

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**„Usługa całodobowej ochrony nieruchomości położonej przy ul. Kordylewskiego 11 w Krakowie”.****I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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.

II. 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 S.A 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.

III. ORGANIZACJA OCHRONY

1. 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.
 - a) 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.**
2. Dozór (służba portierska) 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.
3. Czas pracy pracownika Wykonawcy nie może trwać dłużej niż 12 godzin jednorazowo.
4. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności ochronnych przez jednego pracownika na kolejno następujących po sobie 24-godzinnych zmianach.

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.

5. Zamawiający wymaga skierowania do realizacji czynności patrolu interwencyjnego kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, posiadających legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej i wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, prowadzoną przez Komendanta Głównego Policji. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego sprawdzenia nie częściej niż raz w miesiącu prawidłowości reagowania grupy interwencyjnej poprzez ogłoszenie kontrolnego alarmu.
6. 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.
7. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy po zdemontowaniu Systemu Kontroli Pracowników Ochrony wraz z wyposażeniem pozostaną własnością Wykonawcy.
8. Na czas trwania umowy MARR S.A. udostępni Wykonawcy linię telefoniczną która obsługuje monitoring p.poż.

IV. Obowiązki pracownika Wykonawcy.

1. Pracownicy ochrony zobowiązani są do przestrzegania regulaminu i dyscypliny pracy, kulturalnego odnoszenia się do osób, z którymi będą mieli kontakt w trakcie służby;
2. Pracownik ochrony ma nawiązywać kontakt wzrokowy z osobami wchodzącymi i pozdrawiać je.
3. Pracownikom ochrony nie wolno samowolnie opuścić posterunku w trakcie służby lub przed jej zdaniem następcom;
4. Pracownicy ochrony są zobowiązani dołożyć wszelkich starań dla zapewnienia należytej ochrony dozorowanego mienia.
5. Pracownicy ochrony zobowiązani są do zapoznania się z treścią zapisów zmiany poprzedniej.
6. 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.
7. Numery kontaktowe znajdują się w protokole przejęcia obiektu przez Wykonawcę.
8. Pracownicy ochrony są zobowiązani do prowadzenia obchodów w zakresie przestrzennym określonym w załączniku graficznym stanowiącym Zał. Nr 2 do Umowy (dołączony do podpisywanej umowy).
9. 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.
10. Pracownik Wykonawcy ma obowiązek zapoznać się z instrukcją przeciwpożarową budynku oraz wykonywać jej zalecenia w sytuacji zagrożenia pożarowego w tym obsługi sprzętu p.poż.
11. Pracownicy Wykonawcy muszą cyklicznie (co najmniej dwa razy w roku) odbywać szkolenie z zakresu obsługi sprzętu p.poż., centralki sygnalizacji pożaru, sposobu współpracy z Państwową Strażą Pożarną i firmą obsługującą monitoring przeciwpożarowy.
12. Pracownicy Wykonawcy są zobowiązani niezwłocznie podjąć działania w wypadku zaistnienia na terenie obiektu zdarzeń losowych typu pożar, zalanie, widoczna awaria sieci wod.-kan. cieplnej jak i zauważonej dewastacji mienia.
13. 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.

14. Pracownik Wykonawcy sprawuje kontrolę nad legalnością wynoszenia z chronionego obiektu materiałów i wyposażenia.
15. W przypadku pożaru, zalania, lub innych nieprzewidzianych zdarzeń pracownik Wykonawcy zobowiązany jest do podjęcia działań w celu natychmiastowego zabezpieczenia miejsca zdarzenia, wezwaniu odpowiednich służb ratowniczych jak również podjęcie akcji zapobiegającej powiększeniu strat. 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.
16. Pracownik Wykonawcy ma obowiązek nadzorowania firm transportujących towary przez hol główny aby w czasie transportu nie uległa uszkodzeniu posadzka.
17. Pracownikom ochrony nie wolno bez zezwolenia administracji obiektu korzystać z innych pomieszczeń, stanowisk oraz urządzeń i wyposażenia.
18. 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.

V. Organizacja ochrony w godzinach funkcjonowania obiektu od godz. 6.00 do godz.18.00.

1. Kontrola ruchu osobowego poprzez wizualną identyfikację lub ustne stwierdzenie czy osoba wchodząca jest pracownikiem zamawiającego, interesantem.
2. Pracownicy ochrony wydają klucze od pomieszczeń tylko osobom uprawnionym i dokonują zapisu w książce pełnienia służby, kto pobrał klucze i oddał.
3. 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.

VI. Organizacja ochrony w godzinach od 18.00 do 6.00.

1. Po godzinie 18.00 wszystkie drzwi do budynku mają być zamknięte. Otwarcie drzwi pomiędzy wejściem a holem głównym budynku wymaga usunięcia blokady elektrycznej którego wyłącznik znajduje się w pomieszczeniu ochrony (pod warunkiem, że blokada będzie zamontowana w drzwiach).
2. Pracownik Wykonawcy ma obowiązek sprawdzenia czy osoba wchodząca jest pracownikiem zamawiającego czy interesantem.
3. W sytuacji, gdy osoba wchodząca do budynku nie określi celu swojej wizyty a jej nazwisko (nazwa firmy) nie znajdują się na liście upoważnionych do wejścia do budynku, pracownik Wykonawcy ma prawo zablokować drzwi wejściowe elektrycznym rygłem (pod warunkiem, że blokada będzie zamontowana).
4. Pracownik Wykonawcy między godziną 20.00 a 6.00 rano dokonuje obchodów po wyznaczonych punktach budynku. Pierwszy obchód musi nastąpić nie później niż o godzinie 20.00. Następne obchody muszą odbywać się nie rzadziej niż co dwie godziny. W trakcie obchodu drzwi wejściowe do obiektu są zamknięte, a informacja o sposobie kontaktu z pracownikiem Wykonawcy (numer telefonu) musi pojawić się na drzwiach wejściowych do obiektu. Pracownik Wykonawcy udający się na obchód musi posiadać przy sobie telefon.
5. Podczas obchodów w budynku i na zewnątrz, pracownik dokonuje wrywkowego sprawdzenia czy są zamknięte drzwi do pokoi, sprawdza czy na klatkach schodowych są zamknięte okna, obserwuje czy nie dochodzi do ewentualnych wycieków wody a wokół budynku, patrząc na

elewacje sprawdza czy okna w pokojach są zamknięte, w razie wiatru sprawdza czy nie odpadają elementy elewacji.

6. Podczas obchodów na zewnątrz pracownik Wykonawcy sprawdza spoglądając na okna budynku, czy w pokojach i na korytarzach jest włączone oświetlenie. W przypadku zauważenia włączonego oświetlenia należy zlokalizować pomieszczenie z włączonymi lampami i zgasić w nim światło.
7. Po godzinach pracy osoby obsługującej parking, pracownik Wykonawcy otwiera zdalnie rampę wjazdową i wyjazdową, po uprzednim sprawdzeniu przy pomocy zainstalowanego w pomieszczeniu portierni domofonu, celu i uprawnień do wjazdu na teren nieruchomości po godzinach pracy.