Opis Przedmiotu Zamówienia

I Przedmiotem zamówienia jest prowadzenia usługi ochrony w następującym zakresie:
Ochrony osób i mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej w zakresie wynikającym z ustawy z dnia. 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 532 ze zm.),
z następującymi wymogami Zamawiającego:
Ochrona obiektów Zamawiającego odbywa się w następujących systemach:

1) w obiekcie przy ul. Rzeźniczej 12 w systemie całodobowym 1 osoba w dzień i 1 osoba w nocy przez wszystkie dni w tygodniu,

2) w obiekcie Bazy Teatru przy ul. Kobierzyckiej 20d w systemie: monitorowanie sygnału całą dobę przez wszystkie dni tygodnia,

a) w obiekcie składającym się z hali magazynowej o powierzchni użytkowej 454 m² i budynku biurowego o powierzchni użytkowej 258 m² zamontowane są 2 nadajniki sygnału alarmowego wysyłające sygnał alarmowy do stacji monitorowania alarmów należącej do Wykonawcy,

b) monitorowanie obiektu Zamawiającego i podjazdu grup interwencyjnych (dwukrotnie w ciągu nocy w celu sprawdzenia terenu oraz na każdy sygnał alarmowy).

II Szczegółowe zasady ochrony obiektu przy ul. Rzeźniczej 12:

1 Jeden pracownik ochrony zabezpiecza budynek i mienie poprzez całodobową aktywną obecność na terenie chronionego obiektu, poprzez:

1.1 Wydawanie i odbieranie kluczy pracownikom, oraz innym upoważnionym przez Dyrekcję Zamawiającego osobom - ze zwróceniem szczególnej uwagi na przestrzeganie zasad wydawania kluczy i czytelność wpisów do książki ewidencji wydawanych kluczy przez osoby je pobierające.

1.2 Wydawanie i odbieranie identyfikatorów parkingowych kierowcom pojazdów zajmujących miejsce parkingowe Teatru - zgodnie z zasadami ujętymi w Zarządzeniu Dyrektora, wzywanie do opuszczenia miejsca parkingowego przez osoby nieuprawnione.

1.3 Wydawanie i odbieranie protokołów przekazania lokali w użytkowanie gościom nocującym w lokalach należących do Teatru.

1.4 Sprawdzanie stanu wszelkich zamknięć, zabezpieczeń i plomb.

1.5 Sprawdzanie prawidłowości zamknięcia drzwi, okien, prawidłowości zamknięcia zaworów wodnych, oraz wyłączenia z sieci elektrycznej urządzeń, które powinny być wyłączone po opuszczeniu chronionego obiektu przez pracowników Zamawiającego; oświetlenia wewnętrznego.

1.6 Ustalanie uprawnień osób do przebywania na obszarach lub w obiektach chronionych.

1.7 Wzywanie osób do opuszczenia obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego obiektu albo stwierdzenia zakłócania porządku.

1.8 Ujęcie osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia, w celu niezwłocznego oddania tych osób Policji.

1.9 Obsługę zgodnie z wytycznymi Zamawiającego:

a) centralki telefonicznej

b) systemu SAP (Sygnalizacja Alarmu Pożaru)

c) systemu BMS (Building Monitoring System)

d) systemu kamer telewizji przemysłowej CCTV zewnętrznych i wewnętrznych, oraz rejestratora obrazów z kamer

e) monitoringu obiektu za pomocą systemów elektronicznych sygnalizujących, klap dymowych nad sceną i klatkami schodowymi, oraz innych kontrolowanych elektronicznie pomieszczeń;

f) systemu oświetlenia wewnętrznego i elewacyjnego budynku,

W razie alarmu podjęcie interwencji zgodnie z instrukcją przeciwpożarową, telefoniczne odwoływanie fałszywych alarmów. Szkolenie pracowników w zakresie obsługi wymienionych systemów zapewni Zamawiający.

1.10 Służbę patrolową w obiekcie poprzez obchody wewnętrzne i zewnętrzne (z częstotliwością 1 obchód w dzień i 4 w nocy po ustalonych z Zamawiającym trasach, oraz dodatkowe obchody interwencyjne np. po zaalarmowaniu przez urządzenia monitorujące), dokumentowane zapisem elektronicznym (system "Patrol" lub podobny – 8 punktów kontrolnych), dostarczonym przez Wykonawcę, archiwizacja danych na komputerach wskazanych przez Zamawiającego.

1.11 Sprawdzanie stanu dróg ewakuacyjnych w budynku.

2 Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wsparcie dla pracowników pełniących służbę w chronionym obiekcie, poprzez możliwość wezwania przez nich własnej Grupy Interwencyjnej, gdzie czas dojazdu Grupy w godzinach dziennych wynosi do 15 minut, a w godzinach nocnych do 10 minut. Wykonawca powinien posiadać własną Stację Monitorowania Alarmów sygnałów wzywających wsparcie, poprzez użycie przez pracowników ochrony obiektu przenośnych sygnalizatorów antynapadowych podłączonych do w/w Bazy, dostarczonych i zainstalowanych na koszt Wykonawcy.

3 Wykonawca zapewni swym pracownikom jednolite umundurowanie (zgodne ze standardami obowiązującymi w firmie Wykonawcy) i mobilne środki łączności (radiotelefony i sygnalizatory antynapadowe) oraz identyfikatory ze zdjęciem.

4 Pracownicy ochrony muszą posiadać odpowiednią kondycję fizyczną, ze względu na wielkość obiektu i wymogi obsługi systemu SAP (Sygnalizacji Alarmu Pożaru), sprawdzenie zasadności sygnalizowanego alarmu w czasie trzech minut, celem jego potwierdzenia lub odwołania, nadto winni być sprawni fizycznie.

5 Pracownicy ochrony muszą posiadać praktyczne umiejętności w zakresie obsługi elektronicznych urządzeń systemów alarmowych, w szczególności aby móc wywiązać się z obowiązku obsługi SAP (Sygnalizacja Alarmu Pożaru), BMS, (Building Monitoring System), monitoringu CCTV i innych funkcjonujących w chronionym obiekcie.

6 Pracownicy ochrony zobowiązani są do zapoznania się i przestrzegania wszelkich instrukcji wewnętrznych obowiązujących w budynku Wrocławskiego Teatru Współczesnego, dotyczących bezpieczeństwa i zasad przebywania w obiekcie, ze szczególnym uwzględnieniem opracowań: "Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego".

7 Pracownicy ochrony zobowiązani są do posiadania wiedzy z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym m.in. umiejętność użycia podręcznego sprzętu gaśniczego oraz uruchomienia urządzeń przeciwpożarowych będących na wyposażeniu budynku Wrocławskiego Teatru Współczesnego.

8 Pracownicy ochrony zobowiązani są przed rozpoczęciem wykonywania obowiązków w obiektach Zamawiającego do udziału w wewnętrznym szkoleniu (przeprowadzonym przez Zamawiającego) z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz w szkoleniu przeprowadzonym przez wyspecjalizowany podmiot trzeci na zlecenie Zamawiającego z zakresu obsługi centrali przeciwpożarowej stanowiącej element systemu SAP. Koszt tego ostatniego szkolenia wynosi 250 zł netto za przeszkolenie jednego pracownika i koszt ten ponosi Wykonawca. Zamawiający zastrzega sobie prawo do organizowania ww. szkoleń w czasie

trwania umowy w przypadku dostrzeżenia uchybień pracownika/pracowników Wykonawcy w realizacji obowiązków objętych ww. szkoleniami.

III Zobowiązania do prowadzenia dokumentacji ochronnej obiektu i komunikacji z Zamawiającym

1. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia dokumentacji ochronnej obiektu jak:

a.) Książka Przebiegu Służby,

b.) Grafik Służby,

c.) Wykaz kadry pełniącej nadzór nad pracownikami chroniącymi obiekt (oraz telefony kontaktowe),

d.) Wykaz kadry kierowniczej w firmie Wykonawcy,

e.) Dziennik szkolenia pracowników ochrony chroniących budynek WTW,

f.) Wykaz osób uprawnionych do pobierania kluczy,

g.) Wykaz osób i firm podnajmujących pomieszczenia (telefony kontaktowe do najemców),

h.) Wykaz adresów i telefonów pracowników chroniących budynek WTW,

i.) Wykaz telefonów alarmowych,

j.) Wykaz wydanych kluczy

k.) Rejestr wydanych identyfikatorów parkingowych.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania na piśmie Dyrekcji i Kierownikowi działu administracji i kadr:

a.) wszelkich braków lub naruszeń odnośnie stanu zabezpieczenia mienia i budynku w chronionym przez Wykonawcę obiekcie,

b.) informowanie o ewentualnych problemach związanych z kontrolą ruchu osobowego, oraz innych incydentach mających związek z pełnionymi przez pracowników ochrony obowiązkami,

c.) informowanie o nie przestrzeganiu przez pracowników WTW obowiązujących przepisów wewnętrznych i Zarządzeń Dyrekcji,

d.) informowanie o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach w działaniu urządzeń technicznych będących na wyposażeniu chronionego obiektu (nietypowe odgłosy pracy central klimatyzacyjnych, wentylatorów, wycieki płynów z urządzeń, grzejników, rur, nietypowe zapachy itp),

e.) wszelkich stwierdzonych uszkodzeń i dewastacji mienia i budynku Wrocławskiego Teatru Współczesnego,

f.) zgłaszanie przez pracowników ochrony własnych sugestii co do poprawy bezpieczeństwa budynku i chronionego przez nich mienia Wrocławskiego Teatru Współczesnego

g.) informacji o zauważonych nieprawidłowościach z zakresu ochrony przeciwpożarowej jak niedrożność dróg ewakuacyjnych, uszkodzone elementy ochrony przeciwpożarowej z zastrzeżeniem, że w przypadku niezgłoszenia o powyższym Zamawiającemu skutkować będzie odpowiedzialnością Wykonawcy na zasadzie ryzyka.