

ZAŁĄCZNIK NR 1

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest usługa bezpośredniej ochrony fizycznej *nieruchomości znajdujących się w zasobach i zarządzanych przez Oddział Regionalny Agencji Mienia Wojskowego, tj. Wrocław, ul. Poznańska 58 (Dz. nr 6/6 o pow. 10,7088 ha) Legnica, ul. Stroma Dz. nr 381, 390/1. o łącznej powierzchni 3879 m². Szczegółowe informacje dotyczące poszczególnych nieruchomości zostały przedstawione w tabelach A i B.*

Kod CPV: 79710000-4 - usługi ochroniarskie.

2. Pod pojęciem:

- 1) **nieruchomości (kompleksów)** rozumie się teren oznaczony granicami działek ze wszystkimi naniesieniami nadziemnymi (budynkami, budowlami, wiatami, bocznicami, torami, płytami betonowymi stanowiącymi podłoże itd.) i podziemnymi (siecią wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, telefoniczną itd.), a także ulicami i chodnikami znajdującymi się bezpośrednio przed nieruchomościami (kompleksami).
- 2) **posterunku** rozumie się miejsce, w którym pracownik ochrony pełni bezpośrednią ochronę przez całą dobę w systemie zmianowym. Ilość wymaganych posterunków na nieruchomości oraz ilość pracowników ochrony fizycznej wymaganych przez OR na jednej zmianie zostały przedstawione w tabelach A.

3. Sposób wykonywania ochrony:

1) Ochrona fizyczna będzie realizowana:

- a) w systemie stałym poprzez pełnienie służby ochrony przez pracownika obecnego na terenie nieruchomości

lub

- b) w przypadkach wskazanych w tabelach A - w systemie doraźnym poprzez wsparcie grupy interwencyjnej;

4. Wymagania ogólne odnoszące się do Wykonawcy i pracowników ochrony:

1) Wykonawca:

- a) musi posiadać koncesję wydaną na podstawie ustawy z dnia 22.08.1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. 2016 r., poz. 1432) na wykonywanie usługi ochrony osób i mienia realizowanej w formie bezpośredniej ochrony fizycznej;
- b) musi zapewnić wykonanie usługi zgodnie z ustawą wskazaną w lit. a oraz aktami wykonawczymi wydanymi na podstawie tej ustawy.

2) Pracownicy ochrony:

Czynności związane z ochroną wykonywane bezpośrednio na terenie nieruchomości przez pracowników są czynnościami o cechach, o których mowa w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, ze zm.), w związku z tym **Zamawiający wymaga, aby wszyscy pracownicy, o których mowa w lit. a tiret 2 byli zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie umów o pracę.**

a) uprawnienia:

- pracownicy nadzorujący pracę pracowników bezpośrednio wykonujących na terenie nieruchomości czynności związane z ochroną muszą być wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej;
- pracownicy bezpośrednio wykonujący czynności związane z ochroną mienia nie muszą być wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w tabelach A;
- pracownicy wchodzący w skład grupy interwencyjnej, tj. wykonujący bezpośrednio czynności związane z podejmowaniem interwencji i realizowaniem zadań grupy interwencyjnej muszą być wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej.

b) umundurowanie: pracownicy ochrony muszą wykonywać czynności w jednolitym umundurowaniu, spełniającym wymagania określone w art. 20 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz art. 21 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia, składającym się z następujących elementów:¹

- w okresie wiosenno-letnim: z butów, spodni, koszuli lub koszulki, czapki, bluzy lub swetra;
- w okresie jesienno-zimowym: z butów, spodni, koszuli lub bluzy lub swetra oraz kurtki.

Umundurowanie pracowników ochrony w siedzibie OR musi składać się z następujących elementów:¹

- w okresie wiosenno-letnim: z butów, spodni, koszuli, krawata oraz marynarki;
- w okresie jesienno-zimowym: z butów, spodni, koszuli, krawata, marynarki i kurtki;

¹ *na koszulce, koszuli, czapce i kurtce musi znajdować się logo Wykonawcy*

c) pracownicy ochrony muszą wyglądać schludnie i cechować się kulturą osobistą;

d) wyposażenie: podczas wykonywania zadań pracownicy ochrony muszą być wyposażeni w legitymacje pracowników ochrony fizycznej/kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej (zawierające obowiązkowe elementy, o których mowa w art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 22.08.1997 r. o ochronie osób i mienia) oraz przenośne środki łączności;

e) pracownik ochrony nie może świadczyć pracy na kolejnej zmianie na tej samej lub

innej nieruchomości;

- f) pracownicy ochrony muszą być w stanie psychofizycznym umożliwiającym prawidłowe wykonywanie zadań wynikających z umowy.

Powierzając wykonanie obowiązków pracownikom ochrony, o których mowa w pkt 4 ppkt 2 lit. a tiret drugie, o orzeczonym stopniu niepełnosprawności, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić charakter poszczególnych zadań (m. in. konieczności patrolowania terenu, szybkiej reakcji w przypadku zaistnienia zagrożenia) tak, aby niepełnosprawność nie stała na przeszkodzie należytemu wykonaniu przedmiotu zamówienia;

- g) pracownicy ochrony będą wykonywać czynności osobiście. Zobowiązani są do postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa (m. in. przepisami BHP, przeciwpożarowymi, w zakresie ochrony środowiska, zawiadamiania odpowiednich służb w przypadku stwierdzenia popełnienia wykroczenia lub przestępstwa oraz w przypadku zaistnienia zdarzeń powodujących zagrożenie). Nie są uprawnieni do wprowadzania na teren nieruchomości osób trzecich bez zgody OR.

5. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) zapewnienie odpowiedniej, zgodnej z informacjami wskazanymi w tabelach A, ilości pracowników do skutecznego wykonywania przedmiotu zamówienia;
- 2) wyposażenie pracowników ochrony od dnia przejęcia nieruchomości w jednolite umundurowanie i wyposażenie określone w pkt 4 ppkt 2 lit. b i d;
- 3) wyposażenie posterunków ochrony od dnia przejęcia nieruchomości w pilota antynapadowego przeznaczonego do wezwania grupy interwencyjnej w przypadku wystąpienia zagrożenia, telefon służbowy, apteczkę z wyposażeniem, latarkę, brudnopis, opatrunek osobisty;
- 4) oznakowanie nieruchomości poprzez zamieszczenie informacji o objęciu poszczególnych nieruchomości ochroną. OR wskaże miejsca, w których umieszczenie tych oznakowań będzie możliwe;
- 5) rozmieszczenie i instalacja punktów kontrolnych na trasach patrolowania nieruchomości **w dniu przejęcia nieruchomości pod ochronę protokołem zdawczo-odbiorczym**. Informacje o wymaganej ilości punktów kontrolnych zostały wskazane w tabelach A. Miejsca instalacji punktów kontrolnych zostaną uzgodnione z OR.

Zamontowany przez Wykonawcę system punktów kontrolnych musi posiadać dostęp online w celu umożliwienia OR weryfikację czasu wykonywania patroli bez konieczności przybycia pracownika OR na teren nieruchomości.

Po zakończeniu świadczenia usługi Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia zamontowanych punktów kontrolnych.

- 6) zapewnienia stałej i bezpośredniej łączności telefonicznej pomiędzy siedzibą OR, ochranianymi nieruchomościami (kompleksami) i biurem Wykonawcy.

W przypadku występowania co najmniej dwóch posterunków na jednej nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest zapewnić łączność radiową pomiędzy poszczególnymi posterunkami. Z chwilą przyjęcia pod ochronę danej nieruchomości Wykonawca obowiązany jest przekazać OR wykaz numerów telefonów na poszczególnych posterunkach,

7) Wykonawca niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu dwóch dni od powzięcia informacji, pisemnie zawiadomi OR o przypadkach:

a) postawienia pracownikowi ochrony zarzutu popełnienia przestępstwa w celu osiągnięcia korzyści majątkowej lub takiego przestępstwa, za które może zostać orzeczony zakaz zajmowania określonego stanowiska, wykonywania określonego zawodu lub prowadzenia określonej działalności gospodarczej, a orzeczenie takiego zakazu mogłoby mieć niekorzystny wpływ na realizację zamówienia;

b) wszczęcia wobec pracownika ochrony postępowania dyscyplinarnego lub innej procedury związanej z wykonywaniem obowiązków służbowych.

Wykonawca na żądanie OR wyznaczy innego pracownika w przypadku zaistnienia wskazanych wyżej okoliczności. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów wynikających bezpośrednio lub pośrednio z usunięcia lub wymiany pracownika ochrony.

8) w przypadku wystąpienia awarii lub stwierdzenia uszkodzeń (np. okien, drzwi, ogrodzenia) na terenie nieruchomości, Wykonawca zobowiązany jest dokonać czynności, które zapewnią uniknięcie dalszych szkód oraz powiadomić o tym fakcie OR niezwłocznie, najpóźniej w następnym dniu po dniu wystąpienia awarii/uszkodzenia podając jej charakter, orientacyjny zakres prac oraz przedsięwzięcia, jakie należy podjąć w celu usunięcia awarii. Powiadomienie następuje drogą pisemną lub faksem oraz na adres e-mail. W przypadku wystąpienia awarii instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznej, gazowych itp. natychmiast zabezpieczy miejsca awarii;

9) uwzględnianie uwag OR związanych z realizacją zamówienia;

10) sporządzanie i przekazywanie OR następujących dokumentów:

a) Plan Ochrony Obiektu (Kompleksu):

Plan Ochrony Obiektu (Kompleksu), zwany dalej *Planem*, sporządzony przez pracownika wyznaczonego do nadzoru pracowników bezpośrednio wykonujących na terenie nieruchomości czynności związane z ochroną, należy przedłożyć w dwóch egzemplarzach Dyrektorowi OR do zatwierdzenia w terminie *do 10 dni od dnia przejęcia danej nieruchomości do ochrony (zgodnie z ofertą)*. OR w terminie **do 7 dni od dnia przedłożenia Planu** dokona jego sprawdzenia i zatwierdzenia.

W przypadku dostarczenia przez Wykonawcę nieprawidłowo wykonanego lub niezawierającego wszystkich niezbędnych informacji Planu, OR wezwie Wykonawcę do jego poprawienia lub uzupełnienia. Termin dostarczenia zatwierdzonych Planów na poszczególne obiekty (kompleksy) wynosi **30 dni od dnia przejęcia danej nieruchomości do ochrony**.

Plan musi zostać sporządzony przez pracownika wyznaczonego do nadzoru

pracowników bezpośrednio wykonujących na terenie nieruchomości czynności związane z ochroną. Musi być on dostępny na chronionym obiekcie do wglądu dla upoważnionych pracowników OR.

Plan musi zawierać:

- szczegółowy zakres obowiązków pracowników ochrony, w tym uwzględniających wykonywanie innych czynności związanych z ochroną obiektu oraz ruchem osobowo-materiałowym;
- plan graficzny ochranianego obiektu wraz ze wskazaniem tras patrolowania, czasu wykonywania patroli i lokalizacji punktów kontrolnych;
- informacje o ilości i rozmieszczeniu obiektów (budynek, budowli, urządzeń), posterunków, dodatkowych zabezpieczeniach - jeżeli występują;
- charakterystykę obiektu;
- sposób ochrony i patrolowania oraz sposób zabezpieczenia obiektu;
- wskazanie osób uprawnionych do kontroli/nadzoru zadań ochrony wraz z danymi do kontaktu;
- zabezpieczenie w media;
- analiza stopnia zagrożenia i zastosowane systemy ochrony;
- sygnały alarmowe,
- procedury działań pracownika ochrony w sytuacjach nadzwyczajnych, w szczególności: kradzieży, włamania, napadu, powiadomienia o ładunku wybuchowym, pożaru;
- karta zapoznania się pracowników ochrony z przedmiotowym planem.

b) imiennych list:

- pracowników ochrony - zawierającej imię i nazwisko pracownika, numer legitymacji pracownika ochrony oraz informację na której nieruchomości będzie pełnił służbę;
- pracowników nadzorujących pracę pracowników ochrony fizycznej wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej - zawierającej imię i nazwisko, numer wpisu na listę kwalifikowanych pracowników ochrony oraz informację odnośnie nieruchomości, na której pracują pracownicy podlegający kontroli i nadzorowi.

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia list wraz z kopiami legitymacji pracowników/kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej do OR **w dniu przejęcia nieruchomości pod ochronę protokołem zdawczo-odbiorczym.**

W przypadku konieczności dokonania zmian w treści ww. list, Wykonawca przedstawi je pisemnie w formie zaktualizowanej listy (wraz z kopiami legitymacji pracownika ochrony - jeżeli dotyczy) celem uzyskania zgody Dyrektora OR lub

osoby przez niego wyznaczonej na wprowadzenie zmian. Wprowadzenie na teren nieruchomości nowego pracownika może odbyć się nie wcześniej niż po uzyskaniu ww. zgody.

Niedostarczenie przez Wykonawcę w ww. terminie imiennej listy lub kopii legitymacji spowoduje rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym.

- c) wykaz osób wykonujących czynności, określone w pkt 4 ppkt 2 lit. a tiret 2., zatrudnionych, na podstawie umowy o pracę, zarówno przez Wykonawcę jak i podwykonawców. Wykaz zostanie złożony w dniu podpisania umowy, w przypadku wystąpienia zmian dot. zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek przed podjęciem pracy zgłosić te osoby na piśmie Zamawiającemu.
- d) Pozostałe dokumenty i oświadczenia o których mowa w § 7 umowy.
- e) **grafik dyżurów** (ze wskazaniem dat, imion i nazwisk pracowników), który należy dostarczyć przed rozpoczęciem kolejnego miesiąca. W przypadkach nagłych a niemożliwych do przewidzenia, wymagających wprowadzenia zmian niezgodnych z przesłanym uprzednio grafikiem wymaga się poinformowania OR o zaistnieniu okoliczności uzasadniających ich dokonanie poprzez wysłanie informacji na adres e-mail lub faks. Grafik dyżurów musi zostać sporządzony przez pracownika wyznaczonego do nadzoru pracowników bezpośrednio wykonujących na terenie nieruchomości czynności związane z ochroną i ma być wywieszony na posterunku.
- f) **rozliczeń, sprawozdań z działalności ochrony, wydruków z systemów punktów kontrolnych i innych informacji dotyczących poszczególnych nieruchomości (kompleksów)** w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Sprawozdania, rozliczenia i wydruki z systemów punktów kontrolnych stanowić będą załączniki do faktur za poszczególne okresy rozliczeniowe. Opóźnienie ich złożenia spowoduje wydłużenie terminu płatności o czas dostarczenia wymaganych dokumentów.

²*Dokumenty wymienione w lit. a, b, c, d i e należy prowadzić osobno dla każdej nieruchomości (kompleksu).*

- 11) odebranie od pracowników ochrony pisemnych oświadczeń o zachowaniu w tajemnicy w czasie realizacji umowy i po jej zakończeniu wszystkich informacji związanych z bezpieczeństwem mienia OR oraz informacji prawnie chronionych dotyczących nieruchomości (kompleksów) oraz przekazanie kopii tych oświadczeń Dyrektorowi OR wraz z listami, o których mowa w ppkt 10 lit. b **w dniu przejęcia nieruchomości pod ochronę protokołem zdawczo-odbiorczym;**
- 12) zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia nieruchomości i znajdujących się na niej pomieszczeń przeznaczonych dla pracowników ochrony w niezbędny sprzęt i urządzenia (m. in. sanitarne, meble). Szczegółowe informacje w zakresie wyposażenia pomieszczeń w media, meble i sprzęt przedstawiono w tabelach B i załączniku nr 1.1 (wykaz odbiorników energii elektrycznej).
- 13) Dostarczenie najpóźniej do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości pod ochronę wykazu odbiorników energii elektrycznej stanowiących wyposażenie posterunku

ochrony.

Aktualizację w/w wykazu Wykonawca dostarczy w formie pisemnej (pocztą elektroniczną lub fax-em) Zamawiającemu najpóźniej na dzień przed terminem planowanej zmiany.

6. Obowiązki pracowników:

- 1) ochrona nieruchomości przed włamaniem, kradzieżą, dewastacją, aktami wandalizmu i zakłóceniem porządku publicznego, nieuprawnionym wejściem na teren obiektu;
- 2) bieżące sprawdzanie zabezpieczenia budynków, budowli i urządzeń technicznych, w tym zamknięcia budynków, pomieszczeń, drzwi, okien, nienaruszalności kłódek i plomb;
- 3) patrolowanie piesze nieruchomości (kompleksu) poprzez dokonywanie obchodu zgodnie z trasą patrolowania wskazaną w planie ochrony i odbijanie karty elektronicznej/chipa w punktach kontrolnych w ilości wskazanej w tabeli. **Minimalna częstotliwość patrolowania terenu została określona w tabelach A.**
- 4) kontrola ruchu osobowo-materiałowego i umożliwienie wejścia/wjazdu na teren nieruchomości osobom posiadającym zezwolenie³ wydane przez Dyrektora OR oraz osobom uprawnionym na podstawie umów cywilnoprawnych (m. in. sprzedaży, dzierżawy, najmu). Niedopuszczenie do samowolnego zajmowania przez osoby nieuprawnione pomieszczeń lub terenu chronionej nieruchomości.
³ w przypadkach nagłych pozwolenie na wejście na teren nieruchomości może zostać wydane przez pracownika OR upoważnionego w umowie do kontaktu z Wykonawcą.
- 5) codzienne wydawanie i przyjmowanie kluczy od pomieszczeń biurowych upoważnionym pracownikom siedziby OR;
- 6) natychmiastowe zawiadamianie OR (na adres e-mail wskazany w umowie wraz z przesłaniem dokumentacji fotograficznej) oraz odpowiednich służb (Policji, Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej i innych, stosownie do zaistniałych okoliczności) o wszelkich zdarzeniach, nieprawidłowościach oraz negatywnych skutkach związanych z ochroną w trakcie wykonywania powierzonych zadań;
- 7) niedopuszczanie do rozpalania ognisk na terenie nieruchomości. Pracownicy Wykonawcy nie mogą rzucać na ziemię niedopałków papierosów, a w czasie obchodów muszą usuwać rzeczy mogące spowodować pożar np. butelki;
- 8) uwzględnianie uwag OR związanych z realizacją zamówienia, a w przypadku przekazywania ich bezpośrednio pracownikom Wykonawcy dokumentowanie ich w dzienniku meldunków;
- 9) posiadanie i prowadzenie na stanowiskach ochrony następujących dokumentów:⁴
 - a) książki meldunków dotyczącej ochrony, do której będą wpisywane godziny wykonywania obchodów, wszelkie spostrzeżenia, uwagi dyspozycje przekazane przez OR pracownikom ochrony z pominięciem Wykonawcy oraz istotne wydarzenia związane z realizacją przedmiotu umowy;

- b) książki wydawania kluczy (uzupełnionej o datę, godzinę i podstawę wydania kluczy, godzinę zdania kluczy);
- c) rejestru ewidencyjnego osób i samochodów wchodzących/wjeżdżających na teren obiektu (uzupełnionej o datę i godzinę wejścia/wjazdu i opuszczenia terenu nieruchomości, imię, nazwisko, numer rejestracyjny samochodu);
- d) rejestru prac wykonywanych na terenie ochraniających obiektów;
- e) grafiku zmian dyżurów;
- f) Planu ochrony;
- g) innych dokumentów uznanych przez OR za niezbędne;

⁴

Wszystkie dokumenty muszą być podpisane przez Wykonawcę, opieczetowane i ponumerowane. Po zakończeniu prowadzenia (pełnym uzupełnieniu egzemplarza) oraz zakończeniu świadczenia usługi ochrony wymaga się przekazania dokumentów do OR.

- 10) racjonalne korzystanie z energii elektrycznej i wody w ramach limitów określonych w tabelach B - jeżeli dotyczy.

7. Uprawnienia OR:

- 1) kontrola pracowników ochrony w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia (m. in. odpowiedniego ubioru, wyposażenia, znajomości obowiązków związanych z realizacją przedmiotu zamówienia) oraz kontrola dokumentów, do których prowadzenia zobowiązany jest Wykonawca i pracownicy ochrony fizycznej;
- 2) kontrola czasu dojazdu grupy interwencyjnej na teren nieruchomości - nie częściej niż dwa razy w miesiącu;
- 3) przekazywanie uwag i wydawanie poleceń związanych z realizacją zamówienia;
- 4) żądanie prowadzenia dodatkowych dokumentów lub uzupełnienia dotychczas prowadzonych o dodatkowe informacje.

8. Informacje dodatkowe:

- 1) w przypadku przekroczenia ryczałtów zużycia mediów ustalonych m.in. na podstawie zadeklarowanego wykazu (zał. 1.1 oraz tabela B), Wykonawca jest zobowiązany do poniesienia kosztów wynikających z tego przekroczenia;
- 2) w przypadku braku dostępu do mediów Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia pracownikom środków do wykonywania pracy na posterunkach, w tym urządzeń sanitarnych, zaopatrzenia w wodę i innych niezbędnych do zapewnienia bezpiecznych i higienicznych warunków pracy;
- 3) wyposażenie pomieszczeń w meble wymaga pisemnego zgłoszenia do OR. Nie dopuszcza się możliwości wyposażenia pomieszczeń w łóżka, materace i inne urządzenia przeznaczone do spania lub leżenia;
- 4) nie dopuszcza się wyposażenia pomieszczeń w piece typu „koza”.

5) Zamawiający w przypadkach uzasadnionych może odstąpić od wymogu prowadzenia dokumentów wymienionych w ust. 6. pkt 9 lit. c.

Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wszystkich śmieci pozostawionych przez pracowników ochrony fizycznej i przez osoby trzecie o ile zanieczyszczenie wystąpi w trakcie obowiązywania umowy.