



Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

W ramach świadczenia kompleksowej usługi z zakresu ochrony osób i mienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia

Warunki, na jakich wykonywane będą czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

Usługa dozorowania i ochrony fizycznej nieruchomości i mienia Zamawiającego w budynku przy ul. Przyjaciół Żołnierza 21 w Żaganiu:

- w dni pracy Zamawiającego w godz. 15⁰⁰-7¹⁰ dnia następnego,
- dniach wolnych (soboty, niedziele, święta i inne dni wolne od pracy dla zamawiającego) w godzinach 7⁰⁰ – 7¹⁰ dnia następnego (dyżur całodobowy),
- obsada jednoosobowa.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany godzin pracy w szczególnych sytuacjach po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy. Ochroną będą objęte wszystkie budynki znajdujące się na terenie ŻWiK Sp. z o.o. oraz jego majątek ruchomy znajdujący się w garażach.

Świadczenie usługi całodobowej ochrony w systemie stałym, oraz interwencją patrolu interwencyjnego w dni robocze, świąteczne i wolne od pracy przez jednolicie umundurowanych, dobrze wyszkolonych i sprawnych fizycznie kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej oraz utrzymywanie w pełnej sprawności technicznej monitoringu CCTV i systemu alarmowego na ochranianym terenie.

1. Obiekt położony jest w mieście pomiędzy ulicami: Przyjaciół Żołnierza 21, Obiekt ogrodzony jest ogrodzeniem stałym. Wjazd na obiekt ograniczony jest jedną ręcznie otwieraną bramą wjazdową.
2. Na obiekcie znajduje się 4 grup budynków biurowych, magazynowych oraz warsztatowych.
3. W dni robocze na obiekcie prowadzona jest działalność statutowa Zamawiającego w godzinach 07.00 – 15.00 przez etatowych pracowników Zamawiającego. W godzinach 15.00 – 07.00 w dni robocze, w niedziele, święta i inne dni wolne w godzinach 07.00 - 07.00 obsługę klienta, odbieranie telefonów, procedury reagowania w sytuacjach awaryjnych realizują pracownicy ochrony zgodnie z zaleceniami Zamawiającego.
4. Fizyczna ochrona świadczona będzie przez jednego pracownika ochrony na jednej zmianie, wspieranego przez patrol interwencyjny złożony z pracowników wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej prowadzonej przez Komendanta Głównego / Wojewódzkiego Policji i posiadające legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej. Każda z osób ochraniających powinna być jednolicie umundurowana przez Wykonawcę, w firmowy ubiór taktyczny oraz posiadać identyfikator umieszczony w widocznym miejscu. Na identyfikatorze powinno być umieszczone, wraz ze zdjęciem, imię i nazwisko pracownika ochrony oraz nazwa Wykonawcy. Osoby ochraniające powinny być wyposażone w techniczne środki sygnalizacji napadu i łączności a pracownicy patrolu interwencyjnego w środki przymusu bezpośredniego tj. oznakowany pojazd, kamizelki taktyczne, paralizator elektryczny, kajdanki, pałkę typu tonfa, kajdanki, ręczny miotacz gazu oraz opatrunek osobisty i latarkę taktyczną.
5. Ochrona osób i mienia będzie wykonywana w oparciu o Plan ochrony oraz odpowiednie instrukcje i procedury awaryjne, przygotowane przez Wykonawcę w ramach Umowy.

6. Plan ochrony i procedury awaryjne powinien być sporządzony przez Wykonawcę w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy pod rygorem jej rozwiązania.
7. Sporządzenie Planu ochrony powinno zostać poprzedzone audytem bezpieczeństwa, o którym mowa w dodatkowych obowiązkach wykonawcy.
8. Wykonawca będzie bezpośrednio podlegał Koordynatorowi Ochrony Zamawiającego w zakresie realizacji umowy. Koordynator ochrony upoważniony jest do kontroli pracowników Wykonawcy w zakresie spełniania wymagań określonych w Umowie, niniejszym dokumencie, Planie ochrony oraz odpowiednie instrukcje, a także ich stanu psychofizycznego oraz znajomości obowiązków i regulaminu Zamawiającego.
9. Koordynator ochrony ma prawo i obowiązek składania ZWiK Sp. z o.o. wniosków dotyczących należytego wykonania umowy oraz wniosków mających na celu zwiększenie bezpieczeństwa oraz zapobiegania stratom finansowym.
10. Pracownicy ochrony wykonujący swoje zadania w ramach zamówienia zobowiązani są do:
 - 1) bardzo dobrej znajomości topografii obiektu i obowiązującego nazewnictwa na obiekcie,
 - 2) bardzo dobrej znajomości obowiązujących regulaminów i harmonogramu, pracy ZWiK Sp. z o.o.
 - 3) znajomości obsługi urządzeń łączności, procedur korespondencji radiowej, procedur działania w sytuacjach awaryjnych oraz telefonicznej obsługi klienta.
 - 4) znajomości obsługi systemu monitoringu ZWiK Sp. z o.o.
 - 5) utrzymywania należytej sprawności psychofizycznej oraz wzorowego wyglądu zewnętrznego,
 - 6) prezentowania wysokiej kultury osobistej oraz profesjonalizmu w kontaktach z klientami oraz pracownikami Zamawiającego.
 - 7) kontroli dostępu osób i pojazdów oraz ich ewidencję.
 - 8) dokonywania patroli ochronnych mających na celu zapobieganie włamaniom, kradzieżom mienia jak również rozpoznawanie potencjalnych zagrożeń związanych z bezpieczeństwem oraz funkcjonowaniem wszystkich instalacji i urządzeń na obiekcie.
 - 9) informowania na bieżąco swoich przełożonych i Zamawiającego o wykrytych zagrożeniach, niedoskonałościach szczelności systemu ochrony oraz o podjętych działaniach i interwencjach związanych z bezpieczeństwem osób i obiektów,
 - 10) rzetelnego prowadzenia książki dyżurów, w której będą odnotowane istotne zdarzenia podczas realizacji przedmiotu umowy oraz uwagi i wnioski pracowników ochrony, mające wpływ na podniesienie poziomu bezpieczeństwa obiektu,
 - 11) podejmowania koniecznych interwencji w celu ujęcia sprawców przestępczych działań na szkodę Zamawiającego oraz jego klientów i przekazania ich odpowiednim służbom państwowym,
 - 13) informowania klientów o postanowieniach regulaminu, oraz udzielanie niezbędnych informacji porządkowych,
 - 14) podejmowania koniecznych działań i interwencji zapobiegających powstawaniu zagrożeń dla Zarządu, Pracowników oraz Klientów ZWiK Sp. z o.o.
 - 16) podjęcia współpracy wspólnie z Koordynatorem Ochrony z odpowiednimi służbami państwowymi w celu ustalenia procedur działania w sytuacjach kryzysowych,
 - 17) dopilnowania przejezdności ciągów komunikacyjnych oraz dróg alarmowych poprzez interwencje, upominanie, osobom i podmiotom blokującym ciągi komunikacyjne i drogi alarmowe jak również w razie potrzeby usunięcie pojazdów blokujących w/w drogi,
 - 18) kierowania ruchem osób, pojazdów oraz pojazdów uprzywilejowanych w zależności od zaistniałej sytuacji,
 - 19) profilowania zachowania i profilowanie zagrożeń podczas kontaktu z klientami i odbieraniu telefonów.
7. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego – Koordynator Ochrony, może żądać od pracowników wykonania określonych czynności pod warunkiem, że mieścić się będą w przedmiocie umowy, nie będą

naruszać prawa, nie wpłyną ujemnie na stan bezpieczeństwa chronionego obiektu oraz zostaną wpisane do Książki Ochrony.

8. Książka Ochrony jest to dokument prowadzony przez pracowników ochrony, w którym wpisane są wszelkie istotne wydarzenia zaistniałe podczas wykonywania ochrony obiektu. Prawo i obowiązek codziennego zapoznania się z wpisami mają upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego – Koordynator Ochrony.
9. Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) do dokonywania zmian personalnych na wniosek Zamawiającego;
 - 2) do ścisłego współdziałania z pracownikami Zamawiającego oraz do zgłaszania ewentualnych uwag dotyczących sposobu zabezpieczenia obiektu jak również sposobu realizacji usług;
 - 3) do natychmiastowego powiadamiania Zamawiającego o zmianie, cofnięciu, ograniczeniu zakresu lub wcześniejszym wygaśnięciu koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2213 z późn. zm.);
 - 4) kontrolowania pracowników ochrony i potwierdzania tego wpisem w dzienniku zmiany, zawierającym godzinę, imię i nazwisko dokonującego powyższej czynności nie rzadziej niż raz na tydzień;
 - 5) do odnotowania zdarzeń zaistniałych na chronionym obiekcie w dzienniku zmiany;
 - 6) w przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych albo w razie zaistnienia szczególnych okoliczności, do powiadamiania o ich wystąpieniu natychmiast:
 - a) osób wskazanych przez Zamawiającego, których wykaz wraz z numerami telefonów dostarczy Zamawiający;
 - b) odpowiednie służby: Policję, Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarną;
 - c) inne służby wg uznania Zamawiającego, oraz do uczestnictwa w komisji będącej okoliczności wypadku oraz oceniającej wysokość poniesionych z tego tytułu strat;
 - 7) do zgłaszania ewentualnych uwag dotyczących sposobu zabezpieczenia obiektu jak również sposobu realizacji umowy;
 - 8) do przestrzegania zasad postępowania w sytuacjach zagrożeń ujętych w instrukcjach i zarządzeniach;
10. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie skierować do ochrony przedmiotowego obiektu innego pracownika ochrony w przypadku:
 - 1) nie przybycia na służbę pracownika ochrony,
 - 2) przybycia pracownika ochrony w stanie uniemożliwiającym mu wykonanie obowiązków.

Do dodatkowych obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- ✓ prowadzenie pogotowia wodociągowego – patrz Załączniki do wzoru umowy;
- ✓ w okresie zimowym przy ciągłych i obfitych opadach śniegu Zamawiający będzie wymagać od pracowników ochrony odśnieżania wejść do budynku administracyjnego oraz wyjść ewakuacyjnych, również przed rozpoczęciem pracy na terenie obiektu przez pracowników Zamawiającego;
- ✓ kwartalne sprawdzenie szczelności systemu bezpieczeństwa;
- ✓ przeprowadzenie audytu bezpieczeństwa całego przedsiębiorstwa, tj. obiektów położonych przy ulicach: Dworcowa 59, Przyjaciół Żołnierza 21, Bolesława Chrobrego 44 w Żaganiu, z zastrzeżeniem, że sporządzony dokument wymaga bezwzględnej akceptacji Zarządu.

.....

(kierownik zamawiającego)