



Załącznik nr 5 do Ogłoszenia

Załącznik nr 1
do umowy PSSE/

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. CZĘŚĆ I ZAMÓWIENIA: Gdański Park Naukowo-Technologiczny, przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku.

§1

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia i obowiązków Wykonawcy

1. Usługa ochrony ma polegać na działaniu mającym na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i nietykalności osobistej oraz działaniu zapobiegającym przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także przeciwdziałaniu powstania szkody wynikającej z tych zdarzeń. Do zadań pracowników ochrony należeć będzie prowadzenie podstawowej prewencji przeciwpożarowej oraz minimalizowanie skutków klęsk żywiołowych.
2. Ochrona fizyczna osób i mienia oraz obiektów polegać będzie m.in. na:
 - a) Natychmiastowym reagowaniu na wszelkie zgłoszenia zagrożenia osób lub obiektów,
 - b) Zapewnieniu bezpieczeństwa pracownikom, interesantom i gościom,
 - c) Ochronie przed napadem, włamaniem, kradzieżą, atakami wandalizmu, terroryzmu itp.,
 - d) W przypadku jakichkolwiek zagrożeń niezwłoczne powiadomienie upoważnionego pracownika Zamawiającego, Policji, Straży Pożarnej i innych służb odpowiednio do powstałego zagrożenia.
5. Pracownicy ochrony muszą być ubrani w odzież służbową tj. mundur lub garnitur, koszulę (preferowana biała), krawat i pełne czarne buty. Mundur lub garnitur musi posiadać elementy identyfikujące firmę i napis: „Ochrona”. Ubiór pracownika musi spełniać również wszystkie wymagania wynikające z art. 20 i 21 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1432 z późn. zm.).
6. Pracownicy ochrony muszą być wyposażeni w urządzenia radiotelefoniczne w celu zapewnienia stałego kontaktu i komunikacji.
7. Główne obowiązki pracowników ochrony:
 - a) Przestrzeganie dyscypliny pracy oraz właściwej prezencji,
 - b) Niedopuszczenie do wejścia na teren chronionego miejsca osób nieuprawnionych i będących pod wpływem alkoholu lub środków odurzających,
 - c) Podejmowanie niezbędnych interwencji w przypadku stwierdzenia naruszenia zasad bezpieczeństwa ochraniających osób i mienia,
 - d) Sprawdzanie stanu bezpieczeństwa obiektów, w tym kontrola zamknięcia wszystkich drzwi zewnętrznych obiektów (w tym drzwi ewakuacyjnych),
 - e) Czytelne prowadzenie dokumentacji służby ochrony, w tym prowadzenie książki dyżuru, wydawanie i pobieranie kluczy oraz kart dostępu.



- f) Egzekwowanie od osób przebywających na terenie obiektów przepisów porządkowych ppoż. i BHP,
 - g) Sprawdzenie czy na terenie obiektów nie przebywają osoby, które nie mają do tego uprawnień,
 - h) Niezwłoczne reagowanie na zauważone zdarzenia mogące mieć wpływ na wystąpienie strat w mieniu (zalanie pomieszczeń, uszkodzenia oświetlenia, uszkodzenia zamków, drzwi, samozamykaczy, przecieki, wandalizm, itp.),
 - i) Znajomość instrukcji użytkowania obiektów, systemów ppoż, bezpieczeństwa, monitoringu i BMS-u
 - j) Niezwłoczne informowanie wyznaczonych osób o nieprawidłowościach, awariach oraz okolicznościach mających wpływ na bezpieczeństwo chronionego obiektu,
 - k) Podejmowanie i koordynowanie działań mających na celu minimalizację szkód powstałych w wyniku napadu, kradzieży, włamania, zakłócenia porządku publicznego, pożaru, awarii instalacji urządzeń technicznych, klęsk żywiołowych i zdarzeń losowych,
 - l) Organizacja ewakuacji obiektów w przypadku zagrożenia pożarowego zgodnie z instrukcją przeciwpożarową obiektu.
11. Usługa ma być zapewniona dla całego obszaru Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego (dalej: GPN-T) znajdującego się przy ul. Trzy Lipy 3 i wszystkich znajdujących się na nim obiektów.
12. Wykaz obiektów na terenie GPN-T podlegających ochronie

Obiekt	Powierzchnia użytkowa
Gdański Park Naukowo-Technologiczny BUDYNEK A - ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk	12 617,69 m ²
Gdański Park Naukowo-Technologiczny BUDYNEK B - ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk	12.712,90 m ²
Gdański Park Naukowo-Technologiczny BUDYNEK C - ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk	17.052,66 m ²
Powierzchnia terenów zewnętrznych przyległych do Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego	30 043,00 m ²

13. Zmiana pracowników ochrony nie może trwać dłużej niż 24 godziny.
14. Na każdej zmianie, dla wszystkich obiektów, jedna osoba będzie pełniła funkcję dowódcy zmiany.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi recepcji w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym w Budynkach „A” i „B” w godzinach 8-16.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi porządkowo-technicznej sal i salek konferencyjnych znajdujących się w budynkach B i C według przedstawionego harmonogramu.
- a) Obsługa salek CKS obejmuje niżej wymienione sale i saleki konferencyjne:
 - Budynek B
 - parter – sale nr 002 i nr 010
 - I piętro – sala nr 129
 - III piętro – sala 330
 - Budynek C
 - poziom -1 – sala nr F, nr G i nr H



- parter – sala nr A, nr B, nr C, nr D
 - I piętro – sala nr 2.14 i nr 2.15
 - b) Wykonanie usługi następować będzie w dniach i godzinach określonych w miesięcznym Harmonogramie Obsługi Sal, który Zamawiający przedłoży Wykonawcy najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem pierwszej usługi w danym miesiącu.
 - c) Zamawiający przewiduje 25 rbg/miesiąc na obsługę sal i salek konferencyjnych.
 - d) Wynagrodzenie za faktyczne wykonanie usługi będzie ustalane każdorazowo przez Zamawiającego i Wykonawcę w oparciu o harmonogram i ceny jednostkowe podane w ofercie.
17. Wykonawca opracuje, w ciągu 15 dni od dnia podpisania umowy, Instrukcję ochrony, która będzie zawierała szczegółowy zakres obowiązków, procedury postępowania na wypadek zagrożeń, listę telefonów kontaktowych, informacje w zakresie prowadzonej dokumentacji, itp.
18. Zamawiający wymaga, aby wszyscy pracownicy wykonujący czynności objęte niniejszym zamówieniem posiadali odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia, posiadali status pracowników ochrony, w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1432 z późn. zm.), byli wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej i posiadali legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej.
19. Wskazane w niniejszym dokumencie wymagania należy traktować jako minimalne oczekiwania Zamawiającego. Na Wykonawcy ciąży obowiązek zorganizowania działań ochrony w sposób zapewniający prawidłową jej realizację w chronionych obiektach. Zamawiający polegać będzie na wiedzy i doświadczeniu Wykonawcy, które mają być gwarantem bezpieczeństwa. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność finansową za wszelkie straty i szkody materialne poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w trakcie wykonywania przez niego usługi objętej zamówieniem.

§2

Organizacja ochrony

1. Budynek A

- 1.1. Budynek „A” to budynek biurowo – laboratoryjny, posiada 5 kondygnacji naziemnych oraz garaż podziemny. Na parterze, pierwszym oraz drugim piętrze znajdują się nowoczesne laboratoria i służące im lokale pomocnicze. Trzecie oraz czwarte piętro zostało przeznaczone na biura. łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 12 920m².
- 1.2. Obiekt wyposażony jest, między innymi, w instalacje: SSP, KD, SWIN, CCTV, BMS. Monitorowanie sygnałów alarmowych z systemów odbywa się z poziomu stacji operatorskich usytuowanych w pomieszczeniu ochrony
- 1.3. **Posterunek w Budynku A** – obejmuje **2 całodobowe stanowiska ochrony** - każde realizowane przez minimum jednego pracownika ochrony oraz **jedno stanowisko do obsługi recepcji** w godzinach 8.00-16.00
- 1.3.1. Stanowisko 1: Centrum Monitorowania Budynku – pomieszczenie ochrony
- Do głównych zadań pracownika ochrony należeć będzie obserwacja i obsługa urządzeń kontrolnych tj. systemów sygnalizacji pożarowych, alarmowych, ciepłowniczych, elektrycznych i innych oraz w razie potrzeby natychmiastowa interwencja, również poprzez telefoniczne



powiadomienie odpowiednich służb, wydawanie i przyjmowanie kluczy oraz prowadzenie ewidencji. Pracownik ochrony musi stale przebywać w pomieszczeniu;

1.3.2. Stanowisko nr 2: Patrol wewnątrz i na zewnątrz obiektu

Do głównych zadań pracownika ochrony należeć będzie przede wszystkim:

- nie dopuszczanie do aktów wandalizmu i kradzieży,
- podejmowanie natychmiastowej interwencji w sytuacjach szczególnych,
- ochrona osób przebywających w budynku oraz opieka nad mieniem znajdującym się w budynku,
- kontrola osób wchodzących do budynku,
- w razie potrzeby udostępnianie pomieszczeń wskazanych przez Zamawiającego
- opieka nad mieniem znajdującym się na zewnątrz budynku, a należącym do Zamawiającego
- utrzymanie porządku na drodze wewnętrznej oraz parkingu naziemnym i podziemnym

1.3.3. Stanowisko nr 3 – obsługa recepcji

Do głównych zadań pracownika recepcji należeć będzie przede wszystkim:

- udzielanie informacji gościom, klientom, najemcom
- przyjmowanie zgłoszeń,
- wydawanie kluczy, kart dostępu, pilotów, itp.
- przyjmowanie i przekazywanie korespondencji od i do najemców
- wsparcie w sprawach administracyjnych,
- wyrabianie kart dostępu oraz pilotów do szlabanów i bram na zlecenie Zamawiającego.

2. Budynek B

2.1. Budynek „B” jest budynkiem biurowo – technologicznym. Ma 5 kondygnacji naziemnych oraz parking podziemny. Na parterze oprócz pomieszczeń biurowych znajduje się recepcja, portiernia, monitoring oraz lokale usługowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 12 812 m².

2.2. Obiekt wyposażony jest, między innymi, w instalacje: SSP, KD, SWIN, CCTV, BMS. Monitorowanie sygnałów alarmowych z systemów odbywa się z poziomu stacji operatorskich usytuowanych w pomieszczeniu ochrony

2.3. **Posterunek w Budynku B** – obejmuje **2 całodobowe stanowiska ochrony** - każde realizowane przez minimum jednego pracownika ochrony oraz **jedno stanowisko do obsługi recepcji** w godzinach 8.00-16.00

2.3.1. Stanowisko 1: Centrum Monitorowania Budynku – pomieszczenie ochrony

Do głównych zadań pracownika ochrony należeć będzie obserwacja i obsługa urządzeń kontrolnych tj. systemów sygnalizacji pożarowych, alarmowych, ciepłowniczych, elektrycznych i innych oraz w razie potrzeby natychmiastowa interwencja, również poprzez telefoniczne powiadomienie odpowiednich służb, wydawanie i przyjmowanie kluczy oraz prowadzenie ewidencji. Pracownik ochrony musi stale przebywać w pomieszczeniu;

2.3.2. Stanowisko nr 2: Patrol wewnątrz i na zewnątrz obiektu

Do głównych zadań pracownika ochrony należeć będzie przede wszystkim:

- nie dopuszczanie do aktów wandalizmu i kradzieży,



- podejmowanie natychmiastowej interwencji w sytuacjach szczególnych,
- ochrona osób przebywających w budynku oraz opieka nad mieniem znajdującym się w budynku,
- kontrola osób wchodzących do budynku,
- w razie potrzeby udostępnianie pomieszczeń wskazanych przez Zamawiającego
- opieka nad mieniem znajdującym się na zewnątrz budynku, a należącym do Zamawiającego
- utrzymanie porządku na drodze wewnętrznej oraz parkingu naziemnym i podziemnym

2.3.3. Stanowisko nr 3 – obsługa recepcji

Do głównych zadań pracownika recepcji należeć będzie przede wszystkim:

- udzielanie informacji gościom, klientom, najemcom
- przyjmowanie zgłoszeń,
- wydawanie kluczy, kart dostępu, pilotów, itp.
- przyjmowanie i przekazywanie korespondencji od i do najemców
- wsparcie w sprawach administracyjnych,
- wyrabianie kart dostępu oraz pilotów do szlabanów i bram na zlecenie Zamawiającego.

2.3.4. Stanowisko nr 4 – obsługa sal i salek konferencyjnych

Do obowiązków Wykonawcy, w ramach świadczonej usługi należy:

- konfigurowanie sal według zapotrzebowania klienta (ustawianie stołów i krzeseł);
- pomoc w podłączeniu sprzętu AV w trakcie trwania wydarzenia na życzenie klienta;
- reagowanie na bieżące potrzeby klientów podczas obsługi sal.
- sprawdzenie i zabezpieczenie pomieszczenia po wydarzeniu (wyłączenie sprzętu AV, oświetlenia, klimatyzacji)

UWAGA! OBSŁUGA SAL I SALEK KONFERENCYJNYCH NIE WCHODZI W ZAKRES CENY RYCZAŁTOWEJ ZAPROPONOWANEJ PRZEZ WYKONAWCÓW W ZŁOŻONYCH OFERTACH. ROZLICZENIE NASTĄPI NA PODSTAWIE STAWEK GODZINOWYCH OKREŚLONYCH W OFERTACH ORAZ RZECZYWISTEJ LICZBY GODZIN POŚWIĘCONYCH NA OBSŁUGĘ W POSZCZEGÓLNYCH MIESIĄCACH.

3. Budynek C

- 3.1. Budynek „C” to budynek biurowo – produkcyjny. Posiada powierzchnie biurowe, magazynowe, laboratoryjne i produkcyjne. Znajduje się w nim m.in. przedszkole z oddziałem klas „O” oraz żłobkiem, serwerownia Data Center, restauracja, inkubator technologiczny, centrum konferencyjno – szkoleniowe, powierzchnie produkcyjne i magazynowe oraz EduPark. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 17 052,66m².
- 3.2. Obiekt wyposażony jest, między innymi, w instalacje: SSP, KD, SWIN, CCTV, BMS. Monitorowanie sygnałów alarmowych z systemów odbywa się z poziomu stacji operatorskich usytuowanych w pomieszczeniu ochrony
- 3.3. **Posterunek w Budynku B** – obejmuje **2 całodobowe stanowiska ochrony** - każde realizowane przez minimum jednego pracownika ochrony.

3.3.1. Stanowisko 1: Centrum Monitorowania Budynku – pomieszczenie ochrony





Do głównych zadań pracownika ochrony należeć będzie obserwacja i obsługa urządzeń kontrolnych tj. systemów sygnalizacji pożarowych, alarmowych, ciepłowniczych, elektrycznych i innych oraz w razie potrzeby natychmiastowa interwencja, również poprzez telefoniczne powiadomienie odpowiednich służb, wydawanie i przyjmowanie kluczy oraz prowadzenie ewidencji. Pracownik ochrony musi stale przebywać w pomieszczeniu;

3.3.2. Stanowisko nr 2: Patrol wewnątrz i na zewnątrz obiektu

Do głównych zadań pracownika ochrony należeć będzie przede wszystkim:

- nie dopuszczanie do aktów wandalizmu i kradzieży,
- podejmowanie natychmiastowej interwencji w sytuacjach szczególnych,
- ochrona osób przebywających w budynku oraz opieka nad mieniem znajdującym się w budynku,
- kontrola osób wchodzących do budynku,
- w razie potrzeby udostępnianie pomieszczeń wskazanych przez Zamawiającego
- opieka nad mieniem znajdującym się na zewnątrz budynku, a należącym do Zamawiającego
- utrzymanie porządku na drodze wewnętrznej oraz parkingi naziemnym i podziemnym

3.3.3. Stanowisko nr 4 – obsługa sal i salek konferencyjnych

Do obowiązków Wykonawcy, w ramach świadczonej usługi należy:

- konfigurowanie sal według zapotrzebowania klienta (ustawianie stołów i krzeseł);
- pomoc w podłączeniu sprzętu AV w trakcie trwania wydarzenia na życzenie klienta;
- reagowanie na bieżące potrzeby klientów podczas obsługi sal;
- sprawdzenie i zabezpieczenie pomieszczenia po wydarzeniu (wyłączenie sprzętu AV, oświetlenia, klimatyzacji).

UWAGA! OBSŁUGA SAL I SALEK KONFERENCYJNYCH NIE WCHODZI W ZAKRES CENY RYCZAŁTOWEJ ZAPROPONOWANEJ PRZEZ WYKONAWCÓW W ZŁOŻONYCH OFERTACH. ROZLICZENIE NASTĄPI NA PODSTAWIE STAWEK GODZINOWYCH OKREŚLONYCH W OFERTACH ORAZ RZECZYWISTEJ LICZBY GODZIN POŚWIĘCONYCH NA OBSŁUGĘ W POSZCZEGÓLNYCH MIESIĄCACH.



2. CZĘŚĆ II ZAMÓWIENIA: Bałtycki Port Nowych Technologii, przy ul. Czechosłowackiej 3 w Gdyni.

§1

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia i obowiązków Wykonawcy

1. Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie ochrony osób i mienia realizowane w formie **całodobowej ochrony fizycznej** wraz z zapewnieniem **patrolu interwencyjnego**.
2. Ochronie będzie podlegało 5 obszarów zlokalizowanych na terenie postoczniowym Stoczni Gdynia S.A., przy ul. Czechosłowackiej 3 znajdujących się w użytkowaniu wieczystym PSSE sp. z o.o., wskazanych w Załącznikach nr 6.1 i 6.2 do Ogłoszenia:
 - a) obszar I – rejon budynku G-330,
 - b) obszar II – rejon budynku Gs-39,
 - c) obszar III – rejon budynku G-319,
 - d) obszar IV – rejon budynku Ga-213,
 - e) obszar V – rejon budynku G-10 i schronu SG-2.
3. Szczegółowy wykaz budynków i budowli podlegających ochronie na terenie Bałtyckiego Portu Nowych Technologii przy ul. Czechosłowackiej 3 w Gdyni:

L.p.	Nazwa skł. maj. trw.	Symbol	Typ	Rejon użytkowania	Uwagi
1	BUDYNEK G-15	G-15	żelbetowy	Na rogu skrzyżowania ul. Nowej Rurarskiej z ul. Kadłubowców,	ochrona zewnętrzna
2	BUDYNEK MAGAZYNOWO-ENERGETYCZNY G-10	G-10	MUROWANY	Obok bud. G-15 i bud. GP-03 przy ul. Kadłubowców,	ochrona zewnętrzna
3	BUDYNEK BIUROWY G-330	G-330	ŻELBETOWY	Między: G-321, Ga-39, i ul. Kadłubowców	ochrona wewnętrzna i zewnętrzna
4	BUDYNEK BIUROWO-SOCJALNY Gs-39	Gs-39	MUROWANY	Między: Ga-39, G-330, ST-L Przy ul. Stoczniowców	ochrona zewnętrzna
5	BUDYNEK BIUROWY Ga-213	Ga-213	MUROWANY	Na rogu skrzyżowania ul. Kadłubowców i ul. Nowa Gwarancyjna Między: G-301, SG-2,	ochrona wewnętrzna poprzez kamerę i zewnętrzna



6	BUDYNEK BIUROWY G-319	G-319	MUROWANY	Na rogu skrzyżowania ul. Stoczniovców z ul. Konstruktorów,	ochrona wewnętrzna poprzez kamerę i zewnętrzną
7	BUDYNEK STACJI RATOWNICTWA Ga-39	Ga-39	MUROWANY	Między: G-321, Gs-39, G-330, ul. Stoczniovców	ochrona zewnętrzna
8	KOMIN	KOM-1	ŻELBETOWY	Przy G-15, między ul. Kałubowców i ul. Nowo Rurarską	ochrona zewnętrzna
9	SCHRON PRZY Ga-213	SG-2	ŻELBET.	Przy ul. Kałubowców, naprzeciwko Ga-205	ochrona zewnętrzna
10	SCHRON - KOMORA AGREGATÓW	SG-3	ŻELBET.	Między bud. G-330 i G-322	ochrona zewnętrzna
11	BUDYNEK STACJI ELEKTRYCZNEJ ST-L	ST-L	MUROWANY	Między: G-321, G-330, Gs-39 i G-322	ochrona zewnętrzna
12	PARKING PRZY G-330	Gp-330/1	KOSTKA BRUKOWA	Między: G-330, Gs-39, G-321 i ST-L	ochrona zewnętrzna
13	PARKING PRZY G-330	Gp-330/2	ASFAT I ŻUŻEL	Między: G-330, G-535 i ul. Gołębią	ochrona zewnętrzna
14	PARKING PRZY Ga-213	Gp-213	TRYLINKA	Między: G-213, G-301 i Gp-04	ochrona zewnętrzna

4. W okresie wykonywania usługi, obiekt musi być chroniony całodobowo, przez wszystkie dni tygodnia, wewnątrz i na zewnątrz. Wykonawca musi zapewnić odpowiednią liczbę pracowników ochrony (minimum: dwóch pracowników całodobowo we wszystkie dni tygodnia), dostosowaną do specyfiki obiektu oraz potrzeb Zamawiającego, zapewniającą w każdym momencie bezpieczeństwo osób i mienia. Zamawiający wymaga przeprowadzania patroli wewnątrz chronionego obiektu (budynek G-330) oraz na terenie zewnętrznym.
5. Usługa ochrony osób i mienia ma polegać na działaniach mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i nietykalności osobistej oraz działaniach zapobiegających przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także przeciwdziałających powstawaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń oraz niedopuszczających do wstępu osób nieuprawnionych na chroniony obiekt. Ochrona osób i mienia oraz obiektu polegać będzie m.in. na:
 - a) Natychmiastowym reagowaniu na wszelkie zgłoszenia zagrożenia osób lub obiektu,
 - b) Zapewnieniu bezpieczeństwa pracownikom, interesantom i gościom,
 - c) Ochronie przed napadem, włamaniem, kradzieżą, atakami wandalizmu, terroryzmu itp.,
 - d) W przypadku jakichkolwiek zagrożeń niezwłoczne powiadomienie upoważnionego pracownika Zamawiającego, Policji, Straży Pożarnej i innych służb odpowiednio do powstałego zagrożenia.



6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi porządkowo-technicznej sal i salek konferencyjnych znajdujących się w budynkach B i C według przedstawionego harmonogramu.
- Obsługa salek CKS obejmuje niżej wymienione sale i salki konferencyjne:
Budynek G – 330
 - parter – sale nr A i B
 - X piętro – sala „Bałtycka”
 - III piętro – sala 330
 - Wykonanie usługi następować będzie w dniach i godzinach określonych w miesięcznym Harmonogramie Obsługi Sal, który Zamawiający przedłoży Wykonawcy najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem pierwszej usługi w danym miesiącu.
 - Zamawiający przewiduje 10 rbg/miesiąc na obsługę sal i salek konferencyjnych.
 - Wynagrodzenie za faktyczne wykonanie usługi będzie ustalane każdorazowo przez Zamawiającego i Wykonawcę w oparciu o harmonogram i ceny jednostkowe podane w ofercie.

UWAGA! OBSŁUGA SAL I SALEK KONFERENCYJNYCH NIE WCHODZI W ZAKRES CENY RYCZAŁTOWEJ ZAPROPONOWANEJ PRZEZ WYKONAWCÓW W ZŁOŻONYCH OFERTACH. ROZLICZENIE NASTĄPI NA PODSTAWIE STAWEK GODZINOWYCH OKREŚLONYCH W OFERTACH ORAZ RZECZYWISTEJ LICZBY GODZIN POŚWIĘCONYCH NA OBSŁUGĘ W POSZCZEGÓLNYCH MIESIĄCACH.

7. Wskazane w niniejszym dokumencie wymagania należy traktować jako minimalne oczekiwania Zamawiającego. Na Wykonawcy ciąży obowiązek zorganizowania działań ochrony w sposób zapewniający prawidłową jej realizację w chronionym obiekcie. Zamawiający polegać będzie na wiedzy i doświadczeniu Wykonawcy, które mają być gwarantem bezpieczeństwa.
8. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność finansową za wszelkie straty i szkody materialne poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w trakcie wykonywania przez niego usługi objętej zamówieniem.
9. Wykonawca opracuje, w ciągu 15 dni od dnia podpisania umowy, Instrukcję ochrony, która będzie zawierała szczegółowy zakres obowiązków, procedury postępowania na wypadek zagrożeń, listę telefonów kontaktowych, informacje w zakresie prowadzonej dokumentacji, itp.
10. Zamawiający wymaga, aby wszyscy pracownicy wykonujący czynności objęte niniejszym zamówieniem posiadali odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia, posiadali status pracowników ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U z 2016r. poz. 1432 z późn. zm.), byli wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej i posiadali legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej.
11. Pracownicy ochrony stale przebywający na terenie chronionym muszą być ubrani w odzież służbową tj. mundur lub garnitur, koszulę (preferowana biała), krawat i pełne czarne buty. Ubiór pracownika musi również spełniać wszystkie wymagania wynikające z art. 20 i 21 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U z 2016r. poz. 1432 z późn. zm.).
12. Pracownicy ochrony muszą być wyposażeni w urządzenia radiotelefoniczne w celu zapewnienia stałego kontaktu i komunikacji.



§2

Organizacja ochrony

1. Obszary wskazane w §1 ust. 2 podlegają dozorowi pracownikom ochrony zlokalizowanym w portierni budynku G-330 oraz patrolom interwencyjnym realizowanym w zależności od potrzeb na wezwanie z punktu ochrony budynku G-330
2. W przypadku zabezpieczania uroczystości na terenie Bałtyckiego Portu Nowych Technologii – ilość pracowników niezbędna do realizacji zadania, wskazana zostanie w dodatkowym zleceniu.
3. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach obsługi sal i salek konferencyjnych należy:
 - konfigurowanie sal według zapotrzebowania klienta (ustawianie stołów i krzesel);
 - pomoc w podłączeniu sprzętu AV w trakcie trwania wydarzenia na życzenie klienta;
 - reagowanie na bieżące potrzeby klientów podczas obsługi sal;
 - sprawdzenie i zabezpieczenie pomieszczenia po wydarzeniu (wyłączenie sprzętu AV, oświetlenia, klimatyzacji).
4. Zmiana pracowników ochrony:
 - a) zejście z posterunków pracowników ochrony następuje po przekazaniu posterunków następnym pracownikom ochrony lub pracownikowi dozoru Zleceniodawcy, po potwierdzeniu zdarzenia własnoręcznymi podpisami,
 - b) opuszczenie chronionego obiektu przez pracownika ochrony następuje po przejęciu służby przez następnego pracownika ochrony lub pracownika dozoru Zleceniodawcy po przekazaniu swoich obowiązków, przekazaniu sprzętu i potwierdzeniu tego stosownym zapisem w książce dyżuru.

§ 3

Zadania pracowników ochrony.

1. Ochrona fizyczna osób i mienia oraz obiektów polegać będzie m.in. na:
 - a) Natychmiastowym reagowaniu na wszelkie zgłoszenia zagrożenia osób lub obiektów,
 - b) Zapewnieniu bezpieczeństwa pracownikom, interesantom i gościom,
 - c) Bieżące monitorowanie terenu i obiektów chronionych poprzez monitoring z kamer przemysłowych, obsługę stałą w obiekcie i patrole w terenie w celu wykrycia zagrożeń,
 - d) Ochronie przed napadem, włamaniem, kradzieżą, atakami wandalizmu, terroryzmu itp.,
 - e) W przypadku jakichkolwiek zagrożeń niezwłoczne powiadomienie upoważnionego pracownika Zamawiającego, Policji, Straży Pożarnej i innych służb odpowiednio do powstałego zagrożenia.
2. Pracownicy ochrony muszą być ubrani w odzież służbową tj. mundur lub garnitur, koszulę (preferowana biała), krawat i pełne czarne buty. Mundur lub garnitur musi posiadać elementy identyfikujące firmę i napis: „Ochrona”
3. Pracownicy ochrony muszą być wyposażeni w urządzenia radiotelefoniczne w celu zapewnienia stałego kontaktu i komunikacji oraz środki ochrony osobistej.
4. Główne obowiązki pracowników ochrony:
 - a) Ochrona mienia Zamawiającego systemem punktowym obiektów i obszarów będących w użytkowaniu PSSE sp. z o.o. poprzez system monitoringu (kamer przemysłowych), stałego punktu ochrony w portierni budynku biurowego G-330, patrole w terenie chronionym i interwencję poprzez patrol samochodowy.
 - b) obserwacja i obsługa urządzeń kontrolnych tj. sygnalizacji przeciwpożarowych, alarmowych,



ciepłowniczych, elektrycznych i innych oraz w razie potrzeby natychmiastowa interwencja, również poprzez telefoniczne powiadomienie odpowiednich służb. Obserwacja obrazu z kamer monitoringu wizyjnego, która musi być prowadzona nieprzerwanie, całodobowo.

- c) Przestrzeganie dyscypliny pracy oraz właściwej prezencji,
- d) Niedopuszczenie do wejścia na teren chronionego miejsca osób nieuprawnionych,
- e) Podejmowanie niezbędnych interwencji w przypadku stwierdzenia naruszenia zasad bezpieczeństwa ochraniających osób i mienia,
- f) Sprawdzanie stanu bezpieczeństwa obiektów, w tym kontrola zamknięcia wszystkich drzwi zewnętrznych obiektów (w tym drzwi ewakuacyjnych),
- g) Czytelne prowadzenie dokumentacji służby ochrony, w tym prowadzenie książki dyżuru, wydawanie i pobieranie kluczy, kart dostępu oraz pilotów do otwierania drzwi, bram i szlabanów oraz dokumentowanie ważnych wydarzeń mających wpływ na bezpieczeństwo osób i mienia.
- h) informowanie przybyłych gości o rozmieszczeniu na terenie budynku poszczególnych pomieszczeń i lokalizacji określonych podmiotów (najemców),
- i) Egzekwowanie od osób przebywających na obszarze chronionym i terenie obiektów przepisów porządkowych ppoż. i BHP
- j) Sprawdzenie czy na terenie obiektów nie przebywają osoby, które nie mają do tego uprawnień,
- k) Niezwłoczne reagowanie na zauważone zdarzenia mogące mieć wpływ na wystąpienie strat w mieniu (zalanie pomieszczeń, uszkodzenia oświetlenia, uszkodzenia zamków, drzwi, samozamykaczy, przecieki, uszkodzenia spowodowane wiatrem, pożar, kradzież, wandalizm, kolizje drogowe w ochranianym obszarze, itp.),
- l) Znajomość instrukcji użytkowania obiektów, systemów ppoż, bezpieczeństwa, monitoringu i BMS-u, a także Instrukcji Bezpieczeństwa Przeciwożarowego.
- m) Niezwłoczne informowanie wyznaczonych osób o nieprawidłowościach, awariach oraz okolicznościach mających wpływ na bezpieczeństwo osób i mienia w ochranianym obszarze i poszczególnych obiektach,
- n) Uruchamianie i koordynowanie, do czasu przybycia odpowiednich służb lub przedstawiciela Zamawiającego, działań mających na celu minimalizację zagrożenia osób i powstałych lub mogących powstać szkód w wyniku napadu, kradzieży, włamania, zakłócenia porządku publicznego oraz zdarzeń losowych takich jak pożar, wichura, deszcze nawalne, awarie urządzeń technicznych lub w wyniku innych klęsk żywiołowych. Udział, zgodnie z instrukcjami bezpieczeństwa pożarowego, w organizacji ewakuacji osób i mienia z obiektów w przypadku zagrożenia pożarowego.
- o) Przeprowadzanie prewencyjnych wizji lokalnych (obchodów) w obiektach wymienionych w §1 ust.3 oraz w chronionym obszarze zewnętrznym, wskazanym w Załączniku nr 6 do Ogłoszenia, z wykorzystaniem urzędzeń rejestrujących w punktach kontrolnych: w nocy w odstępach co najmniej 3 godziny, w dzień – 1 raz lub na polecenie z centrum monitoringu.
- p) Wyposażenie obiektów w urządzenia techniczne (rejestrujące) leży po stronie Wykonawcy.
- q) Znajomość rozmieszczenia oraz umiejętność obsługi głównych wyłączników/zaworów instalacji obiektowych takich jak prądowa, p.pož., wodna, ciepła.
- r) Oznakowanie i zabezpieczenie czasowe wskazanych miejsc (np. przed zastawianiem dojazdu do miejsc przewidzianych pod prace remontowe i konserwacyjne), związanych z działalnością Zamawiającego.
- s) Zamykanie obiektów z wykorzystaniem awaryjnych kluczy alarmowych w sytuacjach stwierdzenia drzwi otwartych w godzinach nocnych i w dniach wolnych od pracy.
- t) Zbieranie informacji o stwierdzonych uszkodzeniach/zniszczeniach w ochraniających obszarach ze wskazaniem sprawcy/przyczyny uszkodzenia/zniszczenia.



- u) Uruchamianie procedury usuwania zanieczyszczeń do powstania, których doszło w obszarze ochraniającym lub jego otoczeniu.
5. Wymagania dotyczące patrolu interwencyjnego:
- W przypadku odebrania, od pracownika ochrony stale przebywającego w obiekcie chronionym, sygnału o zagrożeniu, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wysłania do obiektu zmotoryzowanego, odpowiednio wyposażonego patrolu interwencyjnego, który sprawdzi przyczynę alarmu i podejmie określone czynności ochronne przy współudziale pracownika stale przebywającego w obiekcie.
 - Patrol interwencyjny musi składać się z co najmniej jednej osoby ochrony legitymującej się statusem pracowników ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia, wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, posiadających uprawnienia do podjęcia czynności bezpośredniego przymusu.
 - Czas dotarcia patrolu do chronionego obiektu nie może przekroczyć **10 minut**.
 - Wykonawca musi utrzymywać całodobowo patrol w gotowości do natychmiastowej interwencji.
 - Pracownicy patrolu interwencyjnego zobowiązani są do rzetelnego i starannego wykonywania swoich obowiązków oraz postępowania zgodnie z procedurami opracowanymi w zgodzie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 4

Dodatkowe wymagania

- Wykonawca zabezpieczy budynki G-10 i G-15 ogrodzeniem panelowym (ochrona bierna) – ok. 350 m przenośnego ogrodzenia panelowego. Lokalizację i sposób ustawienia ogrodzenia wskazuje Załącznik nr 7 do SIWZ
- Wykonawca zabezpieczy otwory i wejścia w budynkach G-10 i G-15 przed dostaniem się do nich osób postronnych.
- Wykonawca będzie, w miarę potrzeb wynikających z zagrożenia osób i mienia, wykorzystywał przestawne słupki i bariery drogowe oraz taśmy do oznaczania miejsc chronionych czasowo.
- Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie wykonywania usługi w związku z jej realizacją.



3. CZĘŚĆ III ZAMÓWIENIA: Kartoszyno w gminie Krokowa.

Dotyczy: budynku biurowego Zamawiającego zlokalizowanego w miejscowości Kartoszyno (gmina Krokowa) przy ul. Widokowej 4 (ZEW 80AB) oraz terenów Podstrefy Żarnowiec (tereny zlokalizowane w miejscowości Kartoszyno).

§1

Organizacja ochrony

1. Czas pracy i liczebność pracowników:
 - a) Budynek ZEW 80AB
 - Jeden pracownik ochrony – w systemie 24h.
2. Zmiana pracowników ochrony:
 - a) zejście z posterunków pracowników ochrony następuje po przekazaniu posterunków następnym lub pracownikowi dozoru Zleceniodawcy potwierdzonym własnoręcznymi podpisami,
 - b) opuszczenie chronionego obiektu przez pracowników ochrony następuje po przejęciu służby przez następnych pracowników ochrony lub pracownikom dozoru Zleceniodawcy swoich obowiązków, przekazaniu sprzętu i potwierdzeniu tego stosownym zapisem w książce dyżuru.
3. Rozmieszczenie pracowników ochrony
 - a) Budynek ZEW 80AB (parter budynku, ul. Widokowa 4, Kartoszyno, gmina Krokowa) – jeden pracownik ochrony.

§ 2

Zadania pracowników ochrony.

1. Ochrona fizyczna osób i mienia oraz obiektów polegać będzie m.in. na:
 - a) Natychmiastowym reagowaniu na wszelkie zgłoszenia zagrożenia osób lub obiektów,
 - b) Zapewnieniu bezpieczeństwa pracownikom, interesantom i gościom,
 - c) Ochronie przed napadem, włamaniem, kradzieżą, atakami wandalizmu, terroryzmu itp.,
 - d) W przypadku jakichkolwiek zagrożeń niezwłoczne powiadomienie upoważnionego pracownika Zamawiającego, Policji, Straży Pożarnej i innych służb odpowiednio do powstałego zagrożenia.
2. Pracownicy ochrony muszą być ubrani w odzież służbową tj. mundur lub garnitur, koszulę (preferowana biała), krawat i pełne czarne buty. Mundur lub garnitur musi posiadać elementy identyfikujące firmę i napis: „Ochrona”
3. Pracownicy ochrony muszą być wyposażeni w urządzenia radiotelefoniczne w celu zapewnienia stałego kontaktu i komunikacji.
4. Główne obowiązki pracowników ochrony:
 - a) Przestrzeganie dyscypliny pracy oraz właściwej prezencji,
 - b) Niedopuszczenie do wejścia na teren chronionego miejsca osób nieuprawnionych i będących pod wpływem alkoholu lub środków odurzających,
 - c) Podejmowanie niezbędnych interwencji w przypadku stwierdzenia naruszenia zasad bezpieczeństwa ochraniających osób i mienia,
 - d) Sprawdzanie stanu bezpieczeństwa obiektów, w tym kontrola zamknięcia wszystkich drzwi zewnętrznych obiektów (w tym drzwi ewakuacyjnych),
 - e) Czytelne prowadzenie dokumentacji służby ochrony, w tym prowadzenie książki dyżuru, wydawanie i pobieranie kluczy oraz kart dostępu. Administrowanie kartami dostępu i pilotami do otwierania bram i szlabanów,



- f) Egzekwowanie od osób przebywających na terenie obiektów przepisów porządkowych ppoż. i BHP
- g) Sprawdzenie czy na terenie obiektów nie przebywają osoby, które nie mają do tego uprawnień,
- h) Niezwłoczne reagowanie na zauważone zdarzenia mogące mieć wpływ na wystąpienie strat w mieniu (zalanie pomieszczeń, uszkodzenia oświetlenia, uszkodzenia zamków, drzwi, samozamykaczy, przecieki, wandalizm, itp.),
- i) Znajomość instrukcji użytkowania obiektów, urządzeń monitoring, urządzeń kotłowni i instalacji co. w budynku ZEW 80AB, a także instrukcji Bezpieczeństwa Przeciwożarowego,
- j) Niezwłoczne informowanie wyznaczonych osób o nieprawidłowościach, awariach oraz okolicznościach mających wpływ na bezpieczeństwo chronionego obiektu,
- k) Podejmowanie i koordynowanie działań mających na celu minimalizację szkód powstałych w wyniku napadu, kradzieży, włamania, zakłócenia porządku publicznego, pożaru, awarii instalacji urządzeń technicznych, klęsk żywiołowych i zdarzeń losowych,
- l) Organizacja ewakuacji obiektów w przypadku zagrożenia pożarowego zgodnie z instrukcją przeciwpożarową obiektu.
- m) Obchody pracowników ochrony w obiekcie ZEW 80AB z urządzeniem rejestrującym punkty kontrolne (ok. 20 lokalizacji). Dzień – co 2 godziny. Noc – co 3 godziny;
- n) Objazdy terenów PSSE w Kartoszynie (teren ulic wewnętrznych, zbiorników retencyjnych i innych terenów będących we władaniu PSSE). Dzień – co 6 godzin. Noc – 2 krotnie;
- o) Tygodniowe raporty z kontroli check-pointów;
- p) Miesięczne raporty z przebiegu służby.

§ 3

Dodatkowe wymagania i ustalenia

1. Wykonawca na cele ochrony wykorzysta udostępnione nieodpłatnie przez PSSE pomieszczenie oznaczone nr 226 zlokalizowane na parterze budynku ZEW 80AB.
2. Wykonawca opracuje, w ciągu 15 dni roboczych od dnia podpisania umowy, Instrukcję ochrony, która będzie zawierała szczegółowy zakres obowiązków, procedury postępowania na wypadek zagrożeń, listę telefonów kontaktowych, informacje w zakresie prowadzonej dokumentacji, itp.
3. Zamawiający wymaga, aby wszyscy pracownicy wykonujący czynności objęte niniejszym zamówieniem posiadali odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia, posiadali status pracownika ochrony.
4. Wskazane w niniejszym dokumencie wymagania należy traktować jako minimalne oczekiwania Zamawiającego. Na Wykonawcy ciąży obowiązek zorganizowania działań ochrony w sposób zapewniający prawidłową jej realizację w chronionych obiektach. Zamawiający polegać będzie na wiedzy i doświadczeniu Wykonawcy, które mają być gwarantem bezpieczeństwa.
5. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność finansową za wszelkie straty i szkody materialne poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w trakcie wykonywania przez niego usługi objętej zamówieniem.