

Opis Przedmiotu Zamówienia (Część 1)

„Usługa całodobowej ochrony fizycznej budynku 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.”

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie całodobowej ochrony fizycznej budynku 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. Usługa będzie realizowana przez okres 12 miesięcy.

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 kubaturze 18 776 m³.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, teleinformatyczną, sygnalizacji pożaru i oddymiania a w części należącej do Biura Rozwoju Krakowa Sp. z o.o. znajduje się klimatyzacja. W części podziemnej zlokalizowano pomieszczenia magazynowe i techniczne.

Dane:

Powierzchnia całkowita budynku – 5 005 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.

3. Wymagania Zamawiającego dla Części 1.

1. Zamawiający wymaga aby pracownicy Wykonawcy realizujący usługę ochrony obiektu przy ul. Kordylewskiego 11 w Krakowie spełniali następujące kryteria:
 - a. co najmniej 2 letnie doświadczenie w pracy w budynku użyteczności publicznej* o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 4000,0 m² i minimum pięciu kondygnacjach.
 - b. wysoka kultura osobista i kultura komunikowania się z interesantami.
 - c. muszą być sprawni fizycznie, osoby te bez względu na stan zdrowia muszą być w stanie podjąć obowiązkom wynikającym z opisu przedmiotu zamówienia. Osoby wykonujące czynności w ramach realizacji przedmiotu umowy będą posiadały aktualne badania medycyny pracy i zaświadczenia wymagane przepisami prawa, potwierdzające zdolność do wykonywania pracy na stanowisku pracownika ochrony fizycznej
 - d. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odsunięcia od pracy na terenie obiektu przy ul. Kordylewskiego 11 pracownika Wykonawcy, gdy ten nie będzie spełniał powyższych warunków.
 - e. Zamawiający dopuści do pracy osoby zatrudnione przez Wykonawcę po wcześniejszym dostarczeniu umowy o pracę i potwierdzenie zgłoszenia do ZUS.
2. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usługi z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez siebie działalności, zgodnie **aktualną koncesję** 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. 2021 poz.1995);

4. ORGANIZACJA OCHRONY

- a. Pracownicy wykonawcy muszą posiadać widoczne numery identyfikacyjne.
- b. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu listę nazwisk oddelegowanych pracowników wraz z przypisanymi do nich numerami identyfikacyjnymi.
- c. Wykonawca oddeleguje do ochrony obiektu przy ul. Kordylewskiego 11 w Krakowie pracowników ochrony **których sprawność fizyczna gwarantuje** wykonanie zaleceń zawartych w Umowie, Opisie Przedmiotu Zamówienia i **instrukcji p.poż budynku**.
- d. Pracownicy Wykonawcy muszą po włączeniu się sygnału Systemu Monitoringu Pożarowego, skontrolować pomieszczenie i w razie nie stwierdzenia zagrożenia pożarowego uniemożliwić przesłanie sygnału wygenerowanego przez System Sygnalizacji Pożaru do Państwowej Straży Pożarnej w czasie wymaganym przez Instrukcję p.poż. **czyli do 6 minut**.
- e. Dozór (służba portierska, ochrona) budynku przy ul. Kordylewskiego oraz otoczenia wykonywany jest całodobowo (24/dobę) we wszystkie dni tygodnia również przy wykorzystaniu należącego do Zamawiającego, wewnętrznego monitoringu wizyjnego oraz zewnętrznego monitoringu wizyjnego.
- f. Zamawiający dopuszcza zgodnie z Kodeksem Pracy 24 godzinny system pracy. Czas pracy pracownika Wykonawcy nie może trwać jednorazowo dłużej niż 24 godzin.
- g. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności ochronnych przez jednego pracownika na kolejno następujących po sobie 24-godzinnych zmianach.
- h. Niezależnie od pracownika Wykonawcy pełniącego służbę na terenie ochranianego obiektu, Wykonawca zobowiązany jest zagwarantować przybycie patrolu interwencyjnego na wezwanie pracownika ochrony lub pracowników administracji obiektu, w nieprzekraczalnym terminie 15 minut.
- i. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego sprawdzenia nie częściej niż raz w miesiącu prawidłowości reagowania grupy interwencyjnej poprzez ogłoszenie kontrolnego alarmu.
- j. Na czas trwania umowy, Wykonawca zainstaluje w co najmniej 20 miejscach wskazanych przez Zamawiającego punkty kontrolne Systemu Kontroli Pracowników Ochrony oraz wyposaży pracowników w odpowiedni czytnik.
- k. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy po zdemontowaniu Systemu Kontroli Pracowników Ochrony wraz z wyposażeniem pozostaną własnością Wykonawcy.
- l. Na czas trwania umowy MARR S.A. udostępni Wykonawcy linię telefoniczną która obsługuje monitoring p.poż.

5. Obowiązki pracownika Wykonawcy.

- a. Pracownicy ochrony zobowiązani są do przestrzegania regulaminu i dyscypliny pracy, kulturalnego odnoszenia się do osób, z którymi będą mieli kontakt w trakcie służby;
- b. Pracownik ochrony ma nawiązywać kontakt wzrokowy z osobami wchodzącymi i pozdrawiać je.
- c. Pracownicy ochrony zobowiązani są do obsługi parkingów:
 - a) reagowanie na włączenie się sygnału telefonicznego.
 - b) śledzić na monitorach sytuację przy wjeździe i wyjeździe z parkingów.
 - b) umożliwianie wyjazdu pojazdów mających prawo do bezpłatnego opuszczenia parkingów.
 - c) prowadzić ewidencję pojazdów uprawnionych do korzystania z parkingów bez opłaty.
 - d) w razie awarii systemu parkingowego, umożliwić pojazdom opuszczenie parkingów.
- d. Pracownikom ochrony nie wolno samowolnie opuścić posterunku w trakcie służby lub przed jej zdaniem następców, z wyjątkiem opisanych w OPZ wymagań.
- e. 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
- f. Pracownicy ochrony są zobowiązani dołożyć wszelkich starań dla zapewnienia należytej ochrony dozorowanego mienia.
- g. Pracownicy ochrony zobowiązani są do zapoznania się z treścią zapisów zmiany poprzedniej.

- h. 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 Kierownika obiektu, lub osoby przez niego wskazanej.
 - i. Numery kontaktowe znajdują się w protokole przejścia obiektu przez Wykonawcę.
 - j. Pracownicy ochrony są zobowiązani do prowadzenia obchodów w zakresie przestrzennym określonym w załączniku graficznym stanowiącym Zał. Nr 2 do Umowy (dołączony do podpisywanej umowy)
 - k. Pracownik Wykonawcy ma obowiązek odnotowywania wpisów w Książkę pełnienia służby (dostarczonej przez Zamawiającego) wydarzeń wykraczających poza zwykłe funkcjonowanie budynku, wymagających interwencji pracownika ochrony i poinformowania Zamawiającego o wydarzeniu.
 - l. Pracownik Wykonawcy ma obowiązek zapoznać się z instrukcją przeciwpożarową budynku oraz wykonywać jej zalecenia w sytuacji zagrożenia pożarowego w tym obsługi sprzętu p.poż.
 - m. Pracownicy Wykonawcy muszą raz w miesiącu uczestniczyć w szkoleniu organizowanym przez Zamawiającego z zakresu obsługi sprzętu p.poż., centralki sygnalizacji pożaru, sposobu współpracy z Państwową Strażą Pożarną i firmą obsługującą monitoring przeciwpożarowy.
 - n. 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.
 - o. 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.
 - p. Pracownik Wykonawcy sprawuje kontrolę nad legalnością wynoszenia z chronionego obiektu materiałów i wyposażenia.
 - 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 posterunkiem wartowni, a po jego przyjeździe podejmą 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.
 - s. Pracownikom ochrony nie wolno bez zezwolenia administracji obiektu korzystać z innych pomieszczeń, stanowisk oraz urządzeń i wyposażenia.
 - t. Wykonawca jak i jego pracownicy zobowiązany jest 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.
- 6. Organizacja ochrony w godzinach funkcjonowania obiektu od godz. 6.00 do godz.18.00.**
- a) Pracownicy ochrony wydają klucze od pomieszczeń tylko osobom uprawnionym i dokonują zapisu w książce pełnienia służby, kto pobrał klucze i oddał.
 - b) Dostęp na teren Sądów mają tylko osoby upoważnione oraz osoby wezwane na rozprawę tzw. Interesanci.
 - c) lista osób wezwanych do Sądu na dany dzień ze wskazaną godziną jest przekazywana pracownikom ochrony z jednodniowym wyprzedzeniem.
 - d) osoby wezwane przez Sąd mogą być wpuszczone do budynku po okazaniu wezwania najwcześniej na 15 minut przed godziną rozprawy.
Uwaga! Kontrola temperatury i obowiązek noszenia maseczek przez petentów Sądu, wprowadzana na podstawie przepisów prawa. (pkt e i f)
 - e) osoby wezwane przez Sąd powinny mieć maseczkę zakrywającą usta i nos oraz zdezynfekować dłonie.
 - f) osoby wezwane przez Sąd przed wejściem do holu budynku muszą mieć mierzoną temperaturę ciała.
 - g) osoby oczekujące na rozprawę nie mogą przebywać w holu na parterze budynku.
 - h) oczekiwanie na rozprawę wyłącznie przed budynkiem lub, po wpuszczeniu przez ochronę, na piętrach gdzie znajduje się sala rozpraw.

- i) Policja Sądowa wspiera działania związane z weryfikacją osób wezwanych na rozprawę.
- j) Dostęp na teren MARR S.A.
Interesanci MARR S.A. kierowani są do biura obsługi na parterze budynku.
- k) Dostęp na teren BRK Sp. z o.o.
Interesanci BRK Sp. z o.o. kierowani są na V piętro budynku (pokój 517)
- l) Dozorowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie głównego wejścia do budynku biurowego, po zachodniej stronie, pod kątem wyłącznego parkowania samochodów osób do tego uprawnionych, zgodnie z dostarczoną listą przez Zamawiającego.

7. Organizacja ochrony w godzinach od 18.00 do 6.00.

- a) Po godzinie 18.00 wszystkie drzwi wejściowe do budynku mają być zamknięte.
- b) Pracownik Wykonawcy ma obowiązek sprawdzenia czy osoba wchodząca jest pracownikiem zamawiającego czy interesantem.
- c) Pracownik Wykonawcy między godziną 22.00 a 5.00 rano dokonuje dwóch obchodów po wyznaczonych punktach budynku.
 - a) w trakcie obchodu drzwi wejściowe do obiektu są zamknięte.
- d) b) informacja o sposobie kontaktu z pracownikiem ochrony (numer telefonu) musi pojawić się na drzwiach wejściowych do obiektu.
 - c) pracownik ochrony udający się na obchód musi posiadać przy sobie telefon.
- e) Podczas obchodów w budynku pracownik dokonuje:
 - a) weryfikacji sprawdzenia czy są zamknięte drzwi do pokoi.
 - b) sprawdza czy na klatkach schodowych są zamknięte okna.
 - c) obserwuje czy nie dochodzi do ewentualnych wycieków wody.
- f) Podczas obchodów na zewnątrz budynku pracownik Wykonawcy sprawdza:
 - spoglądając na okna budynku, czy w pokojach i na korytarzach jest włączone oświetlenie.
 - przypadku zauważenia włączonego oświetlenia należy zlokalizować pomieszczenie z włączonymi lampami i zgasić w nim światło.
 - patrząc na elewacje sprawdza czy okna w pokojach są zamknięte, w razie wiatru sprawdza czy nie odpadają elementy elewacji.

8. Zalecenie Zamawiającego.

Dla celów zapoznania się z zakresem przedmiotu zamówienia i złożenia oferty, Zamawiający zaleca Wykonawcy dokonanie wizji lokalnej obiektu objętego zamówieniem.

9. Termin wykonania usługi objętej Opisem Przedmiotu Zamówienia dla Zadania 1 ustala się na okres 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, ale nie wcześniej niż od dnia 1 sierpnia 2022 roku do dnia 31 lipca 2023 roku.

* Zgodnie z par. 3 punkt 6) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002.75.690 ze zm.) przez budynki użyteczności publicznej należy rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji. Jednocześnie zastrzeżono, że za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.