

### 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 m<sup>3</sup>
  - 7) powierzchnia zabudowy: 850,47 m<sup>2</sup>
  - 8) powierzchnia użytkowa: 2 225,36 m<sup>2</sup>
  - 9) powierzchnia ogólna: 2 690,25 m<sup>2</sup>

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 obiektu (obiekt rozumiany jest jako budynek biurowy położony przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie, będący własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz teren wokół budynku będący własnością lub będący we władaniu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie) i mienia znajdującego się w obiekcie poprzez zapewnienie ochrony w postaci obecności na obiekcie jednego pracownika ochrony całodobowo przez wszystkie dni tygodnia;
  - 2) wsparcie Grupy Interwencyjnej składającej się z licencjonowanych pracowników ochrony. Interwencja będzie podejmowana na potwierdzony sygnał alarmowy, a także na każde wezwanie pracowników ochrony stacjonarnej. Czas przybycia Grupy Interwencyjnej na teren posesji nie może być dłuższy w dni robocze niż 15 minut oraz w dni wolne nie dłuższy niż 5 minut 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) sprzątnięcie, w zależności od potrzeby terenu zewnętrznego wokół budynku WFOŚiGW w Warszawie 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 punkcie nr 1, w tym w zakresie grupy interwencyjnej, może powierzyć Podwykonawcom;
  - 3) Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcy nie wyłącza obowiązku spełnienia przez wykonawcę wszystkich wymogów określonych postanowieniami umowy, w tym dotyczących personelu wykonawcy;
  - 4) Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu umowy, za wyjątkiem części wskazanej w ust. 1, nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy. Do powierzenia wykonania części przedmiotu umowy 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, dokonany co najmniej na 5 przed dokonaniem zmiany Podwykonawcy;
- 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez Podwykonawców warunków umowy (w tym odnoszących się do personelu Wykonawcy) oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.
4. Zakres wykonywanych czynności przez pracowników wykonawcy skierowanych do realizacji przedmiotu zamówienia 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 powiadamianie 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 należyтым szacunkiem;
  - 7) zwracanie uwagi na podejrzane przedmioty i paczki pozostawione na terenie obiektu;
  - 8) załączanie systemu alarmowego po wyjściu ostatniego pracownika i rozłączanie przed przyjściem pierwszego pracownika;
  - 9) dokumentowanie w Księżce służby szczegółowych informacji o czasie objęcia i zdania posterunku ochrony przez pracownika wraz z istotnymi z punktu widzenia bezpieczeństwa chronionej nieruchomości wydarzeniach z opisem ich przebiegu. Książka służby będzie przechowywana u pracowników ochrony;
  - 10) wydawanie kluczy do pomieszczeń upoważnionym pracownikom 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 swoim pracownikom wykonującym zadania ochronne na obiekcie zamawiającego jednolitego ubioru oraz identyfikatorów osobistych i wyposażenia niezbędnego do prawidłowego wykonywania przydzielonych im zadań;
  - 2) powierzenie realizacji zamówienia pracownikom ochrony posiadającym odpowiednie kwalifikacje do zajmowanego stanowiska, niekaranym w odpowiednim wieku i stanie zdrowia;
  - 3) posiadanie przez pracowników ochrony środków łączności;
  - 4) wymiana pracownika 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) wszyscy pracownicy ochrony powinni 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 wynikających z nieobecności (choroba, urlop i inne). W takich sytuacjach wykonawca musi wskazać zamawiającemu osobę zastępującą, która przejmie obowiązki nieobecnego pracownika;
- 13) Wykonawca i pracownicy ochrony 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) utrzymywania kontaktów pozasłużbowych z pracownikami ochranianych obiektów,
  - f) wnoszenia na teren chronionego obiektu alkoholu lub innych środków odurzających oraz spożywania ich podczas pracy,
  - g) czytania książek, czasopism itp.,
  - h) oglądania telewizji i słuchania radia,
  - i) korzystania z udostępnionych ochronie telefonów w celach prywatnych,
  - j) korzystania z prywatnych telefonów komórkowych podczas wykonywania obowiązków służbowych,
  - k) opuszczania posterunku bez otrzymania zmiany,
  - l) parkowania samochodów prywatnych na terenie chronionym (ewentualnie zgoda bezpośredniego przełożonego - w wyznaczonym przez niego miejscu),
  - m) wynoszenia lub wywożenia jakiegokolwiek majątku z ochranianego obiektu,
  - n) przyjmowania i przechowywania rzeczy będących własnością interesantów, gości oraz

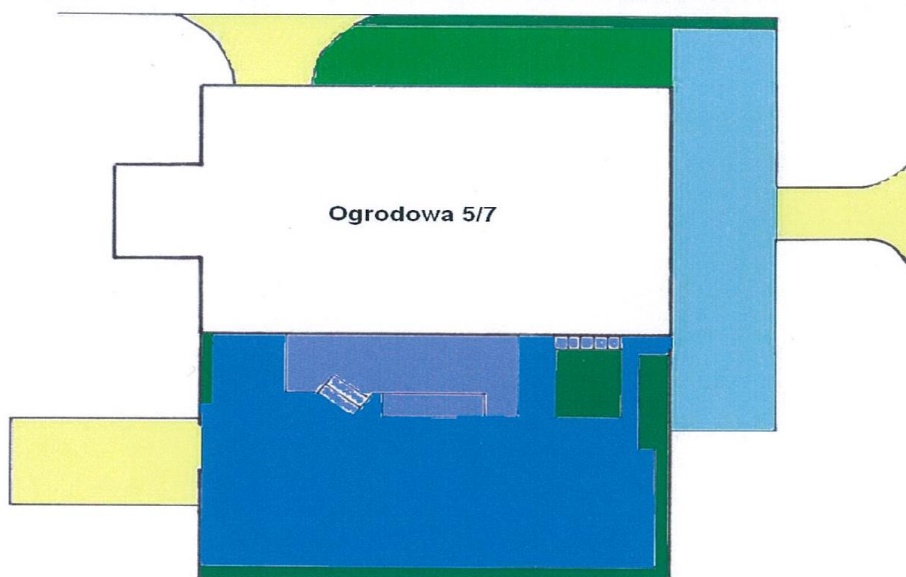
pracowników ochranianego obiektu.

6. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- 1) rzetelnego, sumiennego, z najwyższą starannością 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;
  - 3) zapewnienia wykonania usługi objętej przedmiotem zamówienia przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje konieczne dla wykonania usługi. Wykonawca przedłoży 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 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 umowy, do wysokości co najmniej 5 000 000,00 zł z podlimitem na jedno zdarzenie wynoszącym co najmniej 3 000 000,00;
  - 7) niezwłocznego powiadomienia zamawiającego o utracie koncesji na prowadzenie działalności w zakresie objętym przedmiotem umowy;
  - 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności materialnej za szkody powstałe w czasie realizacji przedmiotu umowy z wyłączeniem szkód powstałych z przyczyn pozostających poza jego kontrolą – 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 zmierzające do zapobieżenia powstaniu szkody oraz do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego oraz właściwych służb (np. policji, straży pożarnej).
7. Nieruchomość położona przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie wyposażona jest w następujące elementy antywłamaniowe:
- 1) System telewizji dozorowej;
  - 2) Kraty w oknach od strony północnej i od strony wschodniej.
8. Sprzątanie terenu zewnętrznego wokół budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie, które 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			X

	bocznego			
7.	Posypywanie powierzchni wyłożonych kostką bauma, płytami eko oraz gresem piachem oraz innymi środkami zapobiegającymi poślizgnięciu			X

1) Teren zewnętrzny do sprzątnięcia wokół budynku WFOŚiGW w Warszawie ul. Ogrodowa 5/7 w Warszawie:



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

Teren do odśnieżania pozycje 1,2,3,4 o łącznej powierzchni 904 m<sup>2</sup>