

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Świadczenie na rzecz Zamawiającego przez Wykonawcę stałej usługi polegającej na całodobowej, bezpośredniej ochronie fizycznej Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu (zwanego dalej „Kompleksem” lub „Obiektem”), ochronie osób i mienia, znajdujących się na terenie Kompleksu, ochronie pracowników Kompleksu przenoszących środki pieniężne wewnątrz i na zewnątrz Kompleksu oraz monitorowaniu stref Kompleksu, sygnałów przeciwnapadowych i przeciwpożarowych, a także polegającej na zapewnieniu przyjazdu grup interwencyjnych w razie potrzeby i na każde żądanie Zamawiającego (zwanej dalej „Usługą Ochrony”), zgodnie z niniejszą Umową i przepisami prawa, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r o ochronie osób i mienia (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1995, zwaną dalej „Ustawą”).

UWAGA: Kompleks traktowany jest jako obiekt podwyższonego ryzyka.

I.Opis Kompleksu**1. Opis nieruchomości.**

Kompleks znajduje się w Poznaniu przy ul. Termalnej 1. Kompleks wraz z parkingami położony na jest na działkach (1/27, 1/40/ 1/37, 1/42) o łącznej powierzchni 6 164,3ha. Dodatkowo ochronie podlega nieruchomość gruntowa, na której znajduje się odwiert wody geotermalnej wraz z urządzeniami przesyłowymi.

Budynek główny Kompleksu składa się z następujących części:

- Budynek A: hala basenów sportowych wraz z zapleczem,
- Budynek B: hala basenów rekreacyjnych wraz z zespołem saun i strefą Wellness,
- Budynek C: pawilon usługowo-administracyjny,
- Bastion – budynek mieszczący się naprzeciwko wejścia do budynku C i połączony z nim kładką na poziomie 1 piętra.

Na terenie zewnętrznym przyległym do budynku głównego znajdują się:

- od strony północnej: stacja transformatorowa, parkingi,
- od strony zachodniej: sauny Kelo i Panorama, zielony taras z meblami rattanowymi, punkt gastronomiczny, basen schładzający w strefie saun,

- od strony południowej: plaże piaszczyste i utwardzone, cztery baseny rekreacyjne (w tym dwa sezonowe), wodny plac zabaw, ekran ledowy, trzy punkty gastronomiczne; w sezonie letnim Zamawiający planuje wygrodzenie części plaży dla grup zorganizowanych,
- od strony wschodniej: nieruchomości gruntowa, na której znajduje się odwiert wody geotermalnej wraz z urządzeniami przesyłowymi.

2. Dostęp do budynku głównego:

Wejście główne do Obiektu odbywa się poprzez drzwi prowadzące do holu na poziomie „+1” (piętro) w budynku C. Z tego wejścia korzystają klienci oraz zawodnicy i widzowie w czasie trwania zawodów lub innych imprez okolicznościowych.

Wyjście z Obiektu odbywa się poprzez drzwi znajdujące się na poziomie „0” (parter). Dla klientów strefy Wellness jest udostępniane odrębne, bezpośrednie wejście od strony zachodniej w pobliżu saun zewnętrznych. Klienci mogą również wejść do strefy Wellness ze strefy rekreacyjnej (aquaparku) lub strefy saun.

Brama wjazdowa na teren zewnętrzny przyległy do budynku znajduje się po stronie północnej. W ogrodzeniu w części południowej znajduje się: brama ewakuacyjna, furtka umożliwiająca dojście m.in do punktów gastronomicznych zewnętrznych oraz furtka zewnętrzna w strefie plaż piaszczystych.

Informacja o wszystkich wejściach itp. wraz z mapami szczegółowymi Kompleksu będzie udostępniona Wykonawcy, po ostatecznym wyborze oferty Wykonawcy, w dniu podpisania Umowy.

3. Parkingi:

Na terenie Kompleksu znajdują się następujące strefy do parkowania:

- Parking dozorowany płatny, wyposażony w system automatycznego wjazdu i wyjazdu wraz z budką parkingową, znajduje się wzdłuż ul. Termalnej od strony ul. Grodzieńskiej,
- Parking niestrzeżony płatny, wyposażony w system automatycznego wjazdu i wyjazdu, znajduje się wzdłuż ul. Termalnej od strony ul. Warszawskiej,
- Parking dla osób niepełnosprawnych znajduje się przed pawilonem usługowym (Bastion) naprzeciw wyjścia z budynku C na poziomie „0”; miejsca postojowe zaznaczono kolorem niebieskim.
- Parking dla pojazdów upoważnionych znajduje naprzeciw wyjścia z budynku C na poziomie „0”.

- Parking dla Klientów Najemcy pawilonu usługowego „Bastion” znajduje się przed pawilonem usługowym (Bastion) naprzeciw wyjścia z budynku C na poziomie „0”, oznaczone tabliczkami.
- Parking dla pojazdów służbowych znajduje się przed stacją transformatorową na terenie ogrodzonym od strony północnej budynku głównego,
- Parking dla Klientów Wellness znajduje się naprzeciw stacji transformatorowej na terenie ogrodzonym od strony północnej budynku głównego.

4. Systemy zabezpieczeń.

Kompleks wyposażony jest w następujące systemy zabezpieczeń:

- SAP - system alarmu przeciwpożarowego,
Zamawiający zastrzega sobie możliwość do przeprowadzenia okresowych kontroli prawidłowego działania systemów alarmowych poprzez uruchomienie próbnych alarmów.
- DSO - dźwiękowy system ostrzegawczy,
- KD - kontrola dostępu do infrastruktury wewnętrznej,
- CCTV - telewizja przemysłowa wraz z pełnym monitoringiem wewnętrznym i zewnętrznym Kompleksu,

5. Średnia dzienna ilość osób przebywająca w Kompleksie: od poniedziałku do piątku: około 4000 osób; w soboty, niedziele i święta, ferie i wakacje około 7000 osób.

6. Orientacyjne godziny otwarcia poszczególnych części Kompleksu (godziny otwarcia i zamknięcia mogą ulec zmianie):

- część sportowa, godziny otwarcia codziennie 6.00 - 23.00,
- część rekreacyjna, godziny otwarcia codziennie 9.00 - 23.00,
- strefa saun, godziny otwarcia codziennie 11.00 - 23.00, ,
- strefa Wellness, godziny otwarcia codziennie 11.00 - 23.00,
- część administracyjna, godziny otwarcia poniedziałek – piątek 8.00 - 16.00,
- najemcy i firmy prowadzące działalność gospodarczą na terenie Kompleksu prowadzą działalność w godzinach prowadzenia działalności Kompleksu,
- firma sprzątająca obecna jest na terenie Kompleksu 24h,
- ochrona obecna 24h,
- personel firmy świadczącej usługi ratownictwa wodnego obecni są w Obiekcie w dni otwarcia dla Klientów od 6.00 - 23.00 przy nieckach basenowych.

II.Wymogi Zamawiającego względem Wykonawcy, który świadczyć będzie usługi

2.1 Zamawiający wymaga, aby przed podpisaniem Umowy, Wykonawca dostarczył dwie propozycje katalogowe ubrań służbowych, z których Zamawiający wybierze jedną i zaakceptuje na piśmie rodzaj umundurowania.

2.2 Zamawiający wymaga, aby przed rozpoczęciem świadczenia usługi, Wykonawca przeprowadził szkolenie personelu Wykonawcy w zakresie organizacji i praktycznego wykonywania swoich obowiązków oraz w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i realizacji zadań związanych z posługiwaniem się sprzętem p.poż oraz systemem SAP. Zamawiający wymaga w szczególności, aby Wykonawca przeszkolił personel Wykonawcy w zakresie bezpieczeństwa poruszania się na terenie Kompleksu ze względu na szczególne warunki związane ze zbiornikami wodnymi. Powyższe szkolenie należy udokumentować w dzienniku szkolenia personelu ochrony i przedstawić do wglądu całość własnej dokumentacji bhp koordynatorowi bhp Zamawiającego przed rozpoczęciem świadczenia usługi.

2.3 Personel ochrony musi być zapoznany przez Wykonawcę ze szczegółowymi zadaniami i regulacjami wewnętrznymi dotyczącymi ochrony przed przystąpieniem przez nich do wykonywania obowiązków służbowych.

2.4 Zamawiający wymaga zapoznania się personelu Wykonawcy, przed podjęciem pracy, z instrukcjami dotyczącymi Kompleksu, między innymi: Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, Regulaminami Kompleksu, procedurami ewakuacji (Szczegółowej procedury bezpiecznej ewakuacji z Kompleksu Termy Maltańskie) i innymi obowiązującymi w Kompleksie procedurami .

2.5 Zamawiający wymaga - na podstawie art. 208 Kodeksu pracy - zawarcia umowy (porozumienia) o koordynacji działań w zakresie BHP z Zamawiającym.

2.6 Zamawiający wymaga zainstalowania urządzenia antynapadowego zapewniającego transmisję sygnału w ilości 7 sztuk w miejscach wskazanych przez Zamawiającego do stanowiska dowódcy zmiany ochrony.

2.7 Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zainstalował, w uzgodnionych z Zamawiającym miejscach, system kontroli dotykowej: stałe punkty kontrolne (8 sztuk), które będą wyznaczały trasę obchodów, a obecność personelu ochrony będzie potwierdzana każdorazowo przy pomocy czytników elektronicznych.

2.8 Zamawiający wymaga, aby Wykonawca szkolił, w zależności od potrzeb, personel ochrony w zakresie profesjonalnej obsługi klienta i postępowania w sytuacjach trudnych.

2.9 Najpóźniej umowy dniu rozpoczęcia świadczenia usługi Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do wglądu imiennego wykazu kwalifikowanych pracowników ochrony, skierowanych do wykonywania usługi ochrony z informacją, który pracownik zatrudniony jest na umowę o pracę wraz z oświadczeniem o ich przeszkoleniu z zakresu ochrony Kompleksu, potwierdzonym czytelnym podpisem. Zaświadczenie o odbytych szkoleniach wymienionych w wykazie pracowników Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu na każde jego żądanie.

2.10 Zamawiający wymaga, aby na dzień zatrudnienia poszczególnych osób personelu ochrony, Wykonawca złożył następujące oświadczenia:

- a. o niekaralności poszczególnych pracowników ochrony,
- b. o figurowaniu poszczególnych pracowników ochrony w Rejestrze Kwalifikowanych Pracowników Ochrony Fizycznej (dotyczy dowódców zmiany),
- c. o przebytych przez personel ochrony szkoleniach wymaganych w opisie przedmiotu zamówienia,
- d. o przebytych przez personel ochrony szkoleniu z zakresu obsługi klienta i postępowania w sytuacjach trudnych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania przedłożenia do wglądu oryginałów dokumentów, co do których Wykonawca składa ww. oświadczenia, na każde żądanie.

2.11 Zamawiający wymaga opracowania przez Wykonawcę Instrukcji Ochrony Kompleksu (dalej: IOK) i przekazania jej kopii Zamawiającemu najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem świadczenia usługi. Instrukcja powinna zawierać między innymi:

- a. schemat organizacji pracy ochrony, zawierający opis wzajemnych powiązań personelu ochrony przy wykonywaniu czynności ochrony,
- b. zakresy obowiązków i praw personelu ochrony,
- c. szczegółowe obowiązki personelu ochrony na poszczególnych stanowiskach,
- d. szczegółowe obowiązki personelu ochrony wykonującego służbę patrolową w dzień i w nocy,

- e.** sposób postępowania personelu ochrony w przypadku stwierdzenia i zdiagnozowania – na podstawie monitoringu, obserwacji, informacji od innych osób lub klientów – kradzieży lub próby kradzieży, zachowania personelu ochrony w przypadku wystąpienia sytuacji konfliktowych zwłaszcza w kasach, Biurze Obsługi Klienta i strefie saun, awarii technicznej, parkowania pojazdów na miejscach dla niepełnosprawnych i w miejscach niedozwolonych, unikania dokonania płatności przez Klienta przy kasach podczas rozliczeń za pobyt w Kompleksie i skorzystania z usług, podłożenia ładunku wybuchowego, włamania, pożaru, wandalizmu, napadu lub stwierdzenia na terenie Kompleksu osób znajdujących się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
- f.** szczegółowe procedury postępowania na wypadek sytuacji kryzysowych związanych z zatrzymaniem osób zakłócających porządek i bezpieczeństwo innych osób na terenie Kompleksu.
- g.** procedury związane z udziałem personelu ochrony w ewakuacji Kompleksu (m.in. opisanie sposobu prowadzenia ewakuacji Klientów oraz innych osób przebywających w Kompleksie Kompleksu w sytuacjach zagrożenia p.poż.) z uwzględnieniem Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego Zamawiającego oraz Szczegółowej procedury bezpiecznej ewakuacji z Kompleksu Termy Maltańskie,
- h.** sposób działania grupy interwencyjnej w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych, takich jak: sygnał o napadzie, zakłócenia porządku i bezpieczeństwa na terenie Kompleksu, alarmu włamaniowego, dewastacji oraz kradzieży,
- i.** zasady przestrzegania warunków bhp i p.poż w czasie pełnienia obowiązków personelu ochrony na terenie Kompleksu. Przy opracowaniu tych zasad należy dokonać analizy i oceny zagrożeń oraz odpowiednio stosowanych metod przez personel ochrony związanych z tymi zagrożeniami,
- j.** częstotliwość obchodu i sprawdzania głównych miejsc kontrolnych, m.in. stanu ogrodzenia, w szczególności pod kątem nieuprawnionego wejścia osób na teren Kompleksu (w tym bez uiszczenia opłaty lub w celu kradzieży sprzętu znajdującego się na terenie Kompleksu).

2.12. Wykonawca odpowiada m.in. za:

- 1.** Właściwe utrzymanie porządku, bezpieczeństwa i ogólny nadzór nad świadczeniem usługi przez personel Wykonawcy.

2. Szkody powstałe w pomieszczeniach zajętych czasowo przez Wykonawcę dla potrzeb świadczenia usługi jak i w pozostałych strefach Kompleksu, powstałe w związku ze świadczeniem usługi przez Wykonawcę. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami za wykonanie prac naprawczych, potrącając tę kwotę z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
3. Świadczenie usług zgodnie z Umową, OPZ, IOK i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym BHP i p.poż.
4. Uzgadnianie, z wyznaczoną osobą wskazaną przez Zamawiającego do kontaktów w celu realizowania Umowy, zasad korzystania z Kompleksu w przypadkach nie uwzględnionych w Umowie.

III.Wymogi Zamawiającego względem personelu ochrony świadczących pracę w Kompleksie, zatrudnianych przez Wykonawcę

- 3.1 Zamawiający wymaga, aby personel wykonujący obowiązki wykazywał pełną sprawność fizyczną i nienaganną prezencję, charakteryzował się wysoką kulturą osobistą. Zamawiający wymaga pozytywnego zaangażowania w kontaktach z klientami Kompleksu, pracownikami Zamawiającego, najemcami powierzchni oraz personelem firm świadczących usługi na terenie Kompleksu.
- 3.2 Zamawiający wymaga, aby osoby pełniące obowiązki dowódcy zmiany **figurowały w Rejestrze Kwalifikowanych Pracowników Ochrony Fizycznej** (dotyczy dowódców zmiany).
- 3.3 Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące usługę nie były karane – Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia stosownego oświadczenia najpóźniej w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi i w każdej sytuacji zmiany osoby przewidzianej do realizacji zamówienia w dacie informacji przesłanej Zamawiającemu o dokonanej zmianie.
- 3.4 Zamawiający zgodnie z art. 95 PZP wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących usługi objęte przedmiotem zamówienia, jeśli wykonanie wykonywanych przez nie czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (z późn. zm.). Zamawiający uznaje, że wykonywanie czynności w ramach usług objętych przedmiotem zamówienia polega na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy.

3.5 Wykonywanie czynności związanych z realizacją Usługi Ochrony polega na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy (wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji Usługi Ochrony zgodnie z art. 95 ust. 2 pkt 1 Ustawy PZP).

3.6 Zamawiający wymaga, aby personel ochrony posiadał czyste, jednolite i oznaczone umundurowanie przystosowane do zmiennych warunków panujących na terenie Kompleksu zaakceptowane przez Zamawiającego. Z uwagi na fakt, że personel Wykonawcy poruszać się będzie wśród klientów Zamawiającego oraz z uwagi na konieczność dbania o wizerunek zarówno Zamawiającego jak i Wykonawcy, Zamawiający wymaga szczególnej dbałości o strój służbowy i higienę osób pełniących służbę na terenie Kompleksu. Zamawiający uprawniony jest do niedopuszczenia do pracy pracowników nie stosujących się do tego obowiązku.

3.7 Zamawiający wymaga, aby personel ochrony przed podjęciem pracy, a w terminie najpóźniej w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi wzięli udział w szkoleniu z zakresu topografii Kompleksu, rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych itp.

3.8 Wymagane sprawnie działające wyposażenie personelu Wykonawcy, będące na wyposażeniu Wykonawcy najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji usługi, co najmniej:

- a.** **telefon komórkowy jako środek łączności zewnętrznej** – jeden niezmienny numer dla wszystkich zmian,
- b.** **profesjonalny alkomat** z aktualnym atestem (kalibracja i wzorcowanie w zależności od wytycznych producenta i zużycia),
- c.** **środki przymusu bezpośredniego** zgodne z właściwymi przepisami o ochronie osób i mienia,
- d.** **2 latarki o dużej mocy,**
- e.** **zestaw wyważeniowy**, w skład którego powinny wchodzić narzędzia umożliwiające wejście do zamkniętych, a zagrożonych pomieszczeń.

3.9 Codzienna dokumentacja ochrony i dokumentacja pomocnicza:

- a.** książka służby ochrony, odzwierciedlająca sposób pracy personelu ochrony, skład osobowy, wydarzenia, podjęte czynności, czas i miejsce interwencji,

- b. pisemne raporty o wszystkich zdarzeniach, które miały miejsca podczas pełnienia służby; raport taki zawierać musi szczegółowy przebieg zdarzenia, opis szkody (jeśli wystąpiła) oraz wykonane czynności,
- c. książka ewidencji wydawania i przyjmowania kluczy do pomieszczeń Kompleksu, która w terminie do trzech dni po jej wypełnieniu będzie przekazywana wskazanemu przez Zamawiającego pracownikowi za pisemnym potwierdzeniem,
- d. książka ewidencji alarmów p.poż odzwierciadlająca sposób wykonania czynności przez personel ochrony w tym zakresie,
- e. listy obecności pracowników Zamawiającego oraz ewidencja pracowników zatrudnianych przez firmy zewnętrzne,
- f. dziennik szkolenia personelu ochrony.

Po stronie Wykonawcy leży zakup druków do prowadzenia wyżej wymienionej dokumentacji, poza listą obecności pracowników Zamawiającego.

IV.Stanowiska ochrony i miejsce pełnienia służby personelu ochrony.

1. Zadania personelu ochrony przewidziane w ramach świadczenia usługi ochrony powinny być wyznaczane przez Wykonawcę przy zastosowaniu maksymalnie 12-godzinnego czasu pracy dla danej osoby (Zamawiający dopuszcza w uzasadnionych przypadkach wydłużenie czasu pracy zgodnie z art. 137 KP).

- Stanowisko nr 1 całodobowe, 24 roboczogodziny.
- Stanowisko nr 2 w godzinach:
 - Całodobowe, poza dniami kiedy Kompleks jest zamknięty dla Klientów
 - od 20.00 – 8.00, 12 roboczogodzin, w dni kiedy Kompleks jest zamknięty dla Klientów
- Stanowisko nr 3 w strefie saun w godzinach:
 - Od 17:00 do 23:00, poza dniami kiedy Kompleks jest zamknięty dla Klientów

2. Kompleks jest zamknięty dla klientów w następujących dniach: 1 listopada 2025r. (Wszystkich Świętych), 24 grudnia 2025r. (Wigilia Bożego Narodzenia), 25 grudnia 2025r. (Boże Narodzenie), 4 kwietnia 2026r. (sobota Wielkanocna), 5 kwietnia 2026r. (Niedziela Wielkanocna). Kompleks jest otwarty dla klientów w następujące dni ustawowo wolne od pracy: 1 maja 2025r. Święto Pracy, 3 maja 2025r. (Święto Konstytucji 3 Maja), 8 czerwca 2025r. (Zielone Świątki), 19 czerwca 2025r. (Boże

Ciało), 15 sierpnia 2025r. (Święto Wojska Polskiego), 11 listopada 2025r. (Święto Niepodległości), 26 grudnia 2025r. (drugie święto Bożego Narodzenia), 1 stycznia 2026r. (Nowy Rok), 6 stycznia 2026r. (Trzech Króli), 6 kwietnia 2026r. (Poniedziałek Wielkanocny)

3. Orientacyjny harmonogram czasu pracy Wykonawcy (zamawiający przewiduje w okresie ferii zimowych oraz wakacji letnich zwiększenie ilości osób jednorazowo na zmianie).

Maj	Cze	Lip	Sie	Wrz	Paź	Lis	Gru	Sty	Lut	Mar	Kwi
1 54	1 54	a 54	1 54	1 64	1 54	1 36	1 54	1 54	1 54	1 54	1 54
2 54	2 54	2 54	2 54	2 54	2 54	2 54	2 54	2 54	2 54	2 54	2 54
3 54	3 54	3 54	3 54	3 54	3 54	3 54	3 54	3 54	3 54	3 54	3 54
4 54	4 54	4 54	4 54	4 54	4 54	4 54	4 54	4 54	4 54	4 54	4 36
5 54	5 54	5 54	5 54	5 54	5 54	5 54	5 54	5 54	5 54	5 54	5 36
6 54	6 54	6 54	6 54	6 54	6 54	6 54	6 54	6 54	6 54	6 54	6 54
7 54	7 54	7 54	7 54	7 54	7 54	7 54	7 54	7 54	7 54	7 54	7 54
8 54	8 54	8 54	8 54	8 54	8 54	8 54	8 54	8 54	8 54	8 54	8 54
9 54	9 54	9 54	9 54	9 54	9 54	9 54	9 54	9 54	9 54	9 54	9 54
10 54	10 54	10 54	10 54	10 54	10 54	10 54	10 54	10 54	10 54	10 54	10 54
11 54	11 54	11 54	11 54	11 54	11 54	11 54	11 54	11 54	11 54	11 54	11 54
12 54	12 54	12 54	12 54	12 54	12 54	12 54	12 54	12 54	12 54	12 54	12 54
13 54	13 54	13 54	13 54	13 54	13 54	13 54	13 54	13 54	13 54	13 54	13 54
14 54	14 54	14 54	14 54	14 54	14 54	14 54	14 54	14 54	14 54	14 54	14 54
15 54	15 54	15 54	15 54	15 54	15 54	15 54	15 54	15 54	15 54	15 54	15 54
16 54	16 54	16 54	16 54	16 54	16 54	16 54	16 54	16 54	16 54	16 54	16 54
17 54	17 54	17 54	17 54	17 54	17 54	17 54	17 54	17 54	17 54	17 54	17 54
18 54	18 54	18 54	18 54	18 54	18 54	18 54	18 54	18 54	18 54	18 54	18 54
19 54	19 54	19 54	19 54	19 54	19 54	19 54	19 54	19 54	19 54	19 54	19 54
20 54	20 54	20 54	20 54	20 54	20 54	20 54	20 54	20 54	20 54	20 54	20 54
21 54	21 54	21 54	21 54	21 54	21 54	21 54	21 54	21 54	21 54	21 54	21 54
22 54	22 54	22 54	22 54	22 54	22 54	22 54	22 54	22 54	22 54	22 54	22 54
23 54	23 54	23 54	23 54	23 54	23 54	23 54	23 54	23 54	23 54	23 54	23 54
24 54	24 54	24 54	24 54	24 54	24 54	24 54	24 36	24 54	24 54	24 54	24 54
25 54	25 54	25 54	25 54	25 54	25 54	25 54	25 36	25 54	25 54	25 54	25 54
26 54	26 54	26 54	26 54	26 54	26 54	26 54	26 54	26 54	26 54	26 54	26 54
27 54	27 54	27 54	27 54	27 54	27 54	27 54	27 54	27 54	27 54	27 54	27 54
28 54	28 64	28 54	28 54	28 54	28 54	28 54	28 54	28 54	28 54	28 54	28 54
29 54	29 64	29 54	29 54	29 54	29 54	29 54	29 54	29 54		29 54	29 54
30 54	30 64	30 54	30 54	30 54	30 54	30 54	30 54	30 54		30 54	30 54
31 54		31 54	31 54		31 54		31 54	31 54		31 54	
1674	1650	1674	1674	1630	1674	1602	1638	1674	1512	1674	1584

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany godzin świadczenia usługi ochrony w przypadku korzystania z usług Kompleksu przez osoby indywidualne bądź zorganizowane grupy w godzinach nocnych poza orientacyjnych harmonogramem. Zamawiający szacuje, że maksymalna ilość godzin dla tej usługi ochrony nie powinna przekroczyć szesnastu godzin miesięcznie w porze nocnej. Ochrona podczas tej czynności powinna w sposób szczególny nadzorować wejście osób uprawnionych do

korzystania z usług, o których mowa powyżej co pozwoli na wyeliminowanie zagrożenia jakim jest ryzyko wejścia do Kompleksu osób nieupoważnionych. Ilość klientów, która będzie korzystała z tego typu usług w porze nocnej będzie ograniczona na zasadach komercyjnych.

a. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest zestawienie przepracowanych roboczogodzin w danym okresie rozliczeniowym.

b. Ilość godzin świadczenia usługi określoną w harmonogramie może ulec zmianie ze względu na zwiększenie lub zmniejszenie ilości godzin pracy lub personelu ochrony, o czym Wykonawca będzie powiadomiony najpóźniej w terminie 2 dni przed wystąpieniem zmiany, z zastrzeżeniem lit. g poniżej. Koszt dodatkowej usługi będzie obliczony w oparciu o stawkę za 1 roboczogodzinę pracy personelu ochrony określonej w Umowie.

c. W przypadku organizowania imprez oraz innych wydarzeń wymagających zwiększonej ilości godzin pracy lub personelu ochrony, Zamawiający powiadomi Wykonawcę w terminie najpóźniej 5 dni przed planowanym wydarzeniem

V. Zadania dotyczące personelu ochrony.

5.1 Personel ochrony ma obowiązek monitorować Kompleks pod kątem dewastacji, włamania, kradzieży, zanieczyszczenia, uszkodzenia np. graffiti na elewacji i przebywania osób nieuprawnionych. Strefy obserwacji to: teren wewnętrzny i zewnętrzny – wokół całego Kompleksu, parkingi, obiekt odwiertu wody geotermalnej z urządzeniami.

UWAGA:

W pomieszczeniu ochrony, w którym prowadzona jest obserwacja Kompleksu na monitorach **MOŻE ZNAJDOWAĆ SIĘ TYLKO JEDNA OSOBA, BĘDĄCA PERSONELEM WYKONAWCY, AKTUALNIE PROWADZĄCA OBSERWACJĘ.** Pozostałe osoby pełniące służbę zobowiązane są do obchodu terenu Kompleksu.

5.2 Personel Wykonawcy – mają obowiązek realizować zadania wynikające z OPZ, IOK, Umowy, Ustawy o ochronie osób i mienia z 22.08.1997r. (t. jedn. Dz.U. 2020 r. poz.838) i zlecone przez Zamawiającego – w szczególności zobowiązani są m.in. do:

a. ochrony powierzonego mienia, w tym szczególnie przed: kradzieżą, włamaniem, napadem, dewastacją, pożarem i przed zagrożeniem wybuchowym,

- b.** ochrony przed dostępem osób nieupoważnionych do pomieszczeń w Kompleksu,
- c.** pomocy w egzekwowaniu „Regulaminu korzystania z Kompleksu” oraz innych regulaminów i procedur obowiązujących w Kompleksie od osób przebywających na terenie Kompleksu,
- d.** ochrony pracowników Zamawiającego, interesantów i klientów oraz personelu firm zewnętrznych wykonujących usługi w Kompleksie, w sytuacjach naruszenia godności ludzkiej, zagrożenia życia lub zdrowia podczas przebywania w Kompleksie,
- e.** zapobiegania zakłóceniom porządku oraz podejmowaniu interwencji oraz działań prewencyjnych wobec osób zakłócających pracę lub porządek publiczny w Kompleksie. W przypadku niewystarczającej skuteczności personelu ochrony zobowiązani są do wezwania grupy interwencyjnej, policji lub innej służby,
- f.** przy wykonywaniu zadań ochrony osób i mienia w granicach chronionych obiektów i obszarów stosowania środków przymusu bezpośredniego w przypadku zagrożenia dóbr powierzonych ochronie lub odparcia ataku na personel ochrony, wyłącznie wobec osób uniemożliwiających wykonanie przez niego zadań,
- g.** stosowania środków przymusu bezpośredniego odpowiadających potrzebom wynikającym z zaistniałej sytuacji i niezbędnych do osiągnięcia podporządkowania się wezwaniu do określonego zachowania.
- h.** niezwłocznego powiadomienia odpowiednich służb oraz Prezesa Zarządu Zamawiającego, Zarządcy Obiektu, pracownika monitoringu CCTV i Kierownika Obsługi Technicznej o czynach przestępczych zaistniałych w Kompleksie, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
- i.** zabezpieczenia miejsca popełnienia przestępstwa do czasu przybycia Policji lub Straży Miejskiej i czynnego udziału w czynnościach tych organów w takim zakresie, jaki będzie wymagany przez w/w organy oraz udzielenia przedstawicielom tych organów takiej pomocy, jaka będzie w jego możliwości.
- j.** współdziałania z odpowiednimi służbami ratowniczymi w zakresie koordynacji pracy i czynnego udziału w czynnościach tych organów w takim zakresie, jaki będzie wymagany przez w/w organy oraz udzielenia przedstawicielom tych organów takiej pomocy, jaka będzie w jego możliwości,

- k.** dokonywania czynności sprawdzających wobec osób wchodzących do obszarów zastrzeżonych dla pracowników Kompleksu i upoważnionego personelu firm zewnętrznych oraz wszelkich pojazdów wjeżdżających na teren objęty ochroną,
- l.** prawidłowego obsługiwania urządzeń zabezpieczenia technicznego, w tym monitoringu urządzeń DSO, SAP, KD i CCTV zgodnie z wytycznymi Zamawiającego oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o awariach i uszkodzeniach tych urządzeń lub systemów,
- m.** obserwowania osób o nietypowym zachowaniu oraz niedopuszczenia do wnoszenia na teren Kompleksu napojów alkoholowych, środków odurzających oraz materiałów niebezpiecznych stanowiących zagrożenie dla chronionego mienia lub osób przebywających w Kompleksie,
- n.** kontroli nieprawidłowego zachowania osób przebywających na terenie Kompleksu,
- o.** sprawdzania prawidłowego zabezpieczenia (zamknięcia) budynku głównego i szczelności ogrodzeń, w tym kilkukrotnego w ciągu doby (zwłaszcza w nocy) sprawdzania drzwi zewnętrznych i ewakuacyjnych budynku,
- p.** obsługi domofonu zainstalowanego przy bramie wjazdowej (od strony północnej),
- q.** zawiadamiania Straży Miejskiej lub Policji w przypadkach kolizji lub wypadków pojazdów i interweniowania w przypadku nieprzestrzegania przepisów ustawy prawo o ruchu drogowym i obowiązującego oznakowania terenu,
- r.** ochrony pracowników Zamawiającego przenoszących środki pieniężne na terenie Kompleksu.

5.3 Zakres podstawowych czynności personelu ochrony w godzinach nocnych tj. 23.00-6.00:

- a.** stały monitoring systemów DSO, SAP, KD i CCTV i innych lokalnych systemów alarmowych,
- b.** po zamknięciu budynku służba w ruchu patrolowym na terenie wewnętrznym i zewnętrznym Kompleksu,
- c.** monitoring pracowników Spółki i personelu firm zewnętrznych w Kompleksie,

5.4 Zakres podstawowych czynności personelu ochrony w godzinach dziennych 6.00-23.00:

- a. stały monitoring systemów DSO, SAP, KD i CCTV i innych lokalnych systemów alarmowych,
- b. ruch patrolowy na terenie wewnętrznym i zewnętrznym Kompleksu,
- c. monitoring pracowników Spółki i personelu firm zewnętrznych w Kompleksie,
- d. wzmożony monitoring rejonu kas, kasy głównej i holu głównego oraz parkomatów,
- e. kontrola parkingów i dróg dojazdowych w zakresie prawidłowego z nich korzystania,

VI. Grupa interwencyjna.

6.1 Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia Kompleksu w grupę interwencyjną, której skład i sposób działania określi w IOK.

6.2 Wykonawca zobowiązuje się do gotowości grupy interwencyjnej do przyjazdu i podjęcia interwencji w systemie całodobowym.

6.3 Maksymalny czas na podjęcie interwencji przez grupy interwencyjne wynosi do 15 minut w godzinach 7.00-19.00 oraz do 10 minut w godzinach 19.00-7.00, licząc od momentu zawiadomienia do przybycia załogi na miejsce zdarzenia.

6.4 Zamawiający ma prawo do sprawdzenia gotowości grupy interwencyjnej (bez konkretnej przyczyny) jeden raz w miesiącu w ramach wynagrodzenia Wykonawcy.

6.5 Zamawiający wymaga, aby grupa interwencyjna była odpowiednio umundurowana, wyposażona i oznakowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6.6 Wykonawca powiadomi upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o interwencji niezwłocznie po przybyciu grupy interwencyjnej na miejsce.

VII. Nadzór i kontrola nad świadczeniem usług w zakresie ochrony osób i mienia

7.1 Personel ochrony podlegają bezpośrednio Wykonawcy. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może wydawać personelowi ochrony dyspozycje w formie ustnej lub telefonicznej z pominięciem osób reprezentujących Wykonawcę. Dyspozycje te nie mogą kolidować z przepisami prawa oraz nie będą wpływać ujemnie na stan bezpieczeństwa ochranianego Kompleksu. Personel ochrony przed podjęciem czynności na podstawie dyspozycji przedstawiciela Zamawiającego w sytuacjach

koniecznych, ma prawo uzgodnić planowane czynności bezpośrednio z przełożonym (ze strony Wykonawcy).

7.2 Po godzinach pracy Zamawiającego (po godz.16.00) oraz w dniach wolnych od pracy – dowódca zmiany ochrony we wszystkich sprawach dotyczących zapewnienia ochrony Kompleksu kontaktuje się do godziny 23.00 ze specjalistą ds. monitoringu, a po zamknięciu Kompleksu lub w dniach, kiedy Kompleks jest zamknięty z Kierownikiem Obsługi Technicznej, który pełni dyżur przez całą dobę i jest upoważniony przez Zamawiającego do wydawania dyspozycji w zakresie zarządzania Kompleksem.

7.3 Wszystkie sprawy dotyczące zauważonych awarii w Kompleksie – dowódca zmiany zgłasza Kierownikowi Obsługi Technicznej nr tel. lub e-mail

7.4 Wykonawca zobowiązany jest do kontaktu ze wskazanym przedstawicielem Zamawiającego jeden raz w tygodniu, a także kontaktu osobistego w ostatni dzień danego miesiąca, jeżeli wypada dzień ustawowo wolny od pracy np. święto – to kolejny następny dzień roboczy, w celu omówienia przebiegu wykonywania usługi za ostatni miesiąc lub tydzień.

7.5 Upoważnione przez Zamawiającego osoby, będą kontrolowały wykonywanie usług w zakresie ochrony osób i mienia w sposób ciągły z zastrzeżeniem prawa dokonywania wpisów w książce służby ochrony.

7.6 Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia do wglądu odczytów z wykonywanych obchodów na każde wezwanie Zamawiającego lub osoby upoważnionej.

7.7 Dowódca zmiany ochrony zobowiązany jest każdego dnia do godz. 9:00, (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy lub dni kiedy Kompleks jest zamknięty), do złożenia ustnego raportu z przebiegu służby za ostatnią dobę osobie upoważnionej ze strony Zamawiającego.

7.8 W stosunku do pracowników ochrony naruszających dyscyplinę służby Wykonawca wyciągał będzie konsekwencje służbowe i stosował kary dyscyplinarne. Zamawiający zastrzega sobie prawo pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy **w wysokości do 50% wynagrodzenia za dany miesiąc** w przypadku stwierdzenia, że pracownicy ochrony wykonują swoje obowiązki w sposób nienależyty, w tym znajdują się pod wpływem alkoholu lub środków odurzających.

UWAGA

W przypadku zwiększenia zakresu obowiązków dotyczących ochrony fizycznej pomieszczeń, mienia, pracowników i klientów Kompleksu, wynikających z organizacji dodatkowych zajęć sportowych, przedsięwzięć artystycznych lub innych imprez, lub zmian w harmonogramie pracy przewiduje się udzielenie zamówień powtarzających się do 5% wartości szacowanej zamówienia. Cena za 1 roboczogodzinę świadczenia usługi ochrony w ramach zamówienia powtarzającego się nie może być wyższa niż cena tej usługi w ramach zamówienia podstawowego.

VIII Dokumenty i czynności wymagane przed podpisaniem lub na dzień podpisania Umowy:

- **Przeszkolenie pracowników ochrony** z zakresu topografii Kompleksu, rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych itp. – oświadczenie,
- **2 propozycje** katalogowe ubrań służbowych, z których Zamawiający wybierze jedną i zaakceptuje na piśmie,
- **oświadczenie, iż Wykonawca przeprowadził szkolenia** zatrudnionych przez siebie pracowników ochrony w zakresie organizacji ochrony i praktycznego wykonywania swoich obowiązków oraz w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i realizacji zadań związanych z posługiwaniem się sprzętem p.poż oraz systemem SAP,
- **Oświadczenie, iż osoby wykonujące usługi nie były karane** – w dniu podpisania umowy i w każdej sytuacji zmiany osoby przewidzianej do realizacji zamówienia z datą informacji przesłanej Zamawiającemu o dokonanej zmianie.
- **Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia** (do wglądu) wraz z informacją o: sposobie dysponowania i charakterze zatrudnienia, niekaralności, wpisaniu na listę/rejestr pracowników kwalifikowanych,
- **Wykaz sprzętu** – wymaganego przez Zamawiającego

Opracował
Arkadiusz Kula
Zarządca Obiektu