Postępowanie nr DZ.262.025.2026.DS:
- załącznik nr 3b

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

część 2 zamówienia

„Świadczenie usługi w zakresie ochrony fizycznej osób i mienia w budynku Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Lipnickiej 26 w Bielsku-Białej”

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi stałej, bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia przed kradzieżą, włamaniem, rozbojem, atakami wandalizmu, nieuprawnionym wstępem na teren obiektu.

1. Ochrona będzie realizowana poprzez pełnienie dyżurów przez pracowników Wykonawcy tj. osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy, na terenie Zamawiającego, objętym monitoringiem. Świadczenie usługi obejmować będzie ochronę fizyczną osób i mienia Zamawiającego, w budynku i na posesji przy ul. Lipnickiej 26, w Bielsku-Białej. Kompleks składa się z czterokondygnacyjnego budynku administracyjno–biurowego oraz wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego z odrębnym wejściem.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tj. Dz.U. 2025 poz. 532 z późn. zm.) aktualną koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony fizycznej osób i mienia, wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.
3. Termin realizacji zamówienia **od 01.01.2027r. do 31.12.2027r.**
4. Przewidywana ilość roboczogodzin przez okres trwania umowy wynosi 2 133,50 roboczogodzin.
5. Usługa świadczona będzie w **dni robocze w godzinach od 6.45 do 15.15.**
6. Wykonawca będzie realizował swoje obowiązki poprzez:
   1) zapewnienie bezpieczeństwa osobom znajdującym się na terenie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w godzinach urzędowania Zamawiającego,
   2) ochronę mienia Zamawiającego przed kradzieżą, pożarem, zniszczeniem lub uszkodzeniem,
   3) ograniczanie dostępu do chronionego obiektu po godzinach urzędowania tylko do pracowników i osób posiadających stosowne uprawnienia,
   4) ciągłe i aktywne przebywanie przeszkolonych pracowników Wykonawcy, na terenie chronionego obiektu, w dni robocze, w godzinach od 6.45 do 15.15 według ustalonego harmonogramu służb dozoru,
   5) zapobieganie zakłóceniom porządku w obiekcie przy ul. Lipnickiej 26 w Bielsku-Białej, ujawnianie faktów dewastacji mienia oraz powiadamianie o tych zdarzeniach Zamawiającego,
   6) zapobieganie łamaniu przepisów, w tym przepisów BHP, p.poż, oraz powiadamianie o wystąpieniu łamania tych przepisów,
   7) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego, a w przypadku braku kontaktu z Zamawiającym organów ścigania, o czynach przestępczych, zaistniałych w obiekcie należącym do Zamawiającego i zabezpieczanie miejsca ich popełnienia do czasu przybycia organów ścigania.
   8) Wspieranie ze strony grupy interwencyjnej w przypadku zagrożenia.

9) zgłaszanie Zamawiającemu zauważonych niedogodności, braków lub naruszeń w zakresie stanu zabezpieczenia mienia

7. Wykonawca zobowiązany jest do:
   1) przeszkolenia każdej osoby skierowanej do świadczenie usługi ochrony w zakresie funkcjonujących na obiekcie Zamawiającego systemów ochrony p.poż, monitoringu, systemów alarmowych itp.),
   2) skierowania do wykonania usługi ochrony obiektu wyłącznie osoby przeszkolonej w zakresie funkcjonujących u Zamawiającego systemów ochrony obiektu, także w sytuacji, w której niezbędne jest dokonanie przez Wykonawcę nagłego zastępstwa. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego zmieni każdego pracownika, który nie wypełnia swoich obowiązków wynikających z zawartej umowy lub jego zachowanie nie spełnia standardów i norm zachowania społecznego takich jak schludny wygląd, nie wysławianie się w sposób wulgarny i opryskliwy i utrudniający itp.,
   3) Najpóźniej w dniu podpisania umowy przedstawienia Zamawiającemu imiennego wykazu pracowników skierowanych do wykonywania usługi z adnotacją o ich przeszkoleniu w zakresie funkcjonujących w obiekcie systemów ochrony wraz z harmonogramem ich służb.
   4) bieżące prowadzenie rejestru przebiegu służby w ramach świadczonej ochrony, w tym wystąpienia niebezpiecznych zdarzeń.
8. W celu zapewnienia prawidłowej realizacji usługi Wykonawca zagwarantuje i zabezpieczy we własnym zakresie łączność radiową lub telefoniczną osoby świadczącej ochronę w obiekcie Zamawiającego z centralą wykonawcy i/lub Grupą Interwencyjną Wykonawcy.
9. Wymagania dotyczące pracowników Wykonawcy świadczących usługę ochrony w obiekcie przy ul. Lipnickiej 26 w Bielsku-Białej:
   1) Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do znajomości numerów alarmowych, zasad alarmowania i postępowania na wypadek pożaru lub innego zagrożenia bezpieczeństwa oraz zasad współpracy ze Strażą Pożarną, Policją i innymi służbami.
   2) Pracownicy Wykonawcy muszą posiadać umiejętność udzielania pierwszej pomocy medycznej osobom poszkodowanym.
   3) Pracownicy ochrony będą jednolicie umundurowani. Strój ten musi ich jednoznacznie identyfikować jako służbę ochrony oraz być dostosowany do warunków pogodowych. Muszą posiadać imienny identyfikator ze zdjęciem. Odzież pracowników realizujących usługę, musi być oznakowana znakiem firmowym Wykonawcy.
   4) Do ochrony obiektu Wykonawca wyznaczy stałych pracowników. Zamawiający będzie informowany co najmniej 3 dni wcześniej o wszelkich zmianach składu pracowników i zastrzega sobie prawo akceptacji przedłożonego składu oraz ewentualnych zmian.
   5) Osoby świadczące ochronę muszą posiadać praktyczna wiedzę oraz zdolność obsługi sprzętu komputerowego typu PC pracującego w systemie MS Windows, niezbędną do prawidłowej obsługi systemów technicznego zabezpieczenia obiektów, a także znać podstawy obsługi i działania systemów technicznego zabezpieczenia obiektu.
10. Podstawowe zadania osób świadczących usługę ochrony należy:
   1) Świadczenie ochrony w obiekcie w godzinach wskazanych przez Zamawiającego zgodnie z przedstawionym przed zawarciem umowy harmonogramem.
   2) Podejmowanie interwencji w razie zagrożenia bezpieczeństwa osób lub mienia, łamania przepisów lub naruszenia porządku publicznego.
   3) Podejmowanie interwencji na uzasadnione żądanie pracowników ZGM.
   4) Nadzór nad ruchem osobowym w obiekcie, w tym obserwacja osób wchodzących i wychodzących do/z obiektu.
   5) Taktowne i profesjonalne traktowanie osób (petentów) wchodzących do obiektu, oraz w razie potrzeby kierowanie ich do Biura Obsługi Interesanta.
   6) Zwracanie uwagi na torby lub paczki pozostawione bez opieki, na strzeżonym terenie z nieznaną, zawartością.

7) Niewpuszczanie na teren obiektu osób nietrzeźwych, stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub pod wpływem środków odurzających a także reagowanie na zachowanie osób zakłócające porządek poprzez wzywanie ich do opuszczenia obiektu.
8) Powstrzymanie osób stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, oraz mienia znajdującego się w chronionym obiekcie, powiadomienie Zamawiającego o zaistniałym fakcie i skuteczne przekazanie tych osób policji.
9) Regularne obchody obiektu i terenu przyległego. Informowanie Zamawiającego o wszelkich uszkodzeniach, awariach i nieprawidłowościach stwierdzonych w czasie patrolowania wewnątrz obiektu, jak i terenu zewnętrznego.
10) Codziennie na zakończenie służby dokonać obchodu wewnątrz i na zewnątrz obiektu ze szczególnym zwróceniem uwagi na stan okien i drzwi oraz ogólny stan zabezpieczenia obiektu,
11) Zapobieganie skutkom niepożądanych zdarzeń w chronionym obiekcie, a w przypadku ich wystąpienia, podejmowanie odpowiednich działań w tym powiadamianie Zamawiającego i współdziałanie z odpowiednimi służbami, jak Policja, Straż Pożarna, Straż Miejska, itp. w szczególności, gdy zdarzenie dotyczy kradzieży, pożaru, niszczenia oraz zakłócania porządku.
12) Postępowanie zgodnie z instrukcją p.poż w wypadku pożaru.
13) Egzekwowanie zakazu parkowania przez osoby nieupoważnione na terenie wewnętrznego parkingu ZGM.
14) Nadzorowanie majątku znajdującego się w chronionym obiekcie i jego otoczeniu, a w szczególności reagowanie w przypadku wynoszenia sprzętu (sprzęt biurowy, materiały biurowe itp.) oraz sprawdzenie czy wykonywane jest to za wiedzą i zgodą Zamawiającego.
15) Bieżące prowadzenie rejestru przebiegu świadczonej ochrony, zaistniałych szczególnych zdarzeń, dokonanych obchodów terenu i ewentualnych zgłoszonych uwag Zamawiającemu itp.
16) Wstępne zabezpieczanie śladów i dowodów zaistniałych, niepożądanych zdarzeń do czasu przybycia policji i innych służb.
17) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego oraz odpowiednich służb w przypadku stwierdzenia zdarzeń nadzwyczajnych (przestępstwo, wykroczenie, zagrożenie p.poż. zagrożenie zdrowia lub życia, itp.).
18) Bieżące współdziałanie z patrolami Policji i Straży Miejskiej oraz patrolami interwencyjnymi podmiotów świadczących usługę monitorowania sygnałów lokalnych systemów alarmowych w chronionym przez Wykonawcę obiekcie.
19) Zachowanie w tajemnicy wszelkich informacji mających wpływ na bezpieczeństwo Zamawiającego oraz chronionego obiektu – w czasie trwania umowy, jak również po jej rozwiązaniu.
20) Realizowanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami z najwyższą starannością, rzetelnie i skutecznie oraz przy uwzględnianiu zawodowego charakteru prowadzonej działalności.

11. Zamawiający w miarę możliwości będzie informował pracowników ochrony o wszelkich zdarzeniach wykraczających poza ramy normalnego, codziennego funkcjonowania obiektu (np. dostawy towaru, praca poza ramowymi godzinami pracy, remonty, itp.);
12. Strony umowy zobowiązują się do monitorowania skuteczności wyżej opisanych procedur i wzajemnego informowania się o potrzebie rozważenia ewentualnych zmian i ich skorygowania.
13. W przypadku nieobecności strażnika w służbie lub jego przybycia do służby w stanie uniemożliwiającym mu wykonanie obowiązków służbowych (dozoru) – Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę.

14. Wykonawca zapewni stałą służbę osób ochrony i mienia w chronionym obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest również do podania imiennego składu osób nadzorujących i kontrolujących pracę ochrony wraz z podaniem numerów telefonów kontaktowych.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo, w uzasadnionych przypadkach, w poczuciu zagrożenia, do wezwania grupy interwencyjnej bez ponoszenia dodatkowych kosztów:
    1) przez wyznaczonych pracowników Zamawiającego w godzinach pracy urzędu tj. od godziny 7:00 do godziny 15:00.
    2) Limit wezwań grupy interwencyjnej przez wyznaczonych pracownika Zamawiającego ustala się na 5 wezwań w okresie trwania umowy tj. od dnia 01.01.2027r. do dnia 31.12.2027 r.
    3) Limit wezwań grupy interwencyjnej nie dotyczy wezwań wykonanych przez pracowników Wykonawcy,
    4) Przyjazd grupy interwencyjnej powinien nastąpić niezwłocznie jednak nie później niż w ciągu 10 – 15 minut od wezwania.