

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na: **Świadczenie usług ochrony osób i mienia na potrzeby Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego.**

### Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa ochrony osób i mienia świadczona na rzecz Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego z siedzibą w Lublinie.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji usług ochrony fizycznej przez uprawnionych pracowników ochrony (dozorców), codziennie przez 7 dni w tygodniu od poniedziałku do niedzieli.
3. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usług w następujących budynkach (posterunkach) oraz posesjach przylegających przy ul. Dobrzańskiego 1 i 3 w Lublinie, w godzinach:
  - od poniedziałku do piątku – w godzinach od 6<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup> min. dwie osoby na posterunku;
  - od poniedziałku do piątku - w godzinach od 18<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup> min. jedna osoba na posterunku;
  - weekend (tj. sobota i niedziela) – całodobowo, min. jedna osoba na posterunku;
  - święta (tj. dni ustawowo wolne od pracy) – całodobowo, min. jedna osoba na posterunku.
4. Zamawiający informuje, iż realizacja stałej usługi ochrony osób i mienia w budynku położonym przy ul. Dobrzańskiego 1 i 3 oraz całości posesji należących do Lubelskiego Parku Naukowo – Technologicznego w Lublinie będzie obejmowała usługi interwencyjne ochrony oraz usługi ochrony doraźnej w ramach realizowanych imprez oraz wystaw, w zależności od potrzeb bieżących Zamawiającego.
5. Zamawiający zobowiązuje się do realizacji 60% wartości przedmiotu umowy. Pozostała część jest uzależniona od rzeczywistych potrzeb Zamawiającego, natomiast Wykonawcy z tytułu zmniejszenia zakresu umowy nie będzie przysługiwało prawo do rekompensaty.
6. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do zmiany zakresu realizacji zamówienia -zmniejszenia zakresu ochrony obiektów o Segmenty I i II znajdujące się przy ul. Dobrzańskiego 1, w przypadku, gdy Lubelski Park Naukowo – Technologiczny S.A. przestanie pełnić funkcję Operatora Zarządzającego Inkubatorem Technologicznym.
7. Zamawiający może wyznaczyć dodatkowe godziny realizacji usługi w wymiarze do 200 roboczogodzin w ciągu trwania umowy, w dni robocze i wolne od pracy, całodobowo. Zamawiający będzie informować Wykonawcę o konieczności i sposobie wykonania ww. dodatkowych usług pocztą elektroniczną z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Koszt dodatkowych usług będzie wyliczany na podstawie stawki za roboczogodziny wskazanej w Ofercie Wykonawcy.
8. Wykonawca w okresie panującej pandemii, zobowiązany będzie do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa oraz do kontroli osób wchodzących do budynków w zakresie przestrzegania zasad bezpieczeństwa związanych z ochroną zdrowia i życia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia jednolitego ubioru pracowników świadczących usługę tj. mundury, kryte buty i elementy identyfikujące firmę ochrony oraz indywidualne identyfikatory pracownika ochrony.
10. Wykonawca zobowiązany będzie do wyposażenia pracowników ochrony w system antynapadowy, który w przypadku realnego zagrożenia pozwoli im na natychmiastowe wezwanie grup interwencyjnych.
11. Zamawiający informuje, iż wykorzystanie grupy interwencyjnej będzie miało miejsce w sytuacjach zagrożenia dla bezpieczeństwa klientów, pracowników, mienia i obiektów Zamawiającego.
12. Czas reakcji grupy interwencyjnej nie powinien przekraczać 15 minut od momentu wezwania grupy interwencyjnej (wykonawca może zaoferować krótszy czas reakcji).



13. Zadania ochrony będą wykonywane w sposób pozwalający na właściwe zabezpieczenie chronionego obiektu oraz na skuteczne kierowanie ruchem osób przychodzących do obiektu.
14. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić utrzymanie czystości wokół wejść do obiektów oraz opróżnianie pojemników na odpady.
15. W przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków meteorologicznych Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odśnieżanie, posypywanie piachem i solą wszystkich wejść do obiektu, w szczególności na bieżąco usuwać gołoledź, odśnieżać, posypywać piachem i solą wokół wszystkich drzwi wejściowych do obiektu.
16. Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia sprzętu oraz materiałów niezbędnych do realizacji zadań określonych w ust. 15 i ust. 16, w szczególności szufli, piachu i soli.
17. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wewnętrzny system kontroli pracy pracowników ochrony i stanu zabezpieczeń w obiekcie w szczególności poprzez wykorzystanie sprawdzającego obiekt kilkakrotnie w ciągu doby (zarówno w dzień jak i w porze nocnej) systemu kontroli obchodów z którego raporty będą przekazywane Zamawiającemu na każdorazowe żądanie w terminie 2 dni roboczych. Raporty przesyłane będą drogą mailową w formie pliku xls/csv. Zawierać będą m.in. informacje o dacie, czasie i miejscu każdego użycia systemu kontroli obchodów. Obchody realizowane będą pomiędzy godziną 6.00 a 18.00 – 4 razy, pomiędzy 18.00 a 6.00 co dwie godziny. Obchody mogą być realizowane w innym wymiarze w przypadku zaistnienia potrzeby, podane ilości są ilościami minimalnymi.
18. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przygotowywać i przekazywać Zamawiającemu, w ciągu 2 dni roboczych, raporty z wszelkich nietypowych zdarzeń mających miejsce na terenie obiektów takich jak akty wandalizmu, przemocy, kradzieży. Raporty przesyłane będą drogą mailową. Zawierać będą m.in. informacje o dacie, czasie i miejscu zdarzenia oraz zapis z monitoringu, jeżeli zdarzenie zostało zarejestrowane.
19. Zamawiający wymaga, aby osoby realizujące usługę cechowały się wysoką kulturą osobistą oraz dyscypliną pracy i działały w dyskretny sposób niekolidujący z funkcjonowaniem Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego S.A. oraz innych firm znajdujących się w budynkach LPNT.
20. Wykonawca zobowiązuje się, iż w godzinach pełnienia obowiązków, pracownicy ochrony będą wykonywali obowiązki ze szczególnym uwzględnieniem konieczności osobistego monitorowania wejść do budynku na parterze, w taki sposób, aby móc na bieżąco rozpoznać i wyeliminować ewentualne zagrożenia, oraz żeby w sposób prawidłowy kierować ruchem osób przychodzących do budynku. Zamawiający udostępni w celu wykonywania obowiązków, o których mowa w niniejszym ustępie miejsce na parterze segmentów V i I (recepcje). Zobowiązanie do osobistego monitorowania przepływu osób w budynku w żadnym stopniu nie wyłącza ani nie ogranicza wszystkich innych obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy i powinno zostać w pełni z nimi skoordynowane.
21. Ponadto oprócz recepcji, o których mowa powyżej, zamawiający bezpłatnie udostępni pracownikom Wykonawcy ogrzewane pomieszczenie ochrony, z dostępem do toalety z WC oraz energii elektrycznej, znajdujące się na terenie obiektu.
22. Wykonawca zapewni pracownikom ochrony służbowe telefony komórkowe do korzystania w sprawach służbowych i awaryjnych.
23. Zamawiający udostępni Wykonawcy zainstalowane urządzenia monitoringowe oraz zobowiązuje Wykonawcę do zgodnej z przeznaczeniem obsługi tych urządzeń, w tym do zabezpieczania nagrań monitoringowych w zakresie określonym przez Zamawiającego.
24. Wykonawca rozpocznie realizację usługi od dnia 01.01.2025 r. Przejęcie obowiązków od dotychczasowego Wykonawcy powinno nastąpić maksymalnie 2 dni wcześniej bez dodatkowej umowy.



25. Zamawiający wymaga żeby czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę **na umowę o pracę** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Za czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia Zamawiający uznaje czynności związane ze świadczeniem usług ochrony osób i mienia. Wykonawca ma obowiązek wykazania, że osoby skierowane do realizacji przedmiotu zamówienia nie były karane (przedłożenie zaświadczeń/oświadczeń o niekaralności). Powyższe zostanie zweryfikowane przez Zamawiającego po przedstawieniu wykazu pracowników, skierowanych do pracy przez Wykonawcę do ochrony niniejszej nieruchomości.
26. Ochrona (dozór) będzie realizowana przez osoby wskazane w treści Wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia (załącznik do oferty Wykonawcy). Zmiana tych osób wymaga uprzedniej zgody na piśmie Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany pracownika ochrony na innego pracownika ochrony w przypadku, gdy pracownik ochrony nie będzie spełniał oczekiwań Zamawiającego w zakresie sposobu wykonywania przez niego czynności w ramach realizacji Umowy.
27. Zadania pracowników ochrony:
  - 1) Obejmujący zlecony dozór mienia pracownik ochrony zobowiązany jest dokładnie zapoznać się z dozorowanym obiektem, powinien uzgodnić sposób alarmowania właściwych władz w razie wypadku, kradzieży, napadu czy pożaru oraz powinien znać numery telefonów: Zamawiającego, Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego.
  - 2) Pracownik ochrony odpowiada za powierzone mu mienie, w związku z czym nie może pełnić służby w jednym miejscu lecz powinien systematycznie obchodzić dozorowany teren zwracając na wszystko uwagę.
  - 3) Pracownik ochrony może opuścić dozorowany obiekt jedynie po przekazaniu go swojemu następcy, po upływie godzin dozoru. W przypadku niestawienia się następcy, kontynuuje dozór, zawiadamiając o tym fakcie swojego zwierzchnika.
  - 4) Pracownik ochrony punktualnie przychodzi do pracy zgodnie z planem pracy na dany miesiąc. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania aktualnego planu pracy/grafiku w terminie 3 dni przed rozpoczęciem nowego miesiąca. O wszelkich zmianach planu pracy Wykonawca winien poinformować Zamawiającego z wyprzedzeniem tak, by Zamawiający dysponował aktualną informacją o tym, którzy pracownicy ochrony będą wykonywali obowiązki w obiekcie, przed podjęciem przez nich dozoru. Wykonawca odpowiedzialny jest za to by czas pracy osób wykonujących powierzone zadania ochrony był zgodny ze wszystkimi obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
  - 5) Przyjmujący dozór pracownik ochrony sprawdza stan zabezpieczenia pomieszczeń zamkniętych, drzwi, okien, bram, parkujących pojazdów, urządzeń technicznych itp. i potwierdza przejęcie mienia pod ochronę wpisując stosowne uwagi na ten temat w "Książce służby",
  - 6) Pracownik ochrony sprawuje nadzór nad zainstalowanymi urządzeniami monitoringowymi oraz obsługuje je zgodnie z przeznaczeniem, łącznie z zabezpieczaniem nagrań monitoringowych w zakresie określonym przez Zamawiającego.
  - 7) Pracownik ochrony powinien o ewentualnych zagrożeniach niezwłocznie informować zarządzającego obiektem oraz swojego zwierzchnika. Prawo do kontroli pracownika ochrony mają jego przełożeni oraz Zamawiający lub osoby przez niego upoważnione.
  - 8) Pracownik ochrony wspiera działania Zamawiającego związane z przygotowaniem obsługi szkoleń i eventów, przenoszenia i ustawiania wyposażenia sal szkoleniowych.
  - 9) Pracownik ochrony winien stosować się do zaleceń osób kontrolujących, o ile to nie koliduje z zakresem czynności i obowiązków oraz przepisami ochrony zdrowia, życia i mienia - bhp, p.poż.



- 10) Wstęp na teren obiektu jest monitorowany, tzn. że oprócz kontrolujących i wskazanych przez Zamawiającego osób, w tym firm i ich pracowników, z którymi łączy Zamawiającego umowny stosunek cywilnoprawny na terenie obiektu, w godzinach jego otwarcia, mogą znajdować się także inne osoby. Po godzinach otwarcia obiektu, dostęp do pomieszczeń mają wyłącznie osoby upoważnione, w związku z czym pracownik ochrony winien zwrócić szczególną uwagę na takie osoby sprawdzając ich upoważnienie dostępu do pomieszczeń obiektu i odnotowuje ich wejście/wyjście w "Książce wejść i wyjść", chyba że Zamawiający wskaże inny sposób postępowania w tych przypadkach.
- 11) W przypadku wnoszenia i wnoszenia oraz wwożenia i wywożenia czegokolwiek z terenu lub na teren dozorowanego obiektu, przez osoby inne niż wskazane i upoważnione przez Zamawiającego pracownik ochrony winien zwrócić na to szczególną uwagę sprawdzając czy osoby dokonujące takiej czynności robią to w sposób uprawniony, a ponadto odnotować w "Książce służby" każdy taki przypadek wnoszenia i wnoszenia oraz wwożenia i wywożenia czegokolwiek z terenu lub na teren dozorowanego obiektu ze wskazaniem osoby i/lub firmy oraz rodzaju i ilości wnoszonych/wynoszonych rzeczy, chyba że Zamawiający wskaże inny sposób postępowania w tych przypadkach.
- 12) Sumiennie pilnować mienia, za które odpowiedzialność materialną, w stosunku do Zamawiającego ponosi Wykonawca.
- 13) Dozorować zgodnie z przepisami, instrukcjami Zamawiającego i zakresem czynności.
- 14) Dbać o dobre imię Zamawiającego.
- 15) Przestrzegać i egzekwować obowiązujący w obiekcie zakaz palenia.
- 16) Pracownik ochrony reaguje na sygnały alarmowe z instalacji znajdujących się w budynku Zamawiającego m.in. z Systemu Alarmu Pożaru oraz codziennie sprawdza stan działania urządzeń (Centrale pożarowe). W przypadku nieuzasadnionego sygnału alarmowego, pracownik ochrony niezwłocznie odwołuje alarm w celu uniknięcia nieuzasadnionej interwencji Straży Pożarnej.
- 17) W przypadku pożaru - starać się ugasić pożar przy użyciu dostępnych środków przeciwpożarowych oraz bezzwłocznie zaalarmować Straż Pożarną postępując zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego Zamawiającego.
- 18) W przypadku zauważenia śladów kradzieży, włamania - niezwłocznie zawiadomić Policję, zarządzającego dozorowanym obiektem oraz swojego zwierzchnika, a także podjąć bezpośrednie czynności w kierunku zatrzymania osoby podejrzanej i zabezpieczenia śladów przestępstwa.
- 19) W sprawach służbowych i awaryjnych korzystać ze służbowego telefonu komórkowego lub innego systemu komunikacji bezprzewodowej.
- 20) Znać miejsca głównych wyłączników prądu, wody, gazu. W przypadku zmiany warunków meteorologicznych (wiatr, deszcz, śnieg), sprawdzić istniejące zabezpieczenia celem zapobieżenia powstania strat materialnych.
- 21) Oszczędzać energię elektryczną poprzez wyłączanie zbędnych urządzeń elektrycznych.
- 22) Sprzątać i utrzymywać w czystości pomieszczenie ochrony.
- 23) Dbać o swój estetyczny wygląd zewnętrzny oraz estetykę miejsca pracy.
- 24) Zapoznać się i przestrzegać instrukcji i zarządzeń obowiązujących na terenie obiektu dotyczących porządku i bezpieczeństwa.
- 25) Wykonywać polecenia swoich przełożonych lub osób przez nich upoważnionych oraz przedstawicieli Zamawiającego o ile nie są sprzeczne z poleceniami przekazanymi przez przełożonych. Doraźne polecenia wydane przez Zamawiającego lub kierownictwo Wykonawcy powinny być wpisane do "Książki służby".

