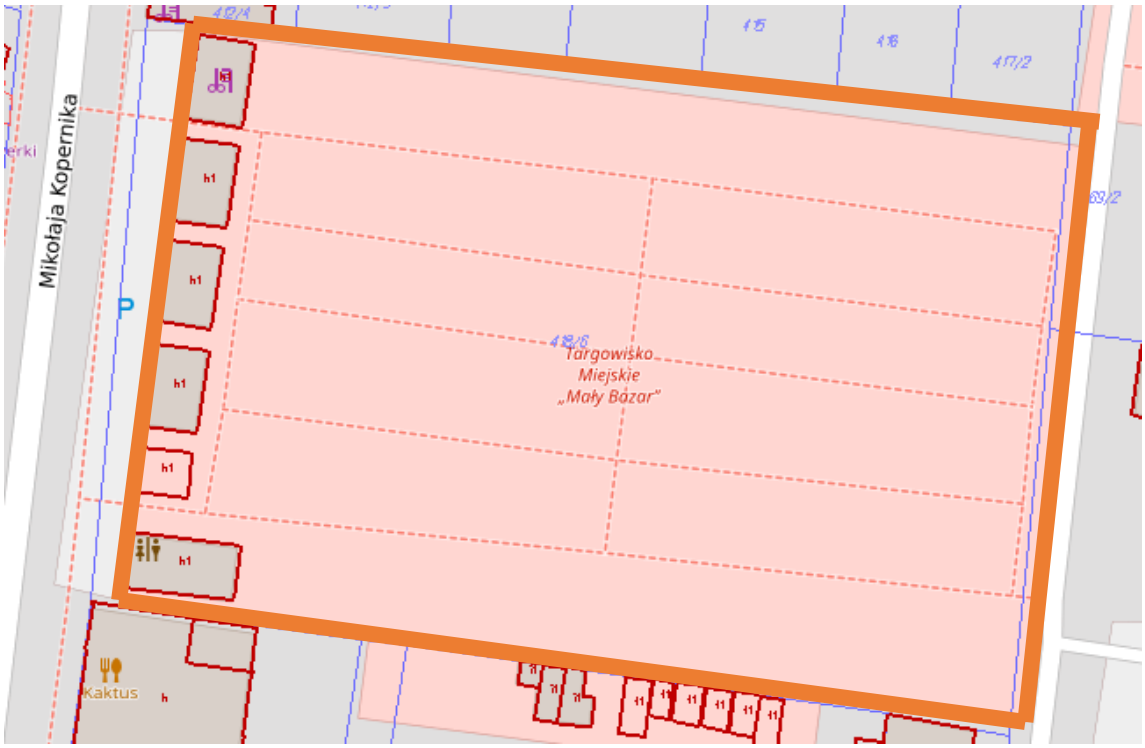
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

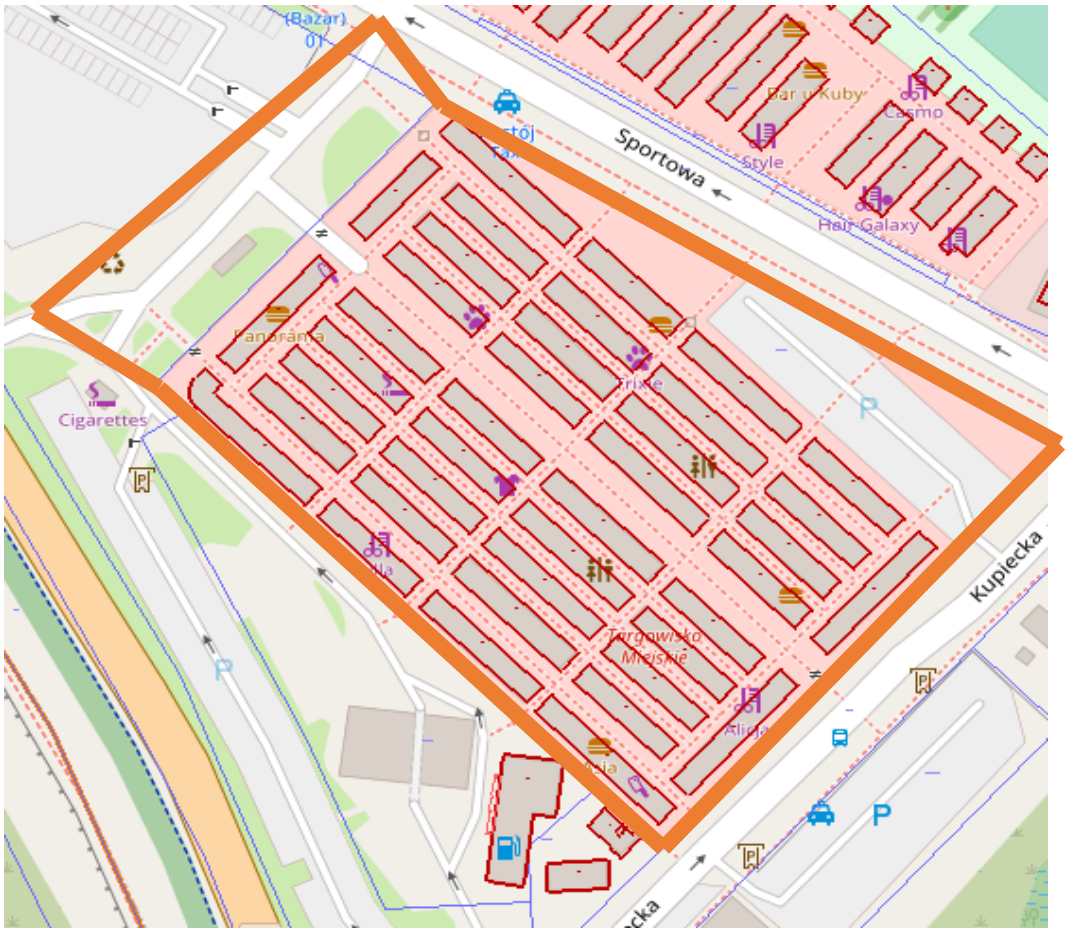
do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługi społeczne
pod nazwą:
Ochrona osób i mienia w roku 2027 w obiektach administrowanych przez Zakład Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach.

1. Przedmiotem zamówienia jest ochrona osób i mienia w obiektach administrowanych przez Zakład Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach w okresie 12 miesięcy poczynając od 1 stycznia 2027 godz. 0^{00}.
   Obiekty objęte zamówieniem:

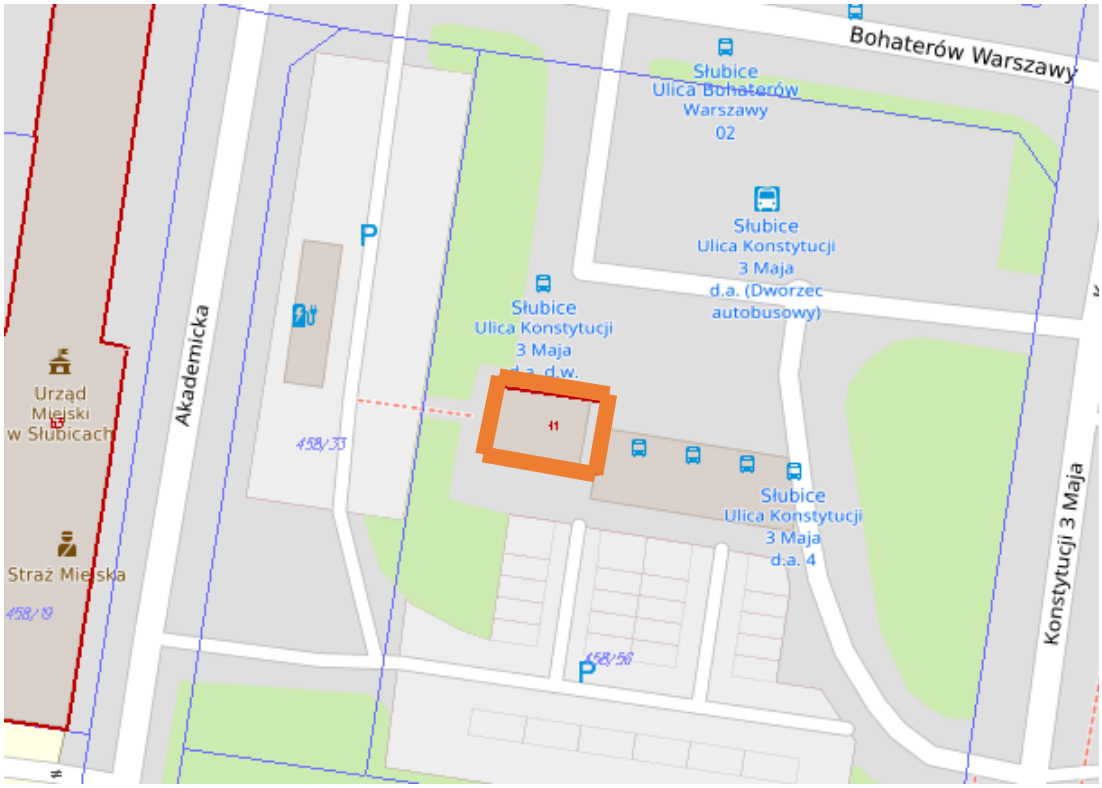
   Targowisko miejskie położone w Słubicach przy ul Kopernika (dz. ewid. nr 418/6)



Targowisko miejskie położone w Słubicach przy ul. Sportowej (dz. ewid. nr 61/4) łącznie z drogą przeciwpożarową (część dz. ewid. 61/6) usytuowaną przy targowisku miejskim przy ul. Sportowej



Budynek dworca autobusowego w Słubicach przy ul. Konstytucji 3 Maja 3 (dz. ewid. nr 458/56)



Podstawowe kody CPV:
79710000-4 Usługi ochroniarskie

2. Zakres zadania obejmuje:
   2.1 Ochrona osób i mienia targowiska miejskiego położonego w Słubicach przy ul. Kopernika.
      2.1.1 Usługa polega na całodobowej ochronie targowiska położonego w Słubicach przy ulicy Kopernika tj. terenu, obiektów, urządzeń, mienia ruchomego i osób. Ochrona realizowana będzie w formie:
         a. stałej ochrony fizycznej w godzinach od 16^{00} do 7^{00} (15 godz.) każdego dnia objętego okresem zamówienia oraz całodobowo w dni świąteczne, w które targowisko będzie nieczynne lub będzie funkcjonowało w ograniczonym zakresie to jest w dniach 01 stycznia, 28 marca, 29 marca, 24 grudnia, 25 grudnia i 26 grudnia 2027 r. Usługę wykonuje jeden pracownik stałej ochrony fizycznej (5529 godzin w okresie objętym zamówieniem),
         b. stałego dozoru sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznym systemie monitoringu wizyjnego Zamawiającego,

c. całodobowej ochrony doraźnej przez grupę interwencyjną Wykonawcy wg potrzeb i/lub na zgłoszenie stałych pracowników ochrony fizycznej, podmiotów prowadzących działalność na terenie targowiska lub pracowników Zamawiającego.

2.1.2 Zakres zamówienia obejmować będzie niżej wymienione czynności:

a. podejmowanie działań zmierzających do ochrony osób prowadzących działalność gospodarczą na terenie targowiska oraz innych osób przebywających na terenie targowiska przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem osób trzecich, godzących w stan ich zdrowia lub bezpieczeństwo, a także w przypadku zaistnienia sytuacji kryzysowych,
b. podejmowanie działań polegających na zapobieganiu przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także jego dewastacji lub zagarnięciu, zapobieżenia pożarom i awariom instalacji, a także niedopuszczenie do wstępu po zamknięciu targowiska, osób nieupoważnionych na jego teren.

2.1.3 Zadania określone powyżej winny być realizowane poprzez podejmowanie czynności zmierzających do eliminowania w/w zagrożeń lub ich ograniczenia w tym:

a. otwieranie i zamykanie terenu targowiska, w godzinach ustalonych z Zamawiającym, w okresie pomiędzy otwarciem, a zamknięciem targowiska – właściwe zabezpieczenie kluczy przed kradzieżą, zgubieniem lub kopiowaniem,
b. dokonywanie systematycznych obchodów terenu targowiska w czasie trwania stałego dozoru, w odstępach czasowych nie rzadziej niż co 1 godzinę,
c. monitorowanie terenu targowiska przez system wizyjny, gromadzenie i przechowywanie danych oraz niezwłoczne udostępnianie tych danych na każde żądanie Zamawiającego,
d. w przypadku konieczności, wezwanie grupy interwencyjnej czas reakcji na zagrożenie (przybycia grupy interwencyjnej na miejsce zdarzenia) nie może być dłuższy niż 15 minut od chwili wezwania,
e. ujęcie osób stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia,
f. niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego oraz w razie konieczności właściwych organów, o usiłowaniu lub dokonanych wykroczeniach lub przestępstwach, o zauważonym niebezpieczeństwie pożarowym itp. ujawnionych w związku z realizacją zamówienia,
g. niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach i naruszeniach zabezpieczonego mienia (awarie instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, itp.),
h. podejmowanie działań w zakresie zabezpieczenia technicznego, polegających na obsłudze, eksploatacji, konserwacji i naprawy elektronicznych urządzeń sygnalizujących zagrożenie chronionych osób i mienia w miejscach ich zainstalowania,
i. prowadzenie dokumentacji pozwalającej na odtworzenie zdarzeń o podejmowanych czynnościach w związku z realizacją zamówienia.

2.1.4 Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zainstalowania i posiadania na terenie targowiska systemu monitoringu umożliwiającego dokumentowanie pobytu pracowników ochrony w wyznaczonych miejscach w ramach ich obowiązków służbowych (co najmniej 5 miejsc na terenie targowiska uzgodnionych z Zamawiającym), w tym do ich kontroli poprzez system w miejscu siedziby firmy lub innym będącym centrum obsługi ochranianych obiektów, celem ich bezpośredniego i stałego nadzoru w godzinach wykonywania stałej ochrony. Wykonawca zobowiązany jest do uruchomienia i korzystania z systemu w terminie do dnia 20 stycznia 2027 r.

2.2 Ochrona osób i mienia targowiska miejskiego położonego w Słubicach przy ul. Sportowej wraz z drogą pożarową

2.2.1 Usługa polega na całodobowej ochronie targowiska miejskiego położonego w Słubicach przy ul. Sportowej tj. terenu, obiektów, urządzeń, mienia ruchomego i osób. Ochrona realizowana będzie w formie:

a. stałej i bezpośredniej ochrony fizycznej w systemie całodobowym każdego dnia objętego okresem zamówienia usługę wykonuje dwóch pracowników równocześnie (17520 godzin w okresie objętym zamówieniem),
b. stałego dozoru sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznym systemie monitoringu wizyjnego, znajdującego się na targowisku,
c. doraźnej ochrony fizycznej przez grupę interwencyjną Wykonawcy wg potrzeb i/lub na zgłoszenie pracowników stałej ochrony lub pracowników Zamawiającego.

2.2.2 Zakres zamówienia obejmować będzie niżej wymienione czynności:

a. podejmowanie działań zmierzających do ochrony osób prowadzących działalność gospodarczą na terenie targowiska oraz innych osób przebywających na terenie targowiska przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem osób trzecich, godzących w stan ich zdrowia lub bezpieczeństwo, a także w przypadku zaistnienia sytuacji kryzysowych,
b. podejmowanie działań polegających na zapobieganiu przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także jego dewastacji lub zagarnięciu, zapobieżenia pożarom i awariom instalacji, a po zamknięciu targowiska niedopuszczenie do wstępu, osób nieupoważnionych na jego teren.
c. zadania określone powyżej winny być realizowane poprzez podejmowanie czynności zmierzających do eliminowania wyżej wymienionych zagrożeń lub ich ograniczenia w tym:
   - zamykanie i otwieranie terenu targowiska, w godzinach ustalonych z Zamawiającym, zgodnie z regulaminem targowiska lub innymi poleceniami Zamawiającego,
   - w okresie pomiędzy zamknięciem, a otwarciem targowiska – właściwe zabezpieczenie kluczy przed kradzieżą, zgubieniem lub kopiowaniem,

- dokonywanie systematycznych obchodów terenu targowiska w ciągu doby w odstępach czasowych, nie rzadziej niż co 1 godzinę,
- monitorowanie terenu targowiska przez system wizyjny, gromadzenie i przechowywanie danych oraz niezwłocznie udostępnianie tych danych na każde żądanie Zamawiającego,
- w przypadku konieczności, wezwanie grupy interwencyjnej, która na miejsce zdarzenia zobowiązana jest przybyć w czasie nie dłuższym niż 15 minut,
- ujęcie osób stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia,
- niezwłoczne powiadomienie ustnie i pisemnie Zamawiającego oraz w razie konieczności właściwych organów o usiłowaniu lub dokonanych wykroczeniach lub przestępstwach, o zauważonym niebezpieczeństwie pożarowym itp.,
- niezwłoczne powiadomienie ustnie i pisemnie Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach i naruszeniach zabezpieczonego mienia (awarie instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, itp.,
- podejmowanie działań w zakresie zabezpieczenia technicznego, polegających na obsłudze, eksploatacji, konserwacji i naprawy elektronicznych urządzeń sygnalizujących zagrożenie chronionych osób i mienia w miejscach ich zainstalowania,
- prowadzenie dokumentacji wynikającej z ustawy o ochronie osób i mienia, w tym pozwalającej na odtworzenie zdarzeń o podejmowanych czynnościach w związku z realizacją zamówienia.

2.2.3 Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zainstalowania i posiadania na terenie targowiska systemu monitoringu umożliwiającego dokumentowanie pobytu pracowników ochrony w wyznaczonych miejscach w ramach ich obowiązków służbowych (co najmniej 10 miejsc na terenie targowiska uzgodnionych z Zamawiającym), w tym do ich kontroli poprzez system w miejscu siedziby firmy lub innym będącym centrum obsługi ochranianych obiektów, celem ich bezpośredniego i stałego nadzoru w porze dziennej i nocnej. Wykonawca zobowiązany jest do uruchomienia i korzystania z systemu w terminie do dnia 20 stycznia 2027 r.

2.2.4 Obowiązki Wykonawcy w zakresie nadzoru wizyjnego i utrzymania drożności drogi przeciwpożarowej:

a. wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia stałego, bieżącego nadzoru wizyjnego – za pośrednictwem udostępnionego systemu monitoringu wyposażonego w rejestrator z ciągłym zapisem obrazu – nad drogą przeciwpożarową zlokalizowaną na tzw. łączniku pomiędzy terenem targowiska miejskiego a dużym parkingiem.
b. pracownicy ochrony pełniący dyżur zobowiązani są do bieżącej obserwacji obrazu z kamer oraz niezwłocznego reagowania na wszelkie przypadki naruszenia obowiązującej na tym odcinku organizacji ruchu, a w szczególności: wjazdu lub postoju jakichkolwiek pojazdów osobowych oraz innych pojazdów niebędących pojazdami zaopatrzenia (objętych całkowitym zakazem postoju), nieuzasadnionego, przedłużającego się postoju pojazdów zaopatrzenia/załadowczych ponad dopuszczalny limit 30 minut

(weryfikowanego przez pracownika ochrony na podstawie obserwacji bieżącej lub podglądu czasu wjazdu pojazdu zapisanego w rejestratorze), jakiegokolwiek innego blokowania przejazdu drogą pożarową.

c. w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, o których mowa w pkt b, pracownik ochrony ma obowiązek niezwłocznego telefonicznego powiadomienia odpowiednich służb porządkowych w celu podjęcia przez nie interwencji (nałożenia mandatu karnego oraz ewentualnego usunięcia/odholowania pojazdu na koszt właściciela), według następującego schematu: w dni robocze - zgłoszenie kierowane jest do Straży Miejskiej; w weekendy (soboty, niedziele) oraz dni ustawowo wolne od pracy - zgłoszenie kierowane jest do Straży Miejskiej oraz Policji.
d. każde stwierdzone naruszenie oraz fakt zgłoszenia interwencji służbom (wraz z podaniem daty i godziny zdarzenia, numeru rejestracyjnego pojazdu, godziny wykonania zgłoszenia oraz informacji o przyjeździe patrolu) pracownik ochrony zobowiązany jest odnotować w Dzienniku Służby (Książce Dyżurów).
e. wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia pełnej poufności danych z monitoringu oraz do nieudostępniania nagrań osobom trzecim bez wyraźnej zgody Zamawiającego, z wyłączeniem uprawnionych funkcjonariuszy Policji i Straży Miejskiej podejmujących interwencję.

2.3. Ochrona mienia – budynku dworca autobusowego położonego w Słubicach przy ul. Konstytucji 3 Maja 3.

2.3.1 Usługa polega na całodobowej ochronie budynku dworca autobusowego, terenu bezpośrednio przylegającego do obiektu, urządzeń, mienia ruchomego i osób w formie ochrony doraźnej przez grupę interwencyjną Wykonawcy każdego dnia objętego zamówieniem. Ochrona realizowana będzie w formie:

a. dokonywania systematycznych prewencyjnych podjazdów grupy interwencyjnej do obiektu chronionego w tym co najmniej 4 razy w nocy pomiędzy godziną 22^{00}, a 6^{00},
b. doraźnej ochrony fizycznej (grupy interwencyjnej) – wg potrzeb i/lub na zgłoszenie pracowników podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą na terenie dworca autobusowego lub pracowników Zamawiającego.

2.3.2 Zakres zamówienia obejmować będzie niżej wymienione czynności:

a. podejmowanie działań zmierzających do ochrony osób przebywających na terenie dworca autobusowego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem osób trzecich, godzących w stan ich zdrowia lub bezpieczeństwo, a także w przypadku zaistnienia sytuacji kryzysowych,
b. podejmowanie działań polegających na zapobieganiu przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także jego dewastacji lub zagarnięciu, zapobieżenia pożarom i awariom instalacji.

2.3.3 Zadania określone powyżej winny być realizowane poprzez podejmowanie czynności zmierzających do eliminowania w/w zagrożeń lub ich ograniczenia w tym:

a. otwieranie i zamykanie poczekalni i szaletu ogólnie dostępnego w obiekcie chronionym w godzinach odrębnie ustalonych z Zamawiającym,
b. podejmowania wszelkich czynności zgodnych z prawem z wyjątkiem takich, które zagrażałyby utratą życia, zdrowia lub ciężkim uszkodzeniem ciała, mających na celu zapobieżenie wandalizmowi i wszelkim żywiołom,
c. zatrzymanie sprawcy, ustalenie jego danych personalnych oraz pomoc w odzyskaniu zagarniętego mienia,
d. niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach i naruszeniach zabezpieczenia mienia,
e. niezwłoczne powiadomienie odpowiednich organów, o usiłowaniu lub dokonanych wykroczeniach lub przestępstwach, o zauważonym niebezpieczeństwie pożarowym itp. ujawnionych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
f. prowadzenie dokumentacji pozwalającej na odtworzenie zdarzeń o podejmowanych czynnościach w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy aby ten zapewnił pracownikom ochrony fizycznej i zobowiązał ich do noszenia ubioru umożliwiającego ich identyfikację oraz identyfikację zatrudniającego. Identyfikatory i odznaki pracowników ochrony fizycznej powinny w sposób widoczny różnić się od identyfikatorów i odznak funkcjonariuszy i pracowników służb publicznych.
4. Zamawiający wymaga od Wykonawcy aby ten wyposażył pracowników ochrony w odpowiednie uzbrojenie, środki łączności i komunikacji (w tym m.in. telefon komórkowy aktywny całodobowo w trakcie trwania umowy, którego numer zostanie udostępniony Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy, a także wywieszony w miejscu widocznym na bramach wjazdowych i wyjazdowych i drzwiach wejściowych do pomieszczenia socjalnego pracowników ochrony tzw. numer alarmowy).

Kierownik Działu Technicznego
i Administrowania Nieruchomościami
Dariusz Pilżys