lub w dniach, kiedy Kompleks jest zamknięty z Kierownikiem Obsługi Technicznej, który pełni dyżur przez całą dobę i jest upoważniony przez Zamawiającego do wydawania dyspozycji w zakresie zarządzania Kompleksem.

**7.3** Wszystkie sprawy dotyczące zauważonych awarii w Kompleksie – dowódca zmiany zgłasza Kierownikowi Obsługi Technicznej nr tel. .... lub e-mail .....

**7.4** Wykonawca zobowiązany jest do kontaktu ze wskazanym przedstawicielem Zamawiającego jeden raz w tygodniu, a także kontaktu osobistego w ostatni dzień danego miesiąca, jeżeli wypada dzień ustawowo wolny od pracy np. święto – to kolejny następny dzień roboczy, w celu omówienia przebiegu wykonywania usługi za ostatni miesiąc lub tydzień.

**7.5** Upoważnione przez Zamawiającego osoby, będą kontrolowały wykonywanie usług w zakresie ochrony osób i mienia w sposób ciągły z zastrzeżeniem prawa dokonywania wpisów w książce służby ochrony.

**7.6** Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia do wglądu odczytów z wykonywanych obchodów na każde wezwanie Zamawiającego lub osoby upoważnionej.

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

**7.8** 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.

### **VIII 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