

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi całodobowej ochrony fizycznej i mienia, całodobowej monitoring budynków Urzędu Miejskiego w Słupsku poprzez zapewnienie obsługi portierni w budynku Urzędu Miejskiego w Słupsku Plac Zwycięstwa 3.

2. Usługi, o których mowa w pkt. 1 będą świadczone w systemie całodobowym (24 godziny na dobę) w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024r. ( do godz. 24.00) z włączeniem świąt i innych dni wolnych od pracy.

3. Obsługa portierni obejmuje całodobową ochronę oraz dozór następujących budynków Urzędu Miejskiego w następujący sposób tj.

A) budynek przy placu Placu Zwycięstwa 3:

- obsługa ruchu osobowego, wydawanie kluczy do pomieszczeń urzędu
- ochrona fizyczna i w formie monitorowania oraz interwencji

B) budynek Urzędu Miejskiego, Plac Zwycięstwa 1:

- ochrona fizyczna w formie monitorowania oraz interwencji,

C) budynek Archiwum Zakładowego, Plac Zwycięstwa 4:

- ochrona fizyczna w formie monitorowania systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWN) oraz interwencji,

D) budynek Urzędu Miejskiego, ul. Jaracza 5:

- ochrona fizyczna w formie monitorowania oraz interwencji,

E) budynek SCOPIES ul. Niedziałkowskiego 6:

- ochrona fizyczna w formie monitorowania oraz interwencji.

4. Podstawowe dane o obiektach

A) lokalizacja: Plac Zwycięstwa 3:

Powierzchnia netto budynku: 4695 m<sup>2</sup>. Budynek czterokondygnacyjny, dwie klatki schodowe, dwa główne wejście i trzy poboczne. Budynek wyposażony w dźwig osobowy oraz podnośnik dla osób niepełnosprawnych. Powierzchnia terenu przyległego (parking i ciągi komunikacyjne 4 052 m<sup>2</sup>. Teren obiektu jest ogrodzony. Wjazd na teren ograniczony przez zainstalowany system szlabanu oraz bramę wjazdową. Liczba osób pracujących w obiekcie 225. W budynku prowadzona jest działalność komercyjna Najemcy: usługi gastronomiczne oraz usługi fotograficzne.

B) budynek Urzędu Miejskiego, Plac Zwycięstwa 1:

Powierzchnia netto budynku: 4695 m<sup>2</sup>. Budynek czterokondygnacyjny, jedna klatka schodowe, dwa wejścia. Budynek wyposażony w wewnętrzny dźwig osobowy. Wjazd na teren ograniczony przez bramę wjazdową. Liczba osób pracujących w obiekcie 58.

C) lokalizacja: Plac Zwycięstwa 4 Archiwum zakładowe.

Powierzchnia netto budynku: 105 m<sup>2</sup>. Budynek jednokondygnacyjny. Okna zabezpieczone przed włamaniem. Wjazd na teren ograniczony przez szlaban wjazdowy innej jednostki. Liczba osób pracujących w obiekcie 2.

D) lokalizacja: Jaracza 5

Powierzchnia netto budynku: 784 m<sup>2</sup> . Budynek trzykondygnacyjny, jedna klatka schodowa, jedno główne wejście oraz wejście od strony tarasu bocznego. Budynek wyposażony podnośnik dla osób niepełnosprawnych . Liczba osób pracujących w obiekcie 32.

W budynku ma siedzibę Jadłodajnia Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Słupsku.

E) budynek Słupskiego Centrum Organizacji Pozarządowych i Ekonomii Społecznej ul. Niedziałkowskiego 6

Powierzchnia netto budynku: 560 m<sup>2</sup>. Budynek dwukondygnacyjny, jedna klatka schodowa, jedno główne wejście. Liczba osób pracujących w obiekcie 3.

## 5. Opis wyposażenia w systemy alarmowe.

a) System ochrony i sygnalizacji włamania.

Wykorzystywany jest System Sygnalizacji Włamania i Napadu w postaci kompletów firmy Satel - centrale alarmowe, kontraktony na oknach, czujniki ruchu, manipulatory kodowe oraz systemy kontroli dostępu.

b) System monitoringu wizyjnego.

Monitoring wizyjny wyposażony jest w system dozoru wizyjnego CCTV i obejmuje stacje robocza (stanowisko operatora w dyżurce) oraz 20 kamer wewnętrznych, 6 kamer zewnętrznych na elewacji budynku Plac Zwycięstwa 3 oraz 9 kamer wewnętrznych w budynku Plac Zwycięstwa 1. Obraz ze wszystkich kamer przekazywany jest do 3 monitorów zlokalizowanych w pomieszczeniu dyżurki. Obraz zarządzany jest programami BCS manager ( 16 kamer : 10 w, 6 z - budynek przy Placu Zwycięstwa 3 ) oraz ( 9 kamer w – budynek przy Placu Zwycięstwa 1).

c) System wykrywania i sygnalizacji pożaru.

System sygnalizacji pożaru działa w oparciu o adresowalne czujki i ręczne ostrzegacze pożarowe. Zainstalowana centrala sygnalizacji pożarowej typu POLON ALFA 3800 – obsługuje budynek przy Placu zwycięstwa 1 oraz Siemens Cerberus FC724 – obsługuje budynek przy Placu Zwycięstwa 3. W pomieszczeniu serwerowni zastosowano Stałe Urządzenie Gaśnicze SUG-G na gaz FK-5-1-12 (Novec 1230). Posiada dedykowaną centralę i sygnał przekazywany jest do głównej centrali systemu.

## 6. Wykonawca powinien:

a) zatrudniać osobę nadzorującą i kontrolującą pracę pracowników ochrony fizycznej, wpisaną na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej na umowę o pracę,

b) zatrudniać pracowników ochrony posiadających legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej na umowę o pracę;

c) dysponować zmotoryzowaną grupą interwencyjną wyposażonego w sprzęt specjalistyczny (środki przymusu bezpośredniego, profesjonalne środki łączności), składającą się z minimum dwóch osób posiadających legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli działalności patrolu interwencyjnego poprzez jego wezwanie raz na pół roku bez ponoszenia skutków finansowych.

d) zapewnić pracownikowi ochrony kontakt z patrolem interwencyjnym który będzie wykorzystywał firmowo oznakowany samochód,

e) zapewnić stałą gotowość do interwencji w czasie około 10 minut,

f) dysponować na dozorowanym obiekcie telefonem sieci komórkowej do łączności z centrum monitorowania,

- g) zapewnić utrzymanie stałej obsady pracowników ochrony w dozorowanym obiekcie,
- h) zapewnić pracownikom jednolite firmowe uniformy, identyfikatory oraz oznakowania spełniającego warunki Ustawy o ochronie osób i mienia z dnia 22 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1995 ze zm.),
- i) zapewnić pracowników o odpowiednim poziomie empatii i kultury osobistej,
- j) dysponować pracownikami z umiejętnościami technicznymi obsługi monitoringu wizyjnego, central alarmowych, wind, platform dla osób niepełnosprawnych, systemu ewakuacji w zainstalowanych obiektach, systemów alarmowych i znajomości podstawowych zasad obsługi komputera w tym obsługi poczty elektronicznej.

7. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- 1) strzeżenie mienia i osób znajdujących się w obrębie poszczególnych obiektów, na ciągach komunikacyjnych i terenach przyległych do budynków,
- 2) obserwacja monitorów wizyjnych przesyłających obraz z kamer rozmieszczonych na terenie obiektów i w ich otoczeniu zewnętrznym,
- 3) reagowanie na sygnał alarmu antywłamaniowego i pożarowego oraz podejmowanie natychmiastowych działań interwencyjnych zgodnie z obowiązującą instrukcją przeciwpożarową,
- 4) ochrona obiektu przed wszelkimi działaniami niepożądanymi ze strony osób trzecich, a w szczególności zapobieganie: zakłóceniom porządku, zachowaniom zakłócającym pracę jednostki oraz interweniowanie w przypadku zakłócania przez te osoby porządku;
- 5) reagowanie na zaobserwowane zdarzenia i powiadomienie o stwierdzonych nieprawidłowościach Zamawiającego a w sytuacjach zagrożenia życia i mienia, powiadamianie odpowiednich służb (Państwowa Straż Pożarna, Policja, Pogotowie Ratunkowe, Miejskie Centrum Zarządzania Kryzysowego oraz inne służby publiczne),
- 6) interweniowanie w przypadku zaistnienia sytuacji mającej na celu wyrządzenie szkody typu: malowanie sprayem, sabotażu, aktów samowoli i wandalizmu;
- 7) wysłanie patroli interwencyjnych do chronionego obiektu,
- 8) bezpośrednie działanie patrolu interwencyjnego na terenie ochranianego obiektu poprzez:
  - przeciwdziałanie próbom kradzieży z włamaniem na terenie ochranianego obiektu: ujmowanie sprawców przestępstw oraz przekazywaniu ich Policji;
  - działanie w kierunku zapewnienia przestrzegania porządku publicznego;
  - zabezpieczenie obiektu do czasu przyjazdu policji lub wskazanej przez Zamawiającego osoby w przypadku widocznych oznak włamania do obiektu;
- 9) zwracanie uwagi na wnoszone lub pozostawione bez opieki podejrzane wyglądające bagaże lub pakunki,
- 10) ujawnianie zauważonych awarii i zdarzeń mających wpływ na funkcjonowanie obiektów, w razie potrzeby informowania o nich wyznaczonych pracowników zamawiającego lub odpowiednie służby oraz swoich przełożonych, a także wpisywanie tych zdarzeń i podjętych działań w książce dyżurów;
- 11) po zakończeniu pracy Zamawiającego sprawdzenie wszystkich korytarzy, wyjść i wejść oraz pomieszczeń mając na uwadze prawidłowe zabezpieczenie obiektu oraz przepisy p.poż;
- 12) regularne i szczegółowe prowadzenie raportu z przebiegu dyżuru w „Książce Służby”, dostarczanej przez Wykonawcę, zawierające co najmniej wpisy dotyczące:
  - a) obejmowania i zdawania służby,
  - b) wykonanych obchodów,
  - c) stwierdzenia wszelkich nieprawidłowości oraz zagrożeń,

- d) zapisania zdarzeń innych niż regularnie występujące,  
d) interwencje grupy interwencyjnej bądź innych służb (Policja, Straż Pożarna, Straż Miejska)
- 13) przechowywanie „Książki Służby” na Dyżurce celem umożliwienia dokonywania w niej stosownych wpisów również przez upoważnionych pracowników Zamawiającego, upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy oraz funkcjonariuszy służb porządkowych,
- 14) otwieranie i zamykanie drzwi wejściowych, bram, szlabanów wg ustalonych godzin,
- 15) kontrola ruchu interesantów oraz udzielanie im informacji,
- 16) udzielanie pomocy osobom niepełnosprawnym, starszym oraz z małymi dziećmi,
- 17) obsługę Dyżurki i ruchu osobowego (wydawanie i przyjmowanie kluczy od pracowników Urzędu) poprzez użycie programu komputerowego „Rejestr wydawania i pobierania kluczy” do pomieszczeń Urzędu Miejskiego oraz obiektów podlegających urzędowi, także prowadzenie stosownej ewidencji w formie papierowej;
- 18) udostępnianie pomieszczeń Urzędu po godzinach pracy oraz w dni wolne od pracy na podstawie stosownych upoważnień,
- 19) nadzór nad prawidłowością pobierania biletów z Q-matic,
- 20) sprawdzanie identyfikatorów uprawniających do wjazdu i parkowania oraz utrzymanie przejezdności dróg ppoż.,
- 21) sprawdzanie i dbałość o należyty stan techniczny stałych zabezpieczeń oraz wyposażenia chronionych obiektów np. szlabanów, ogrodzeń, oświetlenia, okien, drzwi i zamków oraz powiadamianie Zamawiającego o zaistniałych usterkach,
- 22) zatrudnienie koordynatora ochrony, który będzie odpowiedzialny za zapoznanie podległych pracowników:
- a) ze strukturą organizacyjną Zamawiającego oraz podstawowymi informacjami dotyczącymi zakresu działalności poszczególnych komórek organizacyjnych Zamawiającego;
  - b) ze składem osobowym kierownictwa Zamawiającego;
  - c) z przepisami BHP i p.poż. obowiązującymi na terenie chronionego obiektu;
  - d) z rozmieszczeniem, zasadami użycia i umiejętnością obsługi głównych wyłączników prądu zaworów wodnych, znajdujących się w chronionym obiekcie;
  - e) z topografią obiektu w tym rozkładem pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych, wyjść z obiektu, pomieszczeń szczególnie chronionych, lokalizacji sprzętu p.poż. oraz zabezpieczeń technicznych;
  - f) z numerami telefonów do Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Straży Miejskiej, pogotowia gazowego, energetycznego, wodno-kanalizacyjnego, grup interwencyjnych;
  - g) z wszelkimi regulaminami, instrukcjami, poleceniami, które obowiązują na terenie obiektu Zamawiającego;
- 23) sporządzanie harmonogramu pracy pracowników ochrony dostosowanego do potrzeb Zamawiającego,
- 24) utrzymanie stałego kontaktu z wyznaczonymi pracownikami Urzędu na zasadach wspólnie uzgodnionych,
- 25) współdziałanie z wyznaczonymi pracownikami Wydziału Administracyjno – Technicznego.

7. Przewiduje się wyłączenie z eksploatacji budynku, wyłączenie całości lub części systemów zainstalowanych w administrowanych obiektach.

8. Przewiduje się rozbudowę i modernizację systemów zainstalowanych w administrowanych obiektach.