

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zapytanie ofertowe na: „Świadczenie kompleksowych usług w zakresie ochrony oraz dozoru budynku oraz mienia w budynku Krakowskiego Parku Technologicznego Sp. z o.o. przy ul. Podole 60 w Krakowie”

Przedmiotem umowy jest w szczególności:

1. Całodobowe dozоровanie oraz ochrona budynku wraz z przyległym terenem przy ul. Podole 60 w Krakowie.
2. Budynek będący przedmiotem dozoru i ochrony jest budynkiem 5-kondygnacyjnym, jedna kondygnacja częściowo podpiwniczona z pomieszczeniami biurowymi, salami konferencyjnymi oraz niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi i socjalnymi jest wybudowany w prostej geometrycznej formie. Budynek posiada dwa wejścia główne oraz dwa wejścia ewakuacyjne i jest wyposażony w system alarmowy. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 11 526 m².
3. Ochrona budynku przed dostępem osób nieupoważnionych poprzez kontrolowanie ruchu osobowego i fizyczne zabezpieczenie obiektu przed przedostaniem tych osób na ochraniający teren.
4. Zapewnienie całodobowego dozоровania oraz ochrony budynku wraz z przyległym terenem przy ul. Podole 60 w Krakowie poprzez stałe świadczenie usługi przez dwie osoby, z tym że w każdym czasie w pomieszczeniu ochrony powinna przebywać jedna osoba realizująca umowę na rzecz Zamawiającego.
5. Zapewnienie bezpieczeństwa budynku przy ul. Podole 60 w Krakowie oraz mienia znajdującego się w budynku przy ul. Podole 60 w Krakowie.
6. Zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom Zamawiającego oraz najemcom lub podmiotom mającym podpisane z Zamawiającym umowy o podobnym charakterze w budynku oraz osobom wykonującym dostawy i usługi dla Zamawiającego oraz najemców lub podmiotów mających podpisane z Zamawiającym umowy o podobnym charakterze w budynku znajdującym się na terenie Przedmiotu umowy.
7. Ścisłe przestrzeganie regulaminu użytkowania budynku KPT Podole a także kontrola nad przestrzeganiem zasad regulaminu przez najemców i gości budynku.
8. Niedopuszczanie do bezprawnego wynoszenia składników majątkowych z pomieszczeń znajdujących się na terenie budynku KPT Podole.
9. Przeciwdziałanie zauważonym próbom kradzieży i niszczenia mienia.
10. Pełna realizacja obowiązków wynikających z Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującego w budynku KPT Podole.
11. Natychmiastowa interwencja w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa osób, obiektu i mienia znajdującego się na terenie objętym ochroną, a w szczególności w razie:

- a) kradzieży lub zaboru mienia w wyniku włamania, napadu lub rabunku,
 - b) prób zawładnięcia mieniem przez osoby nieuprawnione,
 - c) zapobieganie zakłóceniom porządku na ochranianym terenie i powiadamianie Zamawiającego o zdarzeniach powodujących naruszenie porządku.
12. Natychmiastowa interwencja, zgodnie z instrukcją Zamawiającego, na zdarzenie nagłe typu pożar, zalanie wodą, włamanie i inne zagrażające prawidłowej eksploatacji budynku oraz natychmiastowe powiadomienie o zagrożeniu właściwych służb ratowniczych oraz upoważnione osoby Zamawiającego.
13. Wykonawca w przypadku stwierdzenia zdarzeń nadzwyczajnych w toku wykonywanej Umowy zobowiązuje się do:
- a) zabezpieczenia ewentualnych dowodów przestępstwa,
 - b) współdziałania z organami Policji, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej, Organami Zarządzania Kryzysowego oraz osobami wyznaczonymi przez Zamawiającego,
 - c) informowania Zamawiającego o wszelkich możliwych zagrożeniach oraz nieprawidłowościach, stwierdzonych podczas wykonywania zadań ochronnych.
14. Powiadamianie Policji o czynach przestępczych zaistniałych na terenie ochranianym oraz zabezpieczenie miejsca ich popełnienia do czasu przybycia Policji.
15. Powiadamianie Straży Pożarnej o wystąpieniu pożaru oraz podejmowanie działań zmierzających do opanowania ognia przed przybyciem stosownych służb.
16. Zapewnienie bezpieczeństwa budynku oraz mienia Zamawiającego i mienia najemców oraz podmiotów mających podpisane ze Zamawiającym umowy o podobnym charakterze w budynku przy ul. Podole 60 w Krakowie. Przez Najemców rozumie się wszystkie podmioty mające podpisane w Zamawiającym umowy najmu pomieszczeń lub umowy o podobnym charakterze.
17. Niedopuszczanie do bezprawnego wynoszenia składników majątkowych z pomieszczeń znajdujących się na terenie ochrony.
18. Zapewnienie ochrony przez załogę patrolu interwencyjnego wyposażoną w samochód oraz dozwolone prawem środki przymusu bezpośredniego oraz zapewnienie dojazdu patrolu interwencyjnego na miejsce zdarzenia i podjęcie interwencji w czasie max 10 minut od chwili zgłoszenia zdarzenia przez osoby wykonujące przedmiot zamówienia oraz stację monitorowania sygnałów alarmowych.
19. Zapobieganie wszelkiej działalności godzącej i naruszającej interesy Zamawiającego oraz najemców budynku w zakresie wynikającym z przedmiotu zamówienia, w szczególności nadzór nad dostawcami przesyłek, maszyn, urządzeń, mebli do budynku mający na celu zapobieganie wszelkim uszkodzeniom wyposażenia budynku oraz niezwłoczne powiadamianie o takiej działalności Zamawiającego.

20. Ochrona oraz dozorowanie parkingu wewnętrznego z ograniczonym dostępem przyległego do budynku przy ul. Podole 60 w Krakowie, w tym:
 - a) kontrolowanie wjazdu i wyjazdu pojazdów na parkingu wewnętrznym,
 - b) umożliwianie wjazdu i wyjazdu pojazdów z parkingu wewnętrznego,
 - c) ochrona parkingu wewnętrznego przed wstępem osób nieuprawnionych.
21. Pracownicy ochrony, przed umożliwieniem wjazdu na parking wewnętrzny, powinni uzyskać informację o celu i okoliczności wjazdu, a następnie są zobowiązani do udzielenie pełnej informacji o miejscu parkowania. Pracownicy ochrony są obowiązani dbać i pilnować, aby pojazd został zaparkowany zgodnie z zasadami obowiązującymi na parkingu, w szczególności zgodnie z przydzielonym miejscem parkingowym lub – w przypadku osoby będącej klientem najemcy lub Zamawiającego – na miejscach parkingowych oznaczonych jako miejsca parkingowe dla gości. Pracownicy są obowiązani do natychmiastowej reakcji w przypadku parkowania w miejscach objętych całkowitym zakazem parkingowym.
22. Monitorowanie parkingu otaczającego budynek przy ul. Podole 60 w Krakowie oraz podejmowanie odpowiednich działań w sytuacjach nieuprawnionego parkowania przez samochody oraz nieprawidłowego parkowania rowerów, motorowerów, motocykli itp.
23. Dozorowanie pasa drogowego ul. Podole 60 w Krakowie na całej przestrzeni przylegającej do nieruchomości Zamawiającego oraz przeciwdziałanie zatrzymywaniu się oraz parkowaniu na tej przestrzeni pojazdów w sposób zagrażający bezpieczeństwu użytkowników parkingu wewnętrznego oraz dojazdu lub wyjazdu pojazdów uprzywilejowanych.
24. Podejmowanie wszelkich działań profilaktycznych i prewencyjnych zmierzających do zapobieżenia powstaniu szkody w mieniu należącym do Zamawiającego.
25. Nadzorowanie wywozu nieczystości stałych z nieruchomości, w szczególności pod kątem ewentualnych uszkodzeń mienia przez pojazdy lub osoby dokonujące czynności związane z wywozem nieczystości stałych z nieruchomości oraz niezwłocznie powiadamianie Zamawiającego o stwierdzonych uszkodzeniach.
26. Nadzorowanie wyrzucania nieczystości stałych przez osoby korzystające z budynku, kontrola prawidłowości postępowania z nieczystościami stałymi zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Krakowa, w szczególności należy natychmiastowo reagować w sytuacji pozostawienia nieczystości stałych obok pojemników lub też przypadku wyrzucania niezłożonych kartonów po sprzącie i meblach.
27. Nadzorowanie odśnieżania terenu wokół budynku w okresie od 1 listopada do 31 marca, w szczególności pod kątem ewentualnych uszkodzeń mienia oraz terenów zielonych przez pojazdy lub osoby dokonujące czynności związane z wywozem nieczystości stałych z nieruchomości oraz niezwłocznie powiadamianie Zamawiającego o stwierdzonych uszkodzeniach.
28. Pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do natychmiastowego zawiadomienia o zauważonych usterkach w budynku pracowników Działu Administracji i Infrastruktury Zamawiającego.
29. Pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do stałej i bieżącej kontroli urządzeń związanych z funkcjonowaniem budynku w zakresie poprawności ich

działania, niezwłocznego zawiadomienia o stwierdzonych nieprawidłowościach, przywracania sprawności urządzeń w podstawowym zakresie.

30. Pracownicy Wykonawcy winni udzielać interesantom informacji odnośnie godzin urzędowania Zamawiającego, najemców, podmiotów korzystających z budynku na podobnych zasadach, a także pokierować ich do właściwego miejsca w budynku.
31. Przed rozpoczęciem pracy pracowników Zamawiającego oraz najemców w budynku przy ul. Podole 60 w Krakowie pracownik Wykonawcy wydaje klucze wyłącznie upoważnionym osobom w zakresie określonym w upoważnieniu, a po zakończeniu dnia pracy klucze odbiera. Wydawanie i odbieranie kluczy dokonywane jest przy pomocy elektronicznego systemu wydawania kluczy.
32. Pracownicy Wykonawcy wydają klucze osobom sprzątającym, a po zakończeniu sprzątania kontrolują, czy wszystkie klucze zostały zwrócone, sprawdzają zamknięcie drzwi i okien, z tym że w przypadkach wskazanych przez Zamawiającego osobiście kontrolują obecność osób sprzątających w poszczególnych pomieszczeniach.
33. Wykonawca winien na koniec każdego dnia zweryfikować i stwierdzić kompletność kluczy do pomieszczeń w budynku. O wszelkich brakach winien zawiadomić Zamawiającego nie później niż do godz. 10.00 następnego dnia kalendarzowego.
34. Po zakończeniu służby przez danego pracownika Wykonawcy i w godzinach nocnych (22.00-6.00) jeden pracownik Wykonawcy dokonuje fizycznego obchodu całego budynku oraz terenu wokół budynku (nie rzadziej, niż co 2 godziny) sprawdzając zabezpieczenie budynku, pokoi biurowych, wszystkich pomieszczeń magazynowo-piwnicznych oraz kontroli urządzeń sygnalizacji p.poż oraz alarmowych, gasi zbędne oświetlenie. Wykonanie obchodu powinno zostać bezwzględnie uwidocznione w książce służby ze wskazaniem informacji o wykonaniu obchodu, czasu jego trwania, a także stwierdzeniu stanu zabezpieczeń oraz funkcjonowania systemu i urządzeń oraz zauważonych usterek, niepoprawności działania jakiegokolwiek systemu oraz uszkodzeń. W przypadku stwierdzenia usterki, niepoprawności działania jakiegokolwiek systemu oraz uszkodzeń Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać informację w formie mailowej na adres e-mail określony w umowie jako przeznaczony do kontaktów z Zamawiającym.
35. Pracownicy ochrony Wykonawcy prowadzić będą książkę służby z zaznaczeniem czasu pracy, przyjęcia i zdania służby oraz odnotowaniem zaistniałych zdarzeń. W przypadku ujawnienia nieprawidłowości po zakończeniu pracy przełożony pracowników Wykonawcy sporządzi notatkę służbową z wpisem jakie działania podjęto celem ich usunięcia i przekaze uprawnionemu przedstawicielowi Zamawiającego.
36. Zmiana pracowników Wykonawcy winna być odnotowana w książce służby. Każda zmiana pracownika Wykonawcy lub jego zastępstwo powinno być odnotowane w książce służby wraz z pisemną informacją o tym fakcie Zamawiającego.
37. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do utrzymywania należytego porządku i czystości w udostępnionym pomieszczeniu w portierni.

38. W razie kontroli przez Zamawiającego zaistniałe i stwierdzone w czasie kontroli przez Zamawiającego nieprawidłowości winny być wpisane do książki kontroli i niezwłocznie usunięte.

Wymagania w stosunku do pracowników Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu podpisania umowy przekazać Zamawiającemu wykaz osób, które będą wykonywać dozór, wraz z określeniem ich kwalifikacji. Wykonawca ma obowiązek każdorazowego aktualizowania wykazu, co najmniej na 72 godziny przed zmianą wykazu osób wykonujących dozór poprzez przesłanie w formie mailowej na adres e-mail określony w umowie jako przeznaczony do kontaktów z Zamawiającym. Zgłoszenie każdej nowej osoby powinno zawierać skan podpisanego pisemnego oświadczenia osoby zgłaszanej oraz osoby odpowiedzialnej ze strony Wykonawcy za kontakty z Zamawiającym zawierające następujące oświadczenia:
 - a) oświadczenie pracownika, że zapoznał się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego obowiązującą w budynku KPT Podole, został przeszkolony i zna oraz umie w praktyce postępować zgodnie z procedurą ewakuacji obowiązującą w budynku KPT Podole, zna i umie obsługi systemy i urządzenia związane z realizacją przez niego obowiązków, w szczególności system przeciwpożarowy oraz system monitoringu wizyjnego,
 - b) oświadczenie osoby odpowiedzialnej ze strony Wykonawcy za kontakty z Zamawiającym, że zgłaszany pracownik zapoznał się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego obowiązującą w budynku KPT Podole, został przeszkolony i zna oraz umie w praktyce postępować zgodnie z procedurą ewakuacji obowiązującą w budynku KPT Podole, zna i umie obsługiwać systemy i urządzenia związane z realizacją przez niego obowiązków, w szczególności system przeciwpożarowy oraz system monitoringu wizyjnego.

W przypadku świadczenia usługi przez osobę niezgłoszoną zgodnie z powyższą procedurą uznaje się, że świadczenie usługi nie jest wykonane zgodnie z umową.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia kadry wystarczającej do świadczenia usługi ochrony, tj. posiadającej warunki psychofizyczne **na poziomie wysokiej sprawności fizycznej** pozwalające na skuteczną ochronę osób i mienia dużej wartości na terenie budynku oraz na przylegającym do niego placu, a także posiadać znajomość obsługi komputera oraz systemu monitoringu na poziomie bardzo dobrym. W przypadku, gdy pracownik ochrony nie gwarantuje zapewnienia prawidłowej ochrony Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie do zapewnienia kadry pracowniczej wykazującej się wysoką sprawnością fizyczną.
3. Pracownicy ochrony Wykonawcy realizować będą swoje zadania wyposażeni w umundurowanie służbowe obejmujące co najmniej białą koszulę, krawat (niedopuszczalne jest tzw. „umundurowanie bojowe”) oraz środki łączności bezprzewodowej. Pracownicy ochrony Wykonawcy zobowiązani są do noszenia w widocznym miejscu identyfikatora. Wykonawca zapewni możliwość korzystania z bezprzewodowych środków łączności między osobami, z pomocą których Wykonawca wykonuje zlecenie.
4. Pracownicy Wykonawcy będą przeszkoleni w zakresie wymaganym do prawidłowego wykonywania zadań na stanowiskach ochrony.

5. Pracownicy Wykonawcy poddadzą się szkoleniu w zakresie prowadzonej działalności merytoryczno-organizacyjnej Zamawiającego oraz najemców w budynku celem udzielania stosownych informacji osobom wchodzącym do budynku.
6. Pracownicy Wykonawcy powinni znać instrukcję przeciwpożarową w budynku, znać i bezwzględnie stosować procedury związane z bezpieczeństwem przeciwpożarowym w budynku.
7. Pracownicy Wykonawcy powinni znać i sprawnie posługiwać się systemem monitoringu wizyjnego zlokalizowanego na nieruchomości.
8. Wykonawca zabezpieczy swoim pracownikom środki do utrzymania czystości i wszystkich innych świadczeń wynikających z kodeksu pracy.