

Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Podstawowym przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie:

1.1 ochrony osób i mienia (terenu, obiektu, urządzeń, mienia ruchomego) Zleceniodawcy w Obiektach należących do Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Ochrona Obiektu polega na bezpośredniej ochronie fizycznej, stałym dozorcze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych systemach i urządzeniach alarmowych Zleceniodawcy oraz przygotowanie lub aktualizacja Planu Ochrony Obiektu.

1.2. usług recepcyjnych w Obiektach Zleceniodawcy, polegających na:

- a. przyjmowaniu, rejestrowaniu, przekierowaniu interesantów do najemców, w tym weryfikacji danych osobowych,
- b. udzielaniu informacji i prowadzeniu rejestrów,
- c. obsłudze korespondencji i odbieraniu przesyłek kurierskich,

2. Sposób realizacji zamówienia:

2.1 Zleceniodawca wymaga, ażeby najpóźniej w dniu podpisania umowy Zleceniobiorca dostarczył listę osób wraz z informacją o podstawie do dysponowania pracownikami.

2.2 Wszelkie czynności związane z zapewnieniem wymaganego przez Zleceniodawcę sposobu realizacji usługi, w tym także zapewnienie wymaganego wyposażenia w czasie wykonywania usługi ochrony oraz wymaganej dokumentacji, a także przeszkolenia pracowników w zakresie obsługi wykorzystywanych urządzeń, obciążają Zleceniobiorcę.

2.3 Zleceniobiorca zobowiązany jest przedstawić Zleceniodawcy wykaz stanowisk, na których planuje zatrudnienie osób niepełnosprawnych, o ile taka sytuacja zachodzi.

2.4 Zleceniobiorca w umowie wskazuje osoby do stałego kontaktu telefonicznego z koordynatorem.

2.5 Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom zatrudnionym do ochrony fizycznej oraz świadczenia usług recepcyjnych odzieży – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Zleceniobiorcy, oraz imiennego identyfikatora pracownika, zgodnie przepisami i zasadami BHP.

2.6 Zleceniobiorca zobowiązany jest do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i obowiązujących regulaminów na terenie Obiektu.

3. Warunki realizacji zamówienia

3.1 Zleceniodawca upoważniony jest do kontrolowania pracowników ochrony w każdym czasie.

3.2 Dokumentacja przebiegu służby pracowników ochrony oraz korespondencji pomiędzy Zleceniodawcą a Zleceniobiorcą stanowić będzie w szczególności „Książka przebiegu służby” stanowiąca własność Zleceniodawcy i nadzorowana przez niego, udostępniana do wglądu na uzasadnioną prośbę Zleceniodawcy.

3.3 Zleceniobiorca zobowiązany będzie do dokonywania zmian personalnych na wnioski Zleceniodawcy, po uprzedniej konsultacji ze Zleceniobiorcą.

3.4 Zleceniobiorca zobowiązany jest do kontrolowania pracowników ochrony przynajmniej raz na 48 godzin.

Opis przedmiotu zamówienia

- 3.5 Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania związane z realizacją umowy oraz za działania lub zaniechania osób skierowanych przez Zleceniobiorcę do realizacji umowy, w tym za szkody, które wynikną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych.
- 3.6 Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody w Obiektach lub chronionym mieniu powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy.
- 3.7 W okresie obowiązywania umowy, Zleceniobiorca zobowiązany będzie do posiadania aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z tytułu ochrony osób i mienia.

4. Oczekiwania wobec personelu Zleceniobiorcy:

- 4.1 Osoby zatrudnione do realizacji przedmiotu zamówienia nie mogą mieć przeciwwskazań zdrowotnych,
- 4.2 Pracownicy ochrony winni być w czasie służby wyposażeni w system kontroli obchodów, łączność radiową, system napadowy wzywający załogi interwencyjne,
- 4.3 Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do żądania skierowania do realizacji czynności ochronnych w uzgodnionych ze Zleceniobiorcą sytuacjach kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, w takim wypadku zmiana zostanie dokonana pod warunkiem podwyższenia przez Strony stosownym aneksem wynagrodzenia z tytułu świadczonej przez Zleceniobiorcę usługi.
- 4.4 Każdy z pracowników może pełnić maksymalnie 24-godzinną służbę. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności ochronnych przez jednego pracownika na kolejno następujących po sobie 24-godzinnych zmianach.
- 4.5 Zleceniodawca preferuje osoby zatrudnione do realizacji usług recepcyjnych posiadających umiejętność władania językiem angielskim w stopniu komunikatywnym.
- 4.6 Pracownicy ochrony powinni posiadać:
 - minimum 1 rok doświadczenia w ochronie obiektów komercyjnych oraz przeszkolenie z BHP, ppoż. oraz z zakresu pierwszej pomocy przedmedycznej
 - posiadać umundurowanie, oznakowanie i identyfikator zgodnie ze wzorem przyjętym przez Zleceniobiorcę (identyfikator musi posiadać nazwę lub logo firmy, zdjęcie, imię i nazwisko pracownika ochrony)
 - posiadać umiejętność obsługi systemów alarmowych i innych urządzeń zainstalowanych w miejscu pełnienia służby oraz prowadzenia dokumentacji związanej z pełnioną służbą
 - Zleceniodawca może zlecić Zleceniobiorcy świadczenie dodatkowej usługi w postaci wzmocnienia dodatkowych posterunków ochronnych. Zgłoszenie zostanie przesłane pisemnie lub pocztą elektroniczną. Dodatkowi pracownicy powinni podjąć czynności ochronne w czasie nie dłuższym niż 24 godziny od zgłoszenia.

5. Zakres świadczonych usług:

- 5.1 Zleceniobiorca będzie świadczył usługę w formie:
 - a. stałej, bezpośredniej, ochrony fizycznej mienia znajdującego się na terenie Obiektów objętych umową oraz osób na nim przebywających
 - b. zapewnienia obsługi systemów:
 - Telewizji przemysłowej (CCTV)
 - Systemów sygnalizacji pożarów (SAP)
 - Systemów sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)
 - Dźwiękowych systemów ostrzegawczych (DSO)
 - Systemów kontroli dostępu (SKD)

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne

Opis przedmiotu zamówienia

- Systemu BMS
 - Pozostałych systemów alarmowych
- polegających na stałym monitoringu w ramach pełnionych obowiązków

Sprzęt, urządzenia i instalacje związane ze świadczeniem usługi ochrony za wyjątkiem sprzętu, urządzeń i instalacji obiektowych stanowiących własność Zleceniodawcy w dniu zawarcia umowy, stanowiąc będą własność Zleceniobiorcy, tym samym Zleceniobiorca na swój koszt i we własnym zakresie dokonuje konserwacji i napraw.

5.2. Szczegółowy sposób świadczenia usługi ochrony reguluje Plan Ochrony Nieruchomości.

STAŁA OCHRONA FIZYCZNA

Ochrona fizyczna będzie pełniona zgodnie z Planem Ochrony i obejmować będzie niżej wymienione czynności:

- a. Podejmowanie działań zapobiegających przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, przeciwdziałających powstawaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń,
- b. Wydawanie kluczy do pomieszczeń uprawnionym osobom, a także przechowywanie kluczy po ich zdaniu, programowanie kart dostępu wg potrzeb najemców,
- c. Patrołowanie obiektu oraz podejmowanie interwencji w przypadkach naruszenia porządku, usiłowań kradzieży, dewastacji oraz innych zagrożeń,
- d. Przeciwdziałanie blokowaniu dróg komunikacyjnych i pożarowych,
- e. Prowadzenie książki dyżurów oraz o istotnych z punktu widzenia bezpieczeństwa chronionego obiektu, osób i mienia wydarzeniach z opisem ich przebiegu,
- f. Dokumentowanie wszelkich czynności związanych z ochroną obiektów,
- g. Bezwzględne informowanie przedstawicieli Zleceniodawcy o przestępstwach i wykroczeniach zaistniałych na terenie ochranianym oraz zabezpieczenia miejsca zdarzenia,
- h. Kontrolowanie ruchu osobowego i materiałowego,
- i. Obsługę central systemów alarmowych: SAP, SSWiN, DSO i innych urządzeń zainstalowanych w obiekcie (w tym wyłączanie i załączanie systemów alarmowych),
- j. Otwieranie i zamykanie drzwi wejściowych do obiektu, bram, szlabanów itp.
- k. Prowadzenie ewidencji osób wchodzących na teren obiektów po godz. 19:00 oraz w dni wolne od pracy i święta,
- l. Bieżący monitoring obiektu za pomocą urządzeń telewizji dozorowej,
- m. Zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa p.poż oraz zasad porządkowych określonym Regulaminem Zleceniodawcy realizowane poprzez zgłaszanie stwierdzonych zagrożeń lub niedociągnięć
- n. W wypadku napadu lub pożaru albo innych zagrożeń dla chronionego życia i mienia – powiadamianie odpowiednich służb i wyznaczonych pracowników Zleceniodawcy,
- o. Podejmowanie działań mających na celu ograniczenie skutków awarii w przypadku wystąpienia awarii sieci energetycznej, teletechnicznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania itp. W tym powiadamianie Zleceniodawcy oraz odpowiednich służb o zauważonych awariach,
- p. Sprawdzanie korytarzy, garaży i pomieszczeń ogólnodostępnych pod kątem pozostawienia przedmiotów budzących podejrzenie spowodowania wybuchu lub wywołania pożaru albo innej awarii,
- q. Sprawdzanie prawidłowości zamknięć i zabezpieczeń obiektu,
- r. Wizualne sprawdzanie poprawności działania oświetlenia zewnętrznego, gaszenie oświetlenia wewnętrznego w przypadku braku obecności osób korzystających z określonych powierzchni,
- s. Sprawowanie nadzoru nad pojazdami parkującymi na terenie garaży i na terenie zewnętrznym. Przez nadzór rozumnie się niezwłoczne zgłaszanie osobom wskazanym przez Zleceniodawcę wszelkich

w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne

Opis przedmiotu zamówienia

pojazdów, które zostały zaparkowane w niedozwolonych miejscach, jak drogi pożarowe, ewakuacyjne, itp.

- t. Współdziałanie z jednostkami straży pożarnej i policji i innym w przypadkach bezpośredniego zagrożenia zdrowia lub życia ludzkiego, a także dla chronionego mienia,
- u. Realizowanie innych zadań zleconych przez Zleceniodawcę, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa, porządku i ochrony mienia,
- v. Stały monitoring alarmów technicznych i bieżące informowanie wyznaczonych pracowników Zleceniodawcy,
- w. Opracowanie Planów Ochrony Obiektu oraz ich aktualizacja w miarę potrzeb.

6. Dodatkowo:

6.1 Zleceniobiorca w terminie 90 dni od daty zawarcia Umowy wykona przegląd zerowy wszelkich zabezpieczeń i infrastruktury niezbędnej do pełnienia usług objętych Umową (m.in. instalacji CCTV, SKD, SSWiN, szlabanów, bram wjazdowych), oceni ich stan techniczny, przydatność oraz zmapuje obszary niechronione. Następnie na podstawie przedstawionej analizy przygotuje plan modernizacji ww. systemów w terminie do 30 dni po przekazaniu protokołów z przeglądu zerowego. Plan modernizacji powinien zawierać:

- a. przedmiot modernizacji i elementy do wymiany, naprawy lub demontowania (modele urządzeń, dane techniczne z kart katalogowych, rysunki z umieszczeniem urządzeń, szczególnie w przypadku instalacji CCTV (umieszczenie kamer, obszar ich działania) w podziale na nieruchomości podlegające modernizacji,
- b. wycenę przedmiotowych rozwiązań z punktu a powyżej, w tym przedstawi ofertę na rozłożenie płatności za wymienione, zakupione i naprawione systemy w czasie trwania umowy. W wycenie uwzględnione będą także branże współpracujące jak niskie prądy i instalacji zabezpieczeń p.poż.
- c. wykaże powstałe ewentualne oszczędności w wyniku modernizacji.
- d. harmonogram przeprowadzenia modernizacji.

W chwili przedstawienia planu modernizacji staje się ona własnością Zleceniodawcy, który może zlecić wykonanie prac podmiotowi, z którym zawarta jest przedmiotowa Umowa lub w przypadku, gdy cena będzie niekorzystna ma prawo zlecić prace innemu podmiotowi.