

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - ul. Kordylewskiego 11 w Krakowie

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie całodobowej ochrony nieruchomości przy ul. Kordylewskiego 11 w Krakowie wraz z jego najbliższym otoczeniem tj. terenu nieruchomości oznaczonej jako działki nr 449/2 i 449/3, obr.5 jednostka ewidencyjna Kraków-Śródmieście, zwanego dalej „obiektem” położonym przy ul. Kordylewskiego 11 w Krakowie, a także nadzór nad osobami wchodzącymi na teren pomieszczeń będących w dyspozycji Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie w tym obiekcie oraz obsługa urządzenia do wykrywania metalu zwana dalej „bramką sądową”.

Usługa będzie realizowana w okresie od dnia 06.06.2026r. do dnia 31.05.2027r.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek biurowy położony przy ul. Kordylewskiego 11 składa się z dziesięciu kondygnacji naziemnych i jednej podziemnej. Powierzchnia zabudowy to 500 m² i kubatura 18 776 m³. Do budynku przynależy lokal gastronomiczny z systemem ppoż. połączonym z budynkiem, pomieszczenie stacji transformatorowej i garaż blaszany.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, teleinformatyczną, sygnalizacji pożaru i oddymiania. W części budynku od V do IX piętra znajduje się centralna klimatyzacja, której agregat posadowiony jest na zewnątrz budynku, na pomieszczeniu stacji transformatorowej a pozostałe kondygnacje mają oddzielne agregaty klimatyzacji posadowione na dachu lokalu gastronomicznego. W części podziemnej zlokalizowano pomieszczenia magazynowe i techniczne.

Dane:

Powierzchnia całkowita budynku – 4913 m²

Powierzchnia pomieszczeń biurowych - 3 297 m²

Powierzchnia pomieszczeń techniczno - gospodarczych - 238 m²

Powierzchnia pomieszczeń magazynowych – 248 m²

Powierzchnia komunikacji - 1 130 m² W budynku znajdują się:

- trzy windy,
- hol główny oraz dwie klatki schodowe, jedna z nich jest klatką ewakuacyjną stanowiącą drogę ewakuacyjną,
- pomieszczenia pomocnicze: na każdym piętrze zlokalizowane są węzły sanitarne dla kobiet i mężczyzn, pomieszczenie kuchenne oraz wydzielone pomieszczenie magazynowe.

Wjazd na teren nieruchomości zlokalizowany jest od strony ul. Kordylewskiego, poprzez szlaban, sterowany również z pomieszczenia ochrony. Na terenie nieruchomości znajduje się parking płatny o ilości 170 miejsc parkingowych, za korzystanie, którego klienci uiszczają opłaty w automatycznej kasie parkingowej, zlokalizowanej przy wjeździe na parking.

Przez teren nieruchomości przebiega droga dojazdowa do zaplecza Urzędu Miasta Krakowa.

Teren wewnątrz budynku jak też na zewnątrz jest częściowo monitorowany poprzez system monitoringu wizyjnego.

W części budynku na kondygnacjach: parter, piętro I, V, VI, VII, VIII, IX najemcą pomieszczeń jest Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, w części pomieszczeń na I piętrze najemcami są inne podmioty prywatne, a część parteru użytkowana jest przez pracowników MARR S.A.

3. ORGANIZACJA OCHRONY – założenia ogólne

- a. Pracownicy wykonawcy muszą posiadać widoczne identyfikatory oraz jednolite umundurowanie pracownika ochrony. Pracowników musi cechować wysoka kultura osobista i umiejętność komunikowania się z interesantami czy innymi użytkownikami obiektu.
- b. Pracownicy muszą być sprawni fizycznie, osoby te bez względu na stan zdrowia muszą być w stanie poddać obowiązkowi wynikającemu z opisu przedmiotu zamówienia i instrukcji p. poż budynku. Osoby wykonujące czynności w ramach realizacji przedmiotu umowy muszą posiadać aktualne badania medycyny pracy i zaświadczenia wymagane przepisami prawa, potwierdzające zdolność do wykonywania pracy na stanowisku pracownika ochrony fizycznej.
- c. Zamawiający dopuści do pracy osoby zatrudnione przez Wykonawcę po wcześniejszym dostarczeniu umowy o pracę i potwierdzenie zgłoszenia do ZUS.
- d. Zamawiający dopuszcza wykonywanie usługi przez pracowników posiadających orzeczenie o niepełnosprawności, ale podstawą orzeczenia o niepełnosprawności nie może być choroba uniemożliwiająca sprawne poruszanie się po IX piętrowym budynku.
- e. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odsunięcia od pracy na terenie obiektu pracownika Wykonawcy, gdy ten nie będzie spełniał powyższych warunków.
- f. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu listę nazwisk oddelegowanych pracowników wraz z przypisanymi do nich numerami identyfikacyjnymi.
- g. Zamawiający wymaga od pracowników Wykonawcy umiejętności obsługi systemów sygnalizacji pożaru (SSP) i Dźwiękowego Sygnału Ostrzegania (DSO) opartego o centralę pożarową POLON 6000 a także obsługę monitoringu sygnału pożarowego. Centrala pożarowa znajduje się w miejscu stałego pełnienia służby przez pracowników ochrony zwanego dalej „portiernią”.
- h. Zamawiający zapewni instrukcję obsługi i szkolenie pracowników Wykonawcy z obsługi systemów sygnalizacji pożaru (SSP i DSO) i monitoringu sygnału pożaru znajdującego się w obiekcie.
- i. System alarmu pożarowego Zamawiającego jest podłączony do stacji monitorowania z którą Zamawiający ma podpisaną umowę. Wykonawcy zapewnia linię telefoniczną która obsługuje monitoring p.poż.
- j. Pracownicy Wykonawcy muszą po włączeniu się sygnału Systemu Monitoringu Pożarowego, skontrolować zagrożone pomieszczenie i w razie niestwierdzenia zagrożenia pożarowego uniemożliwić przesłanie sygnału wygenerowanego przez SPP do Państwowej Straży Pożarnej w czasie wymaganym przez Instrukcję p.poż. **czyli do 7 minut.**
- k. Niezależnie od pracowników Wykonawcy pełniących służbę na terenie ochranianego obiektu, Wykonawca zobowiązany jest zagwarantować przybycie patrolu interwencyjnego składającej się przynajmniej z dwóch pracowników ochrony wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony, prowadzoną przez Komendanta Głównego Policji, na wezwanie pracownika ochrony lub pracowników administracji obiektu, w nieprzekraczalnym terminie 15 minut.
- l. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego sprawdzenia nie częściej niż raz w miesiącu prawidłowości reagowania patrolu interwencyjnego poprzez ogłoszenie kontrolnego alarmu.
- m. Na czas trwania umowy, Wykonawca zainstaluje w 22 miejscach wskazanych przez Zamawiającego punkty kontrolne Systemu Kontroli Pracowników Ochrony (SKPO) oraz wyposaży pracowników w odpowiedni czytnik.
- n. Wykonawca udostępni Zamawiającemu stały dostęp do dobowych raportów SKPO.
- o. Punkty kontrolne będą znajdować się na każdej kondygnacji obiektu oraz dwa na zewnątrz budynku.
- p. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy po zdemontowaniu SKPO wraz z wyposażeniem punkty kontrolne pozostaną własnością Wykonawcy.
- q. Na czas trwania Umowy Zamawiający udostępnia pracownikowi Wykonawcy telefon komórkowy, który podczas wykonywania służby powinien mieć przy sobie, szczególnie podczas wykonywania obchodów.
- r. Pracownicy ochrony muszą zapoznać się z „Regulaminem Bezpieczeństwa i Porządku dla pomieszczeń Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie zlokalizowanych w budynku w Krakowie,

ul. Kazimierza Kordylewskiego 11, wydanym przez Prezesa i Dyrektora Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie.”, który stanowi Załącznik nr 1 do OPZ

- s. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usługi z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez siebie działalności, zgodnie z aktualną koncesją na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia na terenie całego kraju, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. 2025 poz.532);

4. ORGANIZACJA OCHRONY - PORTIERNIA

- a. Dozór obiektu oraz otoczenia wykonywany jest całodobowo (24/dobę) we wszystkie dni tygodnia, również przy wykorzystaniu należącego do Zamawiającego, wewnętrznego monitoringu wizyjnego oraz zewnętrznego monitoringu wizyjnego.
- b. Zamawiający **nie wymaga**, aby usługa na portierni wykonywana była przez pracowników ochrony wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony prowadzoną przez Komendanta Głównego Policji.
- c. Zamawiający dopuszcza zgodnie z Kodeksem Pracy, 24 godzinny system pracy. Czas pracy pracownika Wykonawcy nie może trwać jednorazowo dłużej niż 24 godziny.
- d. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności ochronnych przez jednego pracownika na kolejno następujących po sobie 24-godzinnych zmianach.

4.1 OBOWIĄZKI PRACOWNIKA OCHRONY – PORTIERNIA

- a. Pracownicy ochrony wydają klucze od pomieszczeń tylko osobom uprawnionym i dokonują zapisu w książce wydawania kluczy, kto o której godzinie pobrał klucze i kiedy oddał.
- b. Pracownicy ochrony wydają klucze i dokumenty do pojazdów służbowych MARR S.A osobom uprawnionym i dokonują zapisu w książce wydawania kluczy, kto o której godzinie pobrał klucze i kiedy oddał.
- c. Dostęp na teren obiektu: - Interesanci MARR S.A. kierowani są do biura obsługi na parterze budynku, pozostali do pracownika obsługi „bramki sądowej”
- d. Dozorowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie głównego wejścia do budynku biurowego, pod kątem wyłącznego parkowania samochodów osób do tego uprawnionych
- e. Pracownik ochrony ma nawiązywać kontakt wzrokowy z osobami wchodzącymi.
- f. Pracownicy ochrony zobowiązani są do obsługi parkingu:
- a) reagowanie na włączenie się sygnału telefonicznego.
- b) śledzić na monitorach sytuację przy wjeździe i wyjeździe z parkingu.
- c) umożliwianie wyjazdu pojazdów mających prawo do bezpłatnego opuszczenia parkingu.
- d) prowadzić ewidencję pojazdów uprawnionych do korzystania z parkingu bez opłaty.
- e) w razie awarii systemu parkingowego, umożliwić pojazdom opuszczenie parkingu.
- g. Pracownikom ochrony nie wolno samowolnie opuścić portierni w trakcie służby lub przed jej zdaniem następcom, z wyjątkiem opisanych w OPZ wymagań.
- h. Pracownicy ochrony reagują na nadzwyczajne sytuacje pogodowe:
- a) usunięcie śniegu ze schodów i rampy wejściowej
- b) w razie gołoledzi posypanie schodów i rampy wejściowej solą dostarczoną przez Zamawiającego
- i. Pracownicy ochrony są zobowiązani dołożyć wszelkich starań dla zapewnienia należytej ochrony dozorowanego mienia.
- j. W wypadku zaistnienia konieczności podjęcia interwencji po godzinach funkcjonowania administracji obiektu lub w dniu wolnym od pracy, pracownik ochrony jest zobowiązany do telefonicznego poinformowania o zajściu administrację budynku.
- k. Numery kontaktowe do administracji obiektu znajdują się na portierni.
- l. Pracownicy ochrony są zobowiązani do prowadzenia obchodów nocnych na terenie każdej kondygnacji budynku, jak też kontroli terenu przed budynkiem.

- m. Pracownik Wykonawcy ma obowiązek odnotowywania wpisów w Książkę pełnienia służby (dostarczonej przez Wykonawcę) wydarzeń wykraczających poza zwykłe funkcjonowanie budynku, wymagających interwencji pracownika ochrony i poinformowania Zamawiającego o wydarzeniu.
- n. Pracownicy ochrony zobowiązani są do zapoznania się z treścią zapisów zmiany poprzedniej
- o. Pracownicy Wykonawcy są zobowiązani niezwłocznie podjąć działania w wypadku zaistnienia na terenie obiektu zdarzeń losowych typu pożar, zalanie, widoczna awaria sieci wod.-kan. ciepłej jak i zauważonej dewastacji mienia.
- p. Pracownik Wykonawcy musi posiadać wiedzę z rozmieszczenia oraz sposobu użycia głównego wyłącznika prądu i zaworu wody, dla całego obiektu jak również posiadać znajomość rozmieszczenia hydrantów, sprzętu p.poż oraz sposobu ich użycia.
- q. W przypadku pożaru, zalania, lub innych nieprzewidzianych zdarzeń pracownik Wykonawcy zobowiązany jest do podjęcia działań w celu natychmiastowego zabezpieczenia miejsca zdarzenia, wezwania odpowiednich służb ratowniczych jak również podjęcie akcji zapobiegającej powiększeniu strat, o ile nie koliduje to z podstawowym zadaniem ochrony obiektu. W takim wypadku Pracownicy ochrony zobowiązani są do wezwania patrolu interwencyjnego, który obejmie nadzór nad pomieszczeniem portierni, a po jego przyjeździe podejmie akcję zapobiegawczą niezależnie od wezwania służb ratowniczych.
- r. Pracownik Wykonawcy ma obowiązek nadzorowania firm transportujących towary przez hol główny, aby w czasie transportu nie uległa uszkodzeniu posadzka lub inne powierzchnie czy wyposażenie.
- s. Pracownik Wykonawcy sprawuje kontrolę nad legalnością wynoszenia z obiektu materiałów i wyposażenia.
- t. Pracownikom ochrony nie wolno bez zezwolenia administracji obiektu korzystać z innych pomieszczeń, stanowisk oraz urządzeń i wyposażenia.
- u. Wykonawca jak i jego pracownicy zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji, które zostały podjęte podczas i w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Obowiązek zachowania tajemnicy trwa także przez okres 5 (pięciu) lat po zakończeniu umowy.

4.2 ORGANIZACJA OCHRONY W GODZINACH OD 18.00 DO 6.00

- a. Po godzinie 18.00 wszystkie drzwi wejściowe do budynku mają być zamknięte.
- b. Dostęp na teren obiektu mają tylko jego użytkownicy.
- c. Pracownik Wykonawcy między godziną 22.00 a 5.00 rano dokonuje dwóch obchodów po wyznaczonych punktach budynku i na terenie przyległym. Odstęp pomiędzy obchodami nie może być mniejszy niż 3 godziny, chyba że zachodzi uzasadniona potrzeba, wynikająca z danej sytuacji.
 - a) w trakcie obchodu drzwi wejściowe do obiektu są zamknięte,
 - b) informacja o sposobie kontaktu z pracownikiem ochrony (numer telefonu) musi znajdować się przy drzwiach wejściowych do obiektu, widoczna dla osób będących przed drzwiami,
 - c) pracownik ochrony udający się na obchód musi posiadać przy sobie telefon,
 - d) każdorazowo opuszczając budynek, pracownik Wykonawcy musi mieć przy sobie klucz do wyjścia ewakuacyjnego (bocznej klatki schodowej).
- d. Podczas obchodów w budynku pracownik dokonuje:
 - a) wrywkowego sprawdzenia czy są zamknięte drzwi do pomieszczeń,
 - b) sprawdza czy na klatkach schodowych są zamknięte okna,
 - c) obserwuje czy nie dochodzi do ewentualnych wycieków wody lub innych awarii.
- e. Podczas obchodów na zewnątrz budynku pracownik Wykonawcy sprawdza:
 - a) spoglądając na okna budynku, czy w pokojach i na korytarzach jest włączone oświetlenie,
 - b) w przypadku zauważenia włączonego oświetlenia należy zlokalizować pomieszczenie z włączonymi lampami i zgasić w nim światło,
 - c) patrząc na elewacje sprawdza czy okna w pokojach są zamknięte, w razie wiatru sprawdza czy nie odpadają elementy elewacji.

4.3 ORGANIZACJA OCHRONY – BRAMKA SĄDOWA

- a. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę przez pięć dni w tygodniu. W poniedziałek od godz. 8.00 do godz.18.00, od wtorku do piątku w godz. od 8.00 do godz.15.30.
 - b. Nadzór nad osobami wchodzącymi na teren pomieszczeń będących w dyspozycji Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia będzie świadczony przez **kwalifikowanego pracownika ochrony**, tj. pracownika ochrony, posiadającego legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej, wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, prowadzoną przez Komendanta Głównego Policji.
 - c. Pracownicy ochrony obsługują urządzenie do wykrywania metalu – bramkę, dostarczoną przez Sąd.
 - d. Wykonawca zapewni ręczny detektor wykrywania metalu.
 - e. Zakres czynności pracownika ochrony wynika bezpośrednio z REGULAMINU BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU dla pomieszczeń Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie zlokalizowanych w budynku w Krakowie, ul. Kazimierza Kordylewskiego 11, wydanym przez Prezesa i Dyrektora Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, który stanowi załącznik do OPZ
4. Zamawiający w budynku przy ul. Kordylewskiego 11, będącym przedmiotem zamówienia nie posiada stacji monitorowania włamania i napadu.
 5. Dla celów zapoznania się z zakresem przedmiotu zamówienia i złożenia oferty, Zamawiający zaleca Wykonawcy dokonanie wizji lokalnej obiektu objętego zamówieniem.

Załącznik nr 1 do OPZ - REGULAMIN BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU dla pomieszczeń Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie