

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Parametry techniczne budynku przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie:

- 1) wysokość budynku: 13m
- 2) ilość kondygnacji naziemnych: 4
- 3) ilość kondygnacji podziemnych: 1
- 4) szerokość: 20,74 m
- 5) długość: 31,5 m
- 6) kubatura: 11 671,03 m³
- 7) powierzchnia zabudowy: 850,47 m²
- 8) powierzchnia użytkowa: 2 225,36 m²
- 9) powierzchnia ogólna: 2 690,25 m²

Powyższy budynek jest całkowicie ogrodzony, posiada główną bramę wjazdową oraz bramę wjazdową na parking boczny przy budynku.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje, w szczególności:

- 1) całodobową ochronę fizyczną budynku biurowego zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie, będącego własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz terenu wokół budynku będącego własnością lub będącego we władaniu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, zwanego dalej „Obiektem” i mienia znajdującego się w Obiekcie poprzez zapewnienie na Obiekcie jednej osoby całodobowo, przez wszystkie dni tygodnia;
- 2) wsparcie Grupy Interwencyjnej składającej się licencjonowanych pracowników ochrony. Interwencja będzie podejmowana na potwierdzony sygnał alarmowy, a także na każde wezwanie pracowników ochrony stacjonarnej Obiektu. Czas przybycia Grupy Interwencyjnej na teren posesji przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie nie może być dłuższy niż:
 - a) 15 minut – w dni robocze (6.00-22.00),
 - b) 5 minut – w dni wolne (6.00-22.00),
 - c) 5 minut – w nocy, w dni robocze i wolne (22.00-6.00)od chwili wezwania, przy czym zamawiający zastrzega sobie możliwość nieuzasadnionego wezwania Grupy Interwencyjnej raz na 30 dni, w celu sprawdzenia realizacji postanowień określonych w umowie;
- 3) utrzymanie w porządku i czystości, w zależności od potrzeby terenu zewnętrznego wokół Obiektu przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie.

3. Podwykonawstwo:

- 1) Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez wykonawcę przedmiotu zamówienia w zakresie fizycznej, bezpośredniej ochrony Obiektu;
- 2) Wykonawca pozostały zakres zamówienia, inny niż określony w pkt 1), w tym w zakresie Grupy Interwencyjnej, może powierzyć Podwykonawcom;
- 3) Powierzenie wykonania części przedmiotu zamówienia Podwykonawcom nie wyłącza obowiązku spełnienia przez wykonawcę wszystkich wymogów określonych postanowieniami wzoru umowy, w tym dotyczących personelu wykonawcy;
- 4) Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu zamówienia, za wyjątkiem części wskazanej w pkt 1), nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji

- z Podwykonawcy. Do powierzenia wykonania części przedmiotu zamówienia nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy konieczna jest pisemna zgoda zamawiającego w przypadku, o którym mowa w art. 36a ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. W pozostałych przypadkach zmiana Podwykonawcy następuje za uprzednim poinformowaniem o tym fakcie zamawiającego, dokonanym co najmniej na 5 dni przed dokonaniem zmiany Podwykonawcy;
- 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez Podwykonawców warunków przedmiotu zamówienia i umowy (w tym odnoszących się do personelu wykonawcy) oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.
4. Zakres wykonywanych czynności przez osoby skierowane przez wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia, dalej „Pracownicy ochrony” obejmuje w szczególności :
- 1) zabezpieczenie nieruchomości przed:
 - a) bezprawnym naruszeniem obiektu przez osoby nieupoważnione,
 - b) usiłowaniami zakłócenia obowiązującego w obiekcie ładu i porządku,
 - c) włamaniem, kradzieżą i zniszczeniem mienia;
 - 2) legitymowanie osób zakłócających porządek publiczny, wzywania ich do opuszczenia obiektu, a w przypadku stwierdzenia, że stanowią zagrożenie dla życia, zdrowia lub chronionego mienia ujęcia w celu niezwłocznego przekazania tych osób Policji;
 - 3) bezzwłoczne reagowanie w sytuacji zagrożenia pożarem, zalaniami, ewentualnie innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych w tym niezwłoczne powiadomianie właściwych ze względu na zagrożenie służb, pod rygorem odpowiedzialności wykonawcy za skutki zdarzeń, jakie mogą wystąpić z powodu opóźnienia reakcji na zdarzenie;
 - 4) zwracanie uwagi na wszelkiego rodzaju nieprawidłowości mające wpływ na bezpieczeństwo obiektu;
 - 5) podczas dokonywania obchodów pomieszczeń sprawdzenie zabezpieczeń (tj. zamknięcie okien i drzwi, wyłączenie zbędnego oświetlenia);
 - 6) postępowanie wobec pracowników Obiektu i osób trzecich z należytym szacunkiem;
 - 7) zwracanie uwagi na podejrzane przedmioty i paczki pozostawione na terenie Obiektu;
 - 8) załączanie systemu alarmowego po wyjściu ostatniego pracownika Funduszu i rozłączanie przed przyjsciem pierwszego pracownika Funduszu;
 - 9) dokumentowanie w Książce służby szczegółowych informacji o czasie objęcia i zdania posterunku ochrony przez pracownika wraz z istotnymi z punktu widzenia bezpieczeństwa chronionego Obiektu wydarzeniami z opisem ich przebiegu. Książka służby będzie przechowywana u Pracowników ochrony;
 - 10) wydawanie kluczy do pomieszczeń upoważnionym pracownikom Funduszu z wpisem do książki, a także przechowywanie ich po zdaniu;
 - 11) dokładna znajomość planu zabezpieczenia i regulaminu pełnienia służby ochronnej na posterunku.
5. Wymagania odnośnie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia:
- 1) wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia Pracownikom ochrony jednolitego ubioru oznaczonego w sposób umożliwiający ich identyfikację oraz identyfikację podmiotu zatrudniającego i wyposażenia niezbędnego do prawidłowego wykonywania przydzielonych im zadań;
 - 2) wykonywanie przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe do zajmowanego stanowiska, niekarane, w odpowiednim wieku i stanie

zdrowia;

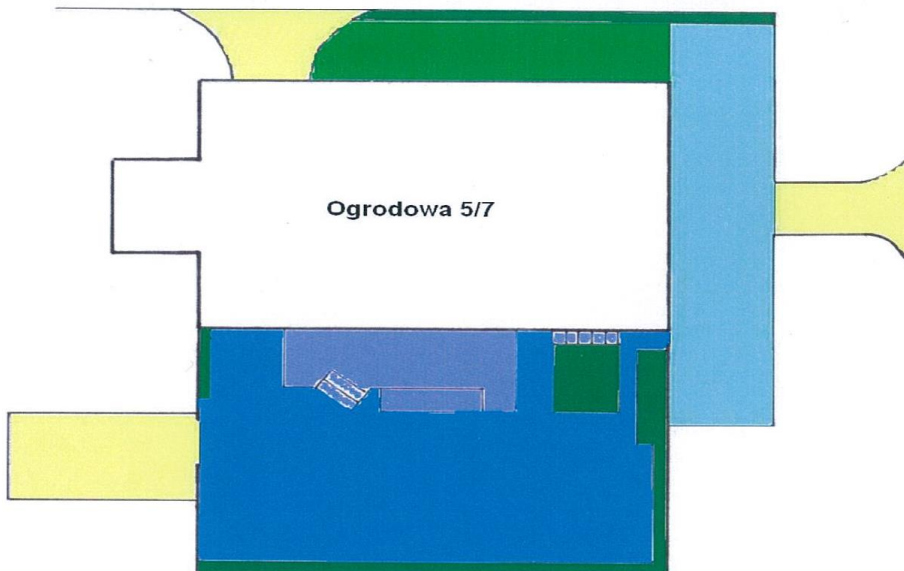
- 3) posiadanie przez Pracowników ochrony środków łączności;
- 4) wymiana Pracowników ochrony na żądanie zamawiającego;
- 5) w trakcie trwania umowy wykonawca zapewni stałą łączność telefoniczną z osobą upoważnioną przez zamawiającego do wykonywania wszelkich czynności związanych z realizacją umowy;
- 6) Wykonawca będzie ściśle współpracował z osobą upoważnioną przez zamawiającego w zakresie prawidłowej realizacji umowy;
- 7) Pracownicy ochrony wykonują również inne zadania związane z bezpieczeństwem Obiektu i ochroną mienia zlecone przez zamawiającego lub przełożonych, ale zgodnie z obowiązującym prawem;
- 8) Pracownicy ochrony mają za zadanie uniemożliwienie wejścia/wyjścia osobom niepowołanym i nieupoważnionym oraz wjazdu/wyjazdu samochodom nieupoważnionym;
- 9) Pracownicy ochrony zobowiązani są do bezwzględnego zachowania w tajemnicy informacji dotyczących ochranianego Obiektu;
- 10) Pracownicy ochrony powinny być zapoznani i zaznajomieni z:
 - a) rozmieszczeniem przyłączy energetycznych, a w szczególności lokalizacją głównego wyłącznika prądu,
 - b) lokalizacją głównego zaworu wody,
 - c) rozmieszczeniem sprzętu ppoż. np.: gaśnice, hydranty,
 - d) obowiązującymi w chronionym Obiekcie instrukcjami i zarządzeniami.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest dbać o powierzony sprzęt i wyposażenie jak również używać go zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 12) Wykonawca jest zobowiązany do informowania zamawiającego o wszelkich zmianach personalnych wśród Pracowników ochrony wynikających z nieobecności (choroba, urlop i inne). W takich sytuacjach wykonawca musi wskazać zamawiającemu osobę zastępującą, która przejmie obowiązki nieobecnego Pracownika ochrony;
- 13) Wykonawca i osoby skierowane do realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązani są do zachowania tajemnicy mającej wpływ na bezpieczeństwo zamawiającego i prowadzonych przez niego spraw urzędowych, zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu;
- 14) Pracownikom ochrony podczas pełnienia służby zabrania się:
 - a) oddalania się z miejsca służby bez zezwolenia przełożonych,
 - b) spania na posterunku ochronnym,
 - c) przyjmowania wizyt rodziny, przyjaciół i znajomych,
 - d) przebywania na chronionym Obiekcie poza wyznaczonymi godzinami pracy,
 - e) wnoszenia na teren chronionego Obiektu alkoholu lub innych środków odurzających oraz spożywania ich podczas pracy,
 - f) czytania książek, czasopism, itp.,
 - g) oglądania telewizji i słuchania radia,
 - h) korzystania z udostępnionych im telefonów w celach prywatnych,
 - i) korzystania z prywatnych telefonów komórkowych podczas wykonywania obowiązków służbowych,
 - j) opuszczania posterunku bez otrzymania zmiany,
 - k) parkowania samochodów prywatnych na terenie chronionym (ewentualnie zgoda bezpośredniego przełożonego - w wyznaczonym przez niego miejscu),

- l) wynoszenia lub wywożenia jakiegokolwiek majątku z ochranianego Obiektu,
m) przyjmowania i przechowywania rzeczy będących własnością interesantów, gości oraz pracowników ochranianego Obiektu.
6. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- 1) rzetelnego, sumiennego, z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru swojej działalności, wykonywania czynności stanowiących przedmiot zamówienia;
 - 2) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, w posiadanie których wykonawca, jego pracownicy, podwykonawcy lub osoby za pomocą, których wykonuje przedmiot zamówienia wszedł/weszli w związku z realizacją przedmiotu zamówienia, zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu;
 - 3) zapewnienia wykonania usługi objętej przedmiotem zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, wiedzę, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, niekarane, w odpowiednim wieku i stanie zdrowia. Na wezwanie zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu zaświadczenia o niekaralności tych osób;
 - 4) przeszkolenia Pracowników ochrony przed przystąpieniem do pracy, w tym również w zakresie przepisów: BHP, ppoż. oraz innych, mających wpływ na stanowisku pracy, a także systemów alarmowych i ratowniczych;
 - 5) bezwarunkowego przestrzegania regulaminów i zarządzeń obowiązujących u zamawiającego w zakresie organizacji bezpieczeństwa pracy na terenie Obiektu zamawiającego;
 - 6) posiadania przez cały czas obowiązywania umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, do wysokości co najmniej 5 000 000,00 zł z podlimitem na jedno zdarzenie wynoszącym co najmniej 3 000 000,00 zł;
 - 7) niezwłocznego powiadomienia zamawiającego o utracie koncesji na prowadzenie działalności w zakresie objętym przedmiotem zamówienia;
 - 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności materialnej za szkody powstałe w czasie realizacji przedmiotu zamówienia z wyłączeniem szkód powstałych z przyczyn niezależnych od wykonawcy – takich jak np. klęski żywiołowe, pożar wynikły z awarii urządzeń technicznych, strajków lub demonstracji;
 - 9) w przypadku zagrożenia mienia znajdującego się w chronionym Obiekcie wykonawca zobowiązany jest do podjęcia czynności zmierzających do zapobieżenia powstaniu szkody oraz do natychmiastowego powiadomienia zamawiającego oraz właściwych służb (np. policji, straży pożarnej).
7. Obiekt zlokalizowany przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie wyposażony jest w następujące elementy antywłamaniowe:
- 1) System telewizji dozorowej;
 - 2) Kraty w oknach od strony północnej i od strony wschodniej.
8. Utrzymanie porządku i czystości terenu zewnętrznego wokół Obiektu przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie, obejmuje poniższy zakres prac:

Lp.	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonania		
		w tygodniu	w miesiącu	w zależności od potrzeb
1.	Usuwanie nieczystości z terenu.	5		
2.	Opróżnianie koszy na śmieci (małych)	5		
3.	Zamiatanie tarasu	5		

3.	Zmywanie tarasu			X
4.	Podlewanie i przycinanie roślin			X
5.	Grabienie liści			X
6.	Odśnieżanie tarasu, schodów, wjazdu na teren posesji, parkingu wewnętrznego oraz bocznego			X
7.	Posypywanie powierzchni wyłożonych kostką bauma, płytami eko oraz gresem piachem oraz innymi środkami zapobiegającymi poślizgnięciu			X

1) Teren zewnętrzny do utrzymania w porządku i czystości wokół Obiektu przy ul. Ogrodowa 5/7 w Warszawie:



Lp.	Rodzaj terenu	Powierzchnia	Rodzaj nawierzchni	kolor
1	parking	452	kostka bauma	
2	parking	217	płyty eko	
3	taras	95	gress	
4	ulica przed wjazdami	140	trylinka, kostka	
5	teren zielony	93	trawnik	
6	teren zielony	53	krzewy iglaste, liściaste	
		1050		

Teren do odśnieżania pozycje 1,2,3,4 o łącznej powierzchni 904 m²