

**Załącznik nr 1 do SIWZ - Opis przedmiotu zamówienia**

**CAŁODOBOWA STAŁA OCHRONA OSÓB I MIENIA W BUDYNKACH SZCZECIŃSKIEGO PARKU NAUKOWO-TECHNOLOGICZNEGO PRZY ULICY NIEMIERZYŃSKIEJ 17A I ULICY CYFROWEJ 4, 6, 8 ORAZ W BEZPOŚREDNIM OTOCZENIU POWYŻSZYCH OBIEKTÓW**

**Opis przedmiotu zamówienia**

**1. Ogólna charakterystyka przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi ochrony osób i mienia Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego z siedzibą w Szczecinie przy ul. Niemierzyńskiej 17A i ul. Cyfrowej 4, 6, 8 przez koncesjonowanego Wykonawcę.

Ochronie podlegają:

- 1) Kompleks biurowo-techniczny (cztery budynki) wraz z garażem podziemnym pod trzema budynkami,
  - 2) Miejsca parkingowe naziemne,
  - 3) Drogi dojazdowe, przejazdowe, ciągi ruchu pieszego, tereny zielone,
- Obiekty podlegające ochronie nie są ogrodzone.

W niniejszym opisie przedmiotu zamówienia („opz”) dla ww. budynków, garażu podziemnego, parkingu naziemnego i terenu przyległego stosuje się także zbiorcze określenie „obiekt”. Załącznik do niniejszego opz stanowi mapka sytuacyjna.

Na ochronę osób i mienia - w ramach niniejszego zamówienia - składa się przede wszystkim:

- 1) ochrona stała, bezpośrednia, świadczona 24 h/dobę przez 7 dni w tygodniu, pracująca w systemie dwuzmianowym według poniższego zestawienia:
  - od godz. 6:00 do godz. 20:00 – przez 2 pracowników ochrony nie wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
  - od godz. 8:00 do godz. 20:00 – przez 2 pracowników ochrony nie wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
  - od godz. 20:00 do godz. 8:00 – przez 2 pracowników ochrony wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
  - od godz. 20:00 do godz. 6:00 – przez 1 pracownika ochrony wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
- 2) podejmowanie działań interwencyjnych w przypadku stwierdzenia zakłóceń porządku na terenie chronionego obiektu, Wykonawca w ramach interwencji zapewni wsparcie własnej grupy interwencyjnej,
- 3) monitorowanie sygnałów z systemu alarmowego sygnalizacji pożaru, włamania i napadu, kontroli dostępu, BMS, systemów zasilania gwarantowanego napięcia (agregat, UPS),
- 4) zabezpieczenie techniczne chronionych obiektów przez pracownika zabezpieczenia technicznego wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego,
- 5) realizacja zadań określonych w wewnętrznych zarządzeniach i regulaminach, w tym w regulaminie ochrony w zakresie zarządzania kryzysowego obowiązujących

- na terenie Zamawiającego (ww. dokumenty zostaną udostępnione Wykonawcy po zawarciu umowy),
- 6) ochrona doraźna w postaci grupy interwencyjnej, wzywana w uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku konieczności podjęcia działań interwencyjnych, w tym zastosowania środków przymusu bezpośredniego (w zakresie prawem dozwolonym), w celu wyeliminowania zagrożenia dla życia lub zdrowia osób przebywających na terenie obiektu lub mienia. Przyjazd grupy interwencyjnej do obiektu chronionego na każdy sygnał alarmowy wyemitowany przez pracowników ochrony obiektu. Czas dojazdu grupy interwencyjnej do miejsca zdarzenia na terenie nieruchomości musi następować (licząc od chwili wezwania) w czasie nie dłuższym niż: **8 minut** w porze dziennej w dni robocze oraz dni wolne od pracy (w godzinach od 8:00 do 20:00); **5 minut** w porze nocnej w dni robocze oraz dni wolne od pracy (w godzinach od 20:00 do 8:00). Grupa interwencyjna składać się będzie z co najmniej dwóch umundurowanych i uzbrojonych pracowników ochrony poruszających się samochodem oznakowanym logo i/lub nazwą firmy Wykonawcy,
  - 7) ochrona doraźna, w przypadku wydarzeń dodatkowych, tj. wydarzeń związanych z wynajmem sal konferencyjnych, hallów, przestrzeni wystawienniczej, Zamawiający wymaga zwiększenia obsady o jedną osobę nie wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony na każde wydarzenie; w tym czasie do obowiązków Wykonawcy należeć będzie: ochrona osób oraz mienia zgodnie z określonymi przez Zamawiającego potrzebami; zamawiający szacuje, iż zapewnienie dodatkowego personelu dla obsługi wydarzeń dodatkowych w wymiarze czasowym wynosić będzie średnio 4 - 6 roboczogodzin w zakresie jednego wydarzenia; Zamawiający przewiduje nie więcej niż jedno wydarzenie wymagające ochrony doraźnej w każdym miesiącu obowiązywania umowy.

## 2. Ogólna charakterystyka obiektu.

Obiekt obejmuje:

- 1) kompleks biurowo-techniczny składający się z czterech budynków o powierzchni zabudowy: około 5 192,05 m<sup>2</sup>, w tym:
  - a) budynek biurowy przy ulicy Niemierzyńskiej 17 A o powierzchni użytkowej: około 1 980,00 m<sup>2</sup>, w budynku funkcjonują: wejście główne od ul. Cyfrowej, służbowe od ul. Niemierzyńskiej,
  - b) budynek biurowy przy ulicy Cyfrowej 4 o powierzchni użytkowej: około 5 187,50 m<sup>2</sup>, w budynku funkcjonują: wejścia główne i służbowe od ul. Cyfrowej,
  - c) budynek biurowy przy ulicy Cyfrowej 6 o powierzchni użytkowej: około 4 489,56 m<sup>2</sup>, w budynku funkcjonują: wejścia główne i służbowe od ul. Cyfrowej,
  - d) budynek biurowo-techniczny przy ulicy Cyfrowej 8 o powierzchni użytkowej: około 1 760,25 m<sup>2</sup>, w budynku funkcjonują: wejścia główne i służbowe od ul. Cyfrowej.
- 2) Jednopoziomowy garaż podziemny o powierzchni : około 4 310,44 m<sup>2</sup>, garaż znajduje się pod budynkami biurowymi przy ul. Cyfrowej 4, 6 i 8.
- 3) Drogi dojazdowe, przejazdowe, ciągi ruchu pieszego, tereny zielone o łącznej powierzchni : około 5 731,95 m<sup>2</sup>.
- 4) Parking naziemny o powierzchni : około 941,00 m<sup>2</sup>.

Budynki wyposażone są w:

- 1) instalację systemu alarmowego sygnalizacji pożaru i jest monitorowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109 poz.719), Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 roku (Dz.U. nr 81 poz. 351 z późn.zm.)
- 2) instalację monitoringu wizyjnego tj.:
  - a) teren zewnętrzny:
    - kamery obrotowe – 3 sztuki,
    - kamery stałopozycyjne – 22 sztuki,
  - b) garaż podziemny:
    - kamery kopułkowe – 7 sztuk,
    - kamery stałopozycyjne – 12 sztuk,
  - c) budynek biurowy przy ulicy Cyfrowej 4:
    - parter - kamery kopułkowe – 11 sztuk,
    - I piętro - kamery kopułkowe – 11 sztuk,
    - II piętro – kamery kopułkowe – 9 sztuk,
    - III piętro – kamery kopułkowe – 10 sztuk,
    - klatka schodowa przy wyjściu na dach – kamera kopułkowa – 1 sztuka,
  - d) budynek biurowy przy ulicy Cyfrowej 6:
    - parter - kamery kopułkowe – 11 sztuk,
    - I piętro - kamery kopułkowe – 8 sztuk,
    - II piętro – kamery kopułkowe – 8 sztuk,
    - III piętro – kamery kopułkowe – 8 sztuk,
    - klatka schodowa przy wyjściu na dach – kamera kopułkowa – 1 sztuka,
  - e) budynek biurowy przy ulicy Cyfrowej 8:
    - parter - kamery kopułkowe – 14 sztuk,
    - I piętro - kamery kopułkowe – 4 sztuki,
    - II piętro – kamery kopułkowe – 2 sztuki,
    - klatka schodowa przy wyjściu na dach – kamera kopułkowa – 1 sztuka,
  - f) budynek biurowy przy ulicy Niemierzyńskiej 17A:
    - piwnica – kamery stałopozycyjne – 7 sztuk,
    - parter - kamery stałopozycyjne – 5 sztuk,
    - I piętro - kamery stałopozycyjne – 2 sztuki,
    - II piętro – kamery stałopozycyjne – 2 sztuki,
    - III piętro – kamery stałopozycyjne – 1 sztuka,
  - g) monitory do monitoringu wizyjnego: 10 sztuk , w tym:
    - 8 sztuk 27 cali,
    - 2 sztuki 19 cali
- 3) instalację systemu elektronicznej sygnalizacji włamania i napadu:
- 4) sygnalizację otwarcia drzwi objętych kontrolą dostępu usytuowana w trzech budynkach przy ul. Cyfrowej 4, 6 i 8,
- 5) dźwig osobowy 5 szt., dźwig towarowo-osobowy 1szt., platforma dla osób niepełnosprawnych 1 szt.

**3. Szczegółowe warunki świadczenia usługi ochrony osób i mienia.**

- 1) Całodobowa ochrona obiektu, mienia i osób uprawnionych do przebywania na terenie obiektu mająca na celu zapobieżenie kradzieży mienia, dewastacji mienia,

- zagrożeniom pożarowym oraz zagrożeniom mogącym skutkować/skutkującym utratą życia bądź pozbawienia zdrowia, za pośrednictwem czterech posterunków.
- 2) Personel ochrony muszą stanowić pracownicy posiadający kwalifikacje, zgodnie z wymogami wskazanymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
  - 3) Pracownikom ochrony zabrania się:
    - a) opuszczania obiektu w czasie pełnienia służby;
    - b) wpuszczania osób postronnych, nieupoważnionych przez Zamawiającego po godzinach urzędowania tj. po godzinie 16-ej);
    - c) wykonywania prac niezwiązanych z ochroną osób i mienia;
    - d) używania bez uprzedniej zgody urządzeń Zamawiającego, takich jak np.: faksy, komputery, kserokopiarki itp.;
    - e) korzystania ze środków łączności Zamawiającego do celów prywatnych.
  - 4) Od pracowników ochrony wymaga się:
    - a) biegłej znajomości obsługi komputera,
    - b) wystarczających kompetencji i wiedzy do obsługi systemów: monitoringu wizyjnego, kontroli dostępu, BMS, systemów przeciwpożarowych, systemów zasilania gwarantowanego napięcia (agregat, UPS), systemu Velis w zakresie funkcjonalności związanych z obsługą klienta – Zamawiający przeszkoli pracowników ochrony w zakresie obsługi systemu Velis,
    - c) pełnej znajomości topografii chronionego obiektu, rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych wyjść z budynku, lokalizacji sprzętu ppoż. itp. oraz zapoznania się z przepisami wewnętrznymi dotyczącymi bezpieczeństwa budynku (ww. przepisy zostaną udostępnione Wykonawcy po zawarciu umowy);
    - d) znajomości rozmieszczenia i umiejętności obsługi głównych wyłączników prądu, centrali ppoż. zaworów wodnych; znajomości rozmieszczenia materiałów palnych i niebezpiecznych;
    - e) utrzymania estetyki (dbania o schludny wygląd posterunku) w miejscu wykonywania usługi,
    - f) zachowania tajemnicy co do informacji prawnie chronionych lub innych informacji niedostępnych zwykłą drogą dla zainteresowanych, przekazywanych przez Zamawiającego, jak również informacji pozyskiwanych o osobach pozostających w dyspozycji Zamawiającego,
    - g) ochrony danych osobowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, jeżeli Wykonawca uzyska dostęp do ww. danych w toku wykonywania umowy.
  - 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo niedopuszczenia do pełnienia służby pracownika niespełniającego wymagań określonych powyżej lub żądania w każdym czasie zmiany pracowników ochrony w przypadku stwierdzenia, iż w sposób niewłaściwy wykonują swoje obowiązki (po jednokrotnym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do świadczenia usługi ochrony osób i mienia w sposób prawidłowy wraz ze wskazaniem terminu ).
  - 6) Usługi, o których mowa w pkt 6) będą realizowane na podstawie odrębnych, pisemnych zleceń Zamawiającego, przedstawianych Wykonawcy z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.

#### 4. Charakterystyka posterunków.

**Posterunek stały /budynek przy ulicy Niemierzyńskiej 17A/:**

1) **dwuosobowy : 24h/dobę, przy zmianach godzinowych 8:00-20:00 i 20:00-8:00**

2) **pracownik ochrony:**

**a. na zmianie godzinowej 8:00 – 20:00 nie wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,**

**b. na zmianie godzinowej 20:00 – 8:00 wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,**

3) całodobowy umiejscowiony w pomieszczeniu recepcji na parterze budynku prowadzony przez odpowiednio przeszkolonych pracowników, biegle obsługujących komputery, system monitoringu wizyjnego, system kontroli dostępu, systemów przeciwpożarowych, systemów zasilania gwarantowanego napięcia (agregat, UPS) umundurowanych w jednolity i estetyczny ubiór służbowy tj. koszula z krawatem oraz spodnie i marynarka w stonowanych kolorach z niesportowym obuwem, zaopatrzonych w imienne identyfikatory wraz z identyfikacją podmiotu zatrudniającego ze zdjęciem i wyposażonych w profesjonalne środki łączności. Jeden z pracowników ww. posterunku w porze nocnej (od 20:00 do 8:00) zobowiązany jest do dokonywania obchodu obiektu wewnątrz i na zewnątrz.

W związku z funkcjonującym na parterze (poziom „0”) w budynku przedszkolem do pełnienia ochrony w tym obiekcie wymagane są osoby, które we właściwy i rzetelny sposób będą sprawować nadzór nad ruchem osobowym, udzielać pomocy i informacji a w sposób szczególny nadzorować miejsca strategiczne chronionego budynku. Zakres działań tego posterunku wymaga od pracowników ochrony określonych kompetencji personalnych i społecznych. Wśród nich, z uwagi na specyfikę użytkowników poziomu „0” wymagane są takie cechy charakterologiczne jak komunikatywność, empatia, konsekwencja, itp.

Wyposażenie w profesjonalne środki łączności każdego z pracowników przez Wykonawcę:

- środki łączności bezprzewodowej – radiotelefon – 1 sztuka,
- latarka - 1 sztuka,
- telefon komórkowy – 1 sztuka,
- system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach – 1 sztuka
- pilot antynapadowy – 1 sztuka (jeżeli system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach posiada funkcję pilota antynapadowego to pracownik ochrony może być wyposażony tylko w system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach),

Zadania:

- a) wzywanie osób do opuszczenia obiektu, w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionym, albo stwierdzenia zakłócenia porządku,
- b) niedopuszczenie do bezprawnego wyniesienia z obiektu składników majątkowych,
- c) niedopuszczenie do wejścia i wjazdu na teren obiektu osób nieuprawnionych,
- d) udzielanie koniecznych informacji osobom wchodzącym do budynku dotyczących rozmieszczenia pomieszczeń oraz topografii budynku i obiektu, kierowanie ruchem osobowym w budynku,

- e) dokonywanie obchodów ogólnodostępnych pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, hallów, klatek schodowych, sanitariatów w budynku objętym ochroną,
- f) dokonywanie obchodów na zewnątrz budynku przy zastosowaniu systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach ( minimum 2 punkty),
- g) nadzorowanie pracy systemów zabezpieczeń i realizacja procedur uzgodnionych z Zamawiającym,
- h) niewpuszczanie na teren Zamawiającego osób będących pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
- i) podjęcie działań zmierzających do niedopuszczenia do bezprawnego zawładnięcia obiektem,
- j) podjęcie niezbędnych i możliwych do wykonania czynności zmierzających do ujęcia osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia w celu niezwłocznego przekazania tych osób Policji lub innym właściwym służbom,
- k) zapewnienie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
- l) podejmowanie interwencji w stosunku do osób stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa lub naruszających porządek,
- m) niezwłoczne informowanie przełożonych o zauważonych nieprawidłowościach w procedurach postępowania dotyczących bezpieczeństwa obiektu,
- n) obserwacja terenu zewnętrznego i wewnętrznego budynku poprzez kamery monitoringu wizyjnego,
- o) nadzorowanie poprzez urządzenia wizualizacyjne pracy systemów alarmowych zainstalowanych na terenie budynku, stały dozór sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, istniejących w ochranianym obiekcie oraz powiadamianie o ich niewłaściwej pracy lub uszkodzeniu - właściwych pracowników, których listę otrzymuje od Zamawiającego,
- p) w uzasadnionych przypadkach wzywanie patrolu interwencyjnego poprzez użycie pilota antynapadowego/systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach,
- r) wydawanie kluczy do pomieszczeń biurowych najemcom, do pomieszczeń technicznych sprzątaczkom wykonującym obowiązki w danych pokojach i przyjmowanie ich po zakończonej pracy oraz prowadzenie ewidencji wydawania kluczy - książka, w której musi się znajdować: numer wydawanych kluczy, data i godzina pobrania/ oddania, podpis osoby pobierającej. Bez pisemnego zezwolenia nie wolno wydawać kluczy osobom niezatrudnionym, nie będącym najemcami w budynku,
- s) dopilnowanie odnotowania przybycia i opuszczenia budynku przez osoby będące gośćmi w książce wejść i przekazanie identyfikatora z napisem "Gość", jednoczesne telefoniczne powiadomienie pracownika/najemcy, do którego przybył gość. Osoba będąca gościem zostanie wpuszczona na teren budynku po wyrażeniu zgody przez pracownika/najemcę, do którego gość przybył,
- t) gaszenie światła na klatkach schodowych i pozostawienie niezbędnego oświetlenia,
- u) po opuszczeniu obiektu przez pracowników/najemców sprawdzenie zamknięcia wszystkich pomieszczeń, sprawdzenia zamknięcia wszystkich okien ze szczególnym uwzględnieniem okien połaciowych na III piętrze,
- v) prowadzenie książki z przebiegu służby z informacją pracowników ochrony, że stan ochranianego obiektu nie budzi zastrzeżeń oraz opisywania szczególnych

zdarzeń zaistniałych w czasie pełnienia służby. Notatka winna być podpisana przez zdającego służbę. W przypadku zaistnienia szczególnych zdarzeń należy natychmiast powiadomić Zamawiającego.

- w) wykonywanie przez pracowników pełniących służbę innych ustnych i pisemnych dyspozycji Zamawiającego niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo chronionego obiektu i nie kolidujących z charakterem służby,
- x) inne zadania związane z ochroną osób i mienia,

**Posterunek stały /budynek przy ulicy Cyfrowej 4/:**

- 1) jednoosobowy : 14 h/dobę tj. 6:00 – 20:00
- 2) **pracownik ochrony nie wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej**
- 3) czternastogodzinny umiejscowiony w Recepcji na parterze budynku prowadzony przez odpowiednio przeszkolonych pracowników, biegle obsługujących komputery, system monitoringu wizyjnego, system kontroli dostępu, systemów przeciwpożarowych, systemów zasilania gwarantowanego napięcia (agregat, UPS), systemu Velis w zakresie funkcjonalności związanych z obsługą klienta – Zamawiający przeszkoli pracowników ochrony w zakresie systemu Velis, umundurowanych w jednolity i estetyczny ubiór służbowy tj. koszula z krawatem oraz spodnie i marynarka w stonowanych kolorach z niesportowym obuwem, zaopatrzonych w imienne identyfikatory wraz z identyfikacją podmiotu zatrudniającego ze zdjęciem i wyposażonych w profesjonalne środki łączności. Pracownik ww. posterunku zobowiązany jest do dokonywania obchodu wewnątrz budynku.

Wyposażenie w profesjonalne środki łączności każdego z pracowników przez Wykonawcę:

- środki łączności bezprzewodowej – radiotelefon – 1 sztuka,
- latarka - 1 sztuka,
- telefon komórkowy – 1 sztuka,
- system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach – 1 sztuka
- pilot antynapadowy – 1 sztuka (jeżeli system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach posiada funkcję pilota antynapadowego to pracownik ochrony może być wyposażony tylko w system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach),

Zadania:

- a) wzywanie osób do opuszczenia obiektu, w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionym, albo stwierdzenia zakłócenia porządku,
- b) niedopuszczenie do bezprawnego wyniesienia z obiektu składników majątkowych,
- c) niedopuszczenie do wejścia i wjazdu na teren obiektu osób nieuprawnionych,
- d) udzielanie koniecznych informacji osobom wchodzącym do budynku dotyczących rozmieszczenia pomieszczeń oraz topografii budynku i obiektu, kierowanie ruchem osobowym w budynku,

- e) dokonywanie obchodów ogólnodostępnych pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, hallów, klatek schodowych, sanitariatów w budynku objętym ochroną,
- f) nadzorowanie pracy systemów zabezpieczeń i realizacja procedur uzgodnionych z Zamawiającym,
- g) niewpuszczanie na teren Zamawiającego osób będących pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
- h) podjęcie działań zmierzających do niedopuszczenia do bezprawnego zawładnięcia obiektem,
- i) podjęcie niezbędnych i możliwych do wykonania czynności zmierzających do ujęcia osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia w celu niezwłocznego przekazania tych osób Policji lub innym właściwym służbom,
- j) zapewnienie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
- k) podejmowanie interwencji w stosunku do osób stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa lub naruszających porządek,
- l) niezwłoczne informowanie przełożonych o zauważonych nieprawidłowościach w procedurach postępowania dotyczących bezpieczeństwa obiektu,
- m) obserwacja terenu zewnętrznego i wewnętrznego budynku poprzez kamery monitoringu wizyjnego,
- n) nadzorowanie poprzez urządzenia wizualizacyjne pracy systemów alarmowych zainstalowanych na terenie budynku, stały dozór sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, istniejących w ochranianym obiekcie oraz powiadamianie o ich niewłaściwej pracy lub uszkodzeniu - właściwych pracowników, których listę otrzymuje od Zamawiającego,
- o) w uzasadnionych przypadkach wzywanie patrolu interwencyjnego poprzez użycie pilota antynapadowego/systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach,
- p) wydawanie kluczy do pomieszczeń biurowych najemcom, do pomieszczeń technicznych sprzątaczkom wykonującym obowiązki w danych pokojach i przyjmowanie ich po zakończonej pracy oraz prowadzenie ewidencji wydawania kluczy - książka, w której musi się znajdować: numer wydawanych kluczy, data i godzina pobrania/ oddania, podpis osoby pobierającej. Bez pisemnego zezwolenia nie wolno wydawać kluczy osobom niezatrudnionym, nie będącym najemcami w budynku,
- q) dopilnowanie odnotowania przybycia i opuszczenia budynku przez osoby będące gośćmi w książce wejść i przekazanie identyfikatora z napisem "Gość", jednoczesne telefoniczne powiadomienie pracownika/najemcy, do którego przybył gość. Osoba będąca gościem zostanie wpuszczona na teren budynku po wyrażeniu zgody przez pracownika/najemcę, do którego gość przybył,
- r) gaszenie światła na klatkach schodowych, w pomieszczeniach socjalnych, toaletach i pozostawienie oświetlenia niezbędnego,
- s) po opuszczeniu obiektu przez pracowników/najemców sprawdzenie zamknięcia wszystkich pomieszczeń, sprawdzenie zamknięcia wszystkich okien,
- t) prowadzenie książki z przebiegu służby z informacją pracowników ochrony, że stan ochranianego obiektu nie budzi zastrzeżeń oraz opisywania szczególnych zdarzeń zaistniałych w czasie pełnienia służby. Notatka winna być podpisana przez zdającego służbę. W przypadku zaistnienia szczególnych zdarzeń należy natychmiast powiadomić Zamawiającego.



- u) wykonywanie przez pracowników pełniących służbę innych ustnych i pisemnych dyspozycji Zamawiającego niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo chronionego obiektu i nie kolidujących z charakterem służby,
- v) inne zadania związane z ochroną osób i mienia,
- w) utrzymanie porządku i bezpieczeństwa oraz kontroli, czy na teren parkingu podziemnego i naziemnego nie wchodzi osoby nieuprawnione poprzez system monitoringu wizyjnego,
- x) informowanie służb technicznych o usterkach, identyfikacja sytuacji kryzysowych, a w przypadku ich wystąpienia podejmowanie działań w celu ograniczenia strat.

**Posterunek stały /budynek przy ulicy Cyfrowej 6/:**

- 1) **trzyosobowy: 24h/dobę przy zmianach godzinowych 20:00-6:00, 20:00-8:00 i 8:00 – 20:00,**
- 2) **pracownicy ochrony:**
  - a. **na zmianie godzinowej 20:00 – 6:00 wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,**
  - b. **na zmianie godzinowej 20:00 – 8:00 wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,**
  - c. **na zmianie godzinowej 8:00 – 20:00 nie wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,**
- 3) umiejscowiony w pomieszczeniu ochrony na parterze budynku przez odpowiednio przeszkolonych pracowników, biegle obsługujących komputery, system monitoringu wizyjnego, system kontroli dostępu, systemów przeciwpożarowych, systemów zasilania gwarantowanego napięcia (agregat, UPS), systemu Velis w zakresie funkcjonalności związanych z obsługą klienta – Zamawiający przeszkoli pracowników ochrony w zakresie systemu Velis, umundurowanych w jednolity i estetyczny ubiór służbowy tj. koszula z krawatem oraz spodnie i marynarka w stonowanych kolorach z niesportowym obuwiem, zaopatrzonych w imienne identyfikatory wraz z identyfikacją podmiotu zatrudniającego ze zdjęciem i wyposażonych w profesjonalne środki łączności. Jeden z pracowników ww. posterunku w porze nocnej (od 20:00 do 8:00) zobowiązany jest do dokonywania obchodu wewnątrz budynku i na zewnątrz całego obiektu przy zastosowaniu systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach (na zewnątrz minimum 4 punkty co 120 minut). Pracownik posterunku w ciągu dnia (od 8:00 do 20:00) zobowiązany jest do dokonywania obchodu na zewnątrz całego obiektu przy zastosowaniu systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach (minimum 4 punkty co 240 minut).

Wyposażenie w profesjonalne środki łączności każdego z pracowników przez Wykonawcę:

- środki łączności bezprzewodowej – radiotelefon – 1 sztuka,
- latarka - 1 sztuka,
- telefon komórkowy – 1 sztuka,
- system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach – 1 sztuka
- pilot antynapadowy – 1 sztuka (jeżeli system Active Guard lub równoważny

o takich samych lub lepszych parametrach posiada funkcję pilota antynapadowego to pracownik ochrony może być wyposażony tylko w system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach),

Zadania:

- a) wzywanie osób do opuszczenia obiektu, w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionym, albo stwierdzenia zakłócenia porządku,
- b) niedopuszczenie do bezprawnego wyniesienia z obiektu składników majątkowych,
- c) niedopuszczenie do wejścia i wjazdu na teren obiektu osób nieuprawnionych,
- d) udzielanie koniecznych informacji osobom wchodzącym do budynku dotyczących rozmieszczenia pomieszczeń oraz topografii budynku i obiektu, kierowanie ruchem osobowym w budynku,
- e) dokonywanie obchodów ogólnodostępnych pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, hallów, klatek schodowych, sanitariatów w budynku objętym ochroną przy zastosowaniu systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach,
- f) dokonywanie obchodów na zewnątrz całego obiektu przy zastosowaniu systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach ( minimum 4 punkty co 120 minut w porze nocnej i minimum 4 punkty co 240 minut w porze dziennej),
- g) nadzorowanie pracy systemów zabezpieczeń i realizacja procedur uzgodnionych z Zamawiającym,
- h) niewpuszczanie na teren Zamawiającego osób będących pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
- i) podjęcie działań zmierzających do niedopuszczenia do bezprawnego zawładnięcia obiektem,
- j) podjęcie niezbędnych i możliwych do wykonania czynności zmierzających do ujęcia osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia w celu niezwłocznego przekazania tych osób Policji lub innym właściwym służbom,
- k) zapewnienie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
- l) podejmowanie interwencji w stosunku do osób stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa lub naruszających porządek,
- m) niezwłoczne informowanie przełożonych o zauważonych nieprawidłowościach w procedurach postępowania dotyczących bezpieczeństwa obiektu,
- n) obserwacja terenu zewnętrznego i wewnętrznego budynku poprzez kamery monitoringu wizyjnego,
- o) nadzorowanie poprzez urządzenia wizualizacyjne pracy systemów alarmowych zainstalowanych na terenie budynku, stały dozór sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, istniejących w ochranianym obiekcie oraz powiadamianie o ich niewłaściwej pracy lub uszkodzeniu - właściwych pracowników, których listę otrzymuje od Zamawiającego,
- p) w uzasadnionych przypadkach wzywanie patrolu interwencyjnego poprzez użycie pilota antynapadowego/systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach,
- q) poza godzinami pracy Zamawiającego tj. w godzinach od 16:00 do 8:00 wydawanie kluczy do pomieszczeń biurowych najemcom, do pomieszczeń technicznych sprzętaczkom wykonującym obowiązki w danych pokojach

- i przyjmowanie ich po zakończonej pracy oraz prowadzenie ewidencji wydawania kluczy - książka, w której musi się znajdować: numer wydawanych kluczy, data i godzina pobrania/ oddania, podpis osoby pobierającej. Bez pisemnego zezwolenia nie wolno wydawać kluczy osobom niezatrudnionym, nie będącym najemcami w budynku,
- r) poza godzinami pracy Zamawiającego tj. w godzinach od 16:00 do 8:00 dopilnowanie odnotowania przybycia i opuszczenia budynku przez osoby będące gośćmi w książce wejść i przekazanie identyfikatora z napisem "Gość", jednoczesne telefoniczne powiadomienie pracownika/najemcy, do którego przybył gość. Osoba będąca gościem zostanie wpuszczona na teren budynku po wyrażeniu zgody przez pracownika/najemcę, do którego gość przybył,
  - s) gaszenie światel na klatkach schodowych, w pomieszczeniach socjalnych, toaletach i pozostawienie oświetlenia niezbędnego,
  - t) po opuszczeniu obiektu przez pracowników/najemców sprawdzenie zamknięcia wszystkich pomieszczeń oraz sprawdzenia zamknięcia wszystkich okien,
  - u) prowadzenie książki z przebiegu służby z informacją pracowników ochrony, że stan ochranianego obiektu nie budzi zastrzeżeń oraz opisywania szczególnych zdarzeń zaistniałych w czasie pełnienia służby. Notatka winna być podpisana przez zdającego służbę. W przypadku zaistnienia szczególnych zdarzeń należy natychmiast powiadomić Zamawiającego.
  - v) wykonywanie przez pracowników pełniących służbę innych ustnych i pisemnych dyspozycji Zamawiającego niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo chronionego obiektu i nie kolidujących z charakterem służby,
  - w) inne zadania związane z ochroną osób i mienia,
  - x) utrzymanie porządku i bezpieczeństwa oraz kontroli, czy na teren parkingu podziemnego i naziemnego nie wchodzi osoby nieuprawnione,
  - y) weryfikacja uprawnień do wjazdu na teren parkingu podziemnego oraz zwracanie uwagi na stan techniczny wjeżdżających pojazdów,
  - z) podczas obchodu zwracanie uwagi na to, czy kierowcy nie zostawili otwartych okien lub uchylonych drzwi w parkujących samochodach i czy w samochodach nie zostały dzieci lub zwierzęta,
  - ż) informowanie służb technicznych o usterkach, identyfikacja sytuacji kryzysowych, a w przypadku ich wystąpienia podejmowanie działań w celu ograniczenia strat.

**Posterunek stały /budynek przy ulicy Cyfrowej 8/:**

- 1) **jednoosobowy : 14h/dobę tj. 6:00 – 20:00**
- 2) **pracownik ochrony nie wpisany na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej**
- 3) czternastogodzinny umiejscowiony w Recepcji na parterze budynku przez odpowiednio przeszkolonych pracowników, biegle obsługujących komputery, system monitoringu wizyjnego, system kontroli dostępu, systemów przeciwpożarowych, systemów zasilania gwarantowanego napięcia (agregat, UPS), systemu Velis w zakresie funkcjonalności związanych z obsługą klienta – Zamawiający przeszkoli pracowników ochrony w zakresie systemu Velis, umundurowanych w jednolity i estetyczny ubiór służbowy tj. koszula z krawatem oraz spodnie i marynarka w stonowanych kolorach z niesportowym obuwiem, zaopatrzonych w imienne identyfikatory wraz z identyfikacją podmiotu zatrudniającego ze zdjęciem i wyposażonych w profesjonalne środki łączności.

Pracownik ww. posterunku zobowiązany jest do dokonywania obchodu wewnątrz budynku.

Wyposażenie w profesjonalne środki łączności każdego z pracowników przez Wykonawcę:

- środki łączności bezprzewodowej – radiotelefon – 1 sztuka,
- latarka - 1 sztuka,
- telefon komórkowy – 1 sztuka,
- system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach – 1 sztuka
- pilot antynapadowy – 1 sztuka (jeżeli system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach posiada funkcję pilota antynapadowego to pracownik ochrony może być wyposażony tylko w system Active Guard lub równoważny o takich samych lub lepszych parametrach),

Zadania:

- a) wzywanie osób do opuszczenia obiektu, w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionym, albo stwierdzenia zakłócenia porządku,
- b) niedopuszczenie do bezprawnego wyniesienia z obiektu składników majątkowych,
- c) niedopuszczenie do wejścia i wjazdu na teren obiektu osób nieuprawnionych,
- d) udzielanie koniecznych informacji osobom wchodzącym do budynku dotyczących rozmieszczenia pomieszczeń oraz topografii budynku i obiektu, kierowanie ruchem osobowym budynku,
- e) dokonywanie obchodów ogólnodostępnych pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, hallów, klatek schodowych, sanitariatów w budynku objętym ochroną,
- f) nadzorowanie pracy systemów zabezpieczeń i realizacja procedur uzgodnionych z Zamawiającym,
- g) niewpuszczanie na teren Zamawiającego osób będących pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
- h) podjęcie działań zmierzających do niedopuszczenia do bezprawnego zawładnięcia obiektem,
- i) podjęcie niezbędnych i możliwych do wykonania czynności zmierzających do ujęcia osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia w celu niezwłocznego przekazania tych osób Policji lub innym właściwym służbom,
- j) zapewnienie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
- k) podejmowanie interwencji w stosunku do osób stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa lub naruszających porządek,
- l) niezwłoczne informowanie przełożonych o zauważonych nieprawidłowościach w procedurach postępowania dotyczących bezpieczeństwa obiektu,
- m) obserwacja terenu zewnętrznego i wewnętrznego budynku poprzez kamery monitoringu wizyjnego,
- n) nadzorowanie poprzez urządzenia wizualizacyjne pracy systemów alarmowych zainstalowanych na terenie budynku, stały dozór sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, istniejących w ochranianym obiekcie oraz powiadamianie o ich

- niewłaściwej pracy lub uszkodzeniu - właściwych pracowników, których listę otrzymuje od Zamawiającego,
- o) w uzasadnionych przypadkach wzywaniu patrolu interwencyjnego poprzez użycie pilota antynapadowego/systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach,
  - p) wydawanie kluczy do pomieszczeń biurowych najemcom, do pomieszczeń technicznych sprzątaczkom wykonującym obowiązki w danych pokojach i przyjmowanie ich po zakończonej pracy oraz prowadzenie ewidencji wydawania kluczy - książka, w której musi się znajdować: numer wydawanych kluczy, data i godzina pobrania/ oddania, podpis osoby pobierającej. Bez pisemnego zezwolenia nie wolno wydawać kluczy osobom niezatrudnionym, nie będącym najemcami w budynku,
  - q) dopilnowanie odnotowania przybycia i opuszczenia budynku przez osoby będące gośćmi w książce wejść i przekazanie identyfikatora z napisem "Gość", jednoczesne telefoniczne powiadomienie pracownika/najemcy, do którego przybył gość. Osoba będąca gościem zostanie wpuszczona na teren budynku po wyrażeniu zgody przez pracownika/najemcę, do którego gość przybył,
  - r) gaszenie światła na klatkach schodowych, w pomieszczeniach socjalnych, toaletach i pozostawienie oświetlenia niezbędnego,
  - s) po opuszczeniu obiektu przez pracowników/najemców sprawdzenie zamknięcia wszystkich pomieszczeń oraz sprawdzenie zamknięcia wszystkich okien,
  - t) prowadzenie książki z przebiegu służby z informacją pracowników ochrony, że stan ochranianego obiektu nie budzi zastrzeżeń oraz opisywania szczególnych zdarzeń zaistniałych w czasie pełnienia służby. Notatka winna być podpisana przez zdającego służbę. W przypadku zaistnienia szczególnych zdarzeń należy natychmiast powiadomić Zamawiającego.
  - u) wykonywanie przez pracowników pełniących służbę innych ustnych i pisemnych dyspozycji Zamawiającego niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo chronionego obiektu i nie kolidujących z charakterem służby,
  - v) inne zadania związane z ochroną osób i mienia,
  - w) utrzymanie porządku i bezpieczeństwa oraz kontroli, czy na teren parkingu podziemnego i naziemnego nie wchodzi osoby nieuprawnione poprzez system monitoringu wizyjnego,
  - x) informowanie służb technicznych o usterkach, identyfikacja sytuacji kryzysowych, a w przypadku ich wystąpienia podejmowanie działań w celu ograniczenia strat.

#### **Dodatkowy opis przedmiotu zamówienia:**

1. Usługa wykonywana będzie przez pracowników ochrony Wykonawcy w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2005 roku nr 145, poz. 1221 z późn.zm.).
2. Przejęcie nieruchomości pod ochronę fizyczną nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisane pomiędzy stronami.
3. Zamawiający zezwala Wykonawcy na korzystanie z monitoringu wizyjnego, urządzeń systemów alarmowych znajdujących się w chronionych obiektach i stanowiących własność Zamawiającego, po ich protokolarnym przekazaniu do użytkowania przez Zamawiającego.
4. Zamawiający bezpłatnie udostępni pracownikom ochrony Wykonawcy pomieszczenia w miejscu wykonywania przedmiotu umowy oraz umożliwi bezpłatne korzystanie z linii telefonicznej w celach związanych z wykonywaniem usługi. Dostosowanie pomieszczeń

do pełnienia służby zabezpiecza Wykonawca. Wszelkie niezbędne prace w tym zakresie muszą być uzgodnione z Zamawiającym.

5. Wykonawca w zakresie świadczonej usługi zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) Wykonania czynności ochrony i dozoru zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2005 roku nr 145, poz. 1221 z późn.zm.) i zarządzeniami wewnętrznymi Zamawiającego, w tym instrukcjami postępowania w przypadku zagrożenia pożarowego, wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń oraz zgłoszenia o podłożeniu ładunku wybuchowego oraz Regulaminem ochrony Technoparku Pomerania (część jawna i niejawna),
  - b) Zapewnienia wysokiego standardu świadczonej usługi ochrony i uwzględniania ewentualnych uwag zgłaszanych w tym zakresie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego,
  - c) Do pełnienia ochrony wymagane są osoby, które we właściwy i rzetelny sposób będą sprawować nadzór nad ruchem osobowym, udzielać pomocy i informacji a w sposób szczególny nadzorować miejsca strategiczne chronionych budynków. Zakres działań posterunków wymaga od pracowników ochrony określonych kompetencji personalnych i społecznych. Wśród nich, z uwagi na specyfikę użytkowników wymagane są takie cechy charakterologiczne jak komunikatywność, empatia, konsekwencja, itp.
  - d) Utrzymania stałych posterunków na terenie chronionych obiektów (również w dni świąteczne i wolne od pracy),
  - e) Jednolitego, estetycznego umundurowania pracowników ochrony tj. koszula z krawatem oraz spodnie i marynarka w stonowanych kolorach z niesportowym obuwiem, zaopatrzenia pracowników w imienne identyfikatory wraz z identyfikacją podmiotu zatrudniającego ze zdjęciem i wyposażenia w profesjonalne środki łączności oraz wyposażenia w środki przymusu bezpośredniego wynikające z ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2005 roku nr 145, poz. 1221 z późn.zm.),
  - f) Minimalizacji zmian personalnych pracowników ochrony,
  - g) Prowadzenia niezbędnej dokumentacji ochrony – książki służby; przedstawiciel Zamawiającego może odnotowywać w książce służby uwagi dotyczące zauważonych nieprawidłowości i wnioski odnośnie realizacji przedmiotu zamówienia; Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego reagowania na zamieszczone uwagi i wnioski,
  - h) Analizowania na bieżąco występujących zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz proponowanie zmian w tym zakresie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu każdego przypadku uszkodzenia bądź jakiegokolwiek niesprawności urządzeń mających wpływ na ochronę i monitorowanie nieruchomości.
7. Informacja o miejscu zainstalowania urządzeń i systemów alarmowych, ilości i parametrów technicznych oraz sposób ich montażu zostaną przekazane Wykonawcy po podpisaniu umowy z Zamawiającym.
8. Dla chronionej nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest do wykonania planu ochrony nieruchomości, zawierającego zasady organizacji i wykonywania ochrony na terenie nieruchomości, uwzględniając postanowienia i uregulowania dotyczące zagrożeń, określone przez Zamawiającego w wewnętrznych aktach prawnych. Plan ochrony nieruchomości winien zawierać między innymi szczegóły dotyczące funkcjonowania systemu Active Guard lub równoważnego o takich samych lub lepszych parametrach tj. informacje o ilości punktów wewnątrz wszystkich budynków oraz na zewnątrz na terenie całego obiektu. Plan ochrony nieruchomości Wykonawca przedłoży w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, w dniu podpisania

umowy. Plan ochrony, przed wprowadzeniem do realizacji Wykonawca uzgodni z przedstawicielem Zamawiającego. Zmiany w planie ochrony wymagają formy pisemnej. Nieruchomości objęte przedmiotem zamówienia nie figurują w ewidencji wojewody, o której mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2005 roku nr 145, poz. 1221 z późn.zm.).

9. W dniu podpisania umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu imienną listę osób, które będą realizować usługę na terenie obiektów i w bezpośrednim ich otoczeniu w imieniu Wykonawcy.
10. W ostatnim dniu obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu urządzeń systemów wizyjnych i alarmowych stanowiących własność Zamawiającego, wykorzystywanych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia raz na kwartał na koszt Wykonawcy próbnego alarmu na chronionych nieruchomościach w celu sprawdzenia czasu reakcji pracowników ochrony i/lub ewentualnego dojazdu patrolu interwencyjnego w związku z sygnałem alarmu.
12. Zamawiający wyraża zgodę na oznakowanie przez Wykonawcę nieruchomości objętych ochroną w formie i miejscach zaakceptowanych przez Zamawiającego.

  
PRZES  
Szczecińskiego Parku  
Naukowo-Technologicznego  
Andrzej Peterowski

