

## **Opis przedmiotu zamówienia – przedmiot umowy**

### **I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**Świadczenie bezpośredniej, całodobowej ochrony fizycznej osób i mienia oraz stałego monitoringu sygnałów alarmowych dla Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (DGLP).**

Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia określone zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień (CPV): 79710000-4 usługi ochroniarskie.

### **II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie bezpośredniej, całodobowej ochrony fizycznej osób i mienia oraz stałego monitoringu sygnałów alarmowych. Usługami ochrony będą objęte nieruchomości zabudowane Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (DGLP) (zwane dalej obiektem chronionym lub obiektem):
  - 1) budynek biurowy sześciokondygnacyjny, o powierzchni całkowitej 8 752 m<sup>2</sup>, na działce o powierzchni 1 638 m<sup>2</sup>, mieszczący się pod adresem: Warszawa, ul. Grójecka 127;
  - 2) trzykondygnacyjny budynek garażowy, o powierzchni całkowitej 3 348 m<sup>2</sup>, na działce o powierzchni 919 m<sup>2</sup>, mieszczący się pod adresem: Warszawa, ul. Sierpińskiego 3A;
  - 3) dwupoziomowy garaż, o powierzchni całkowitej 1 550 m<sup>2</sup>, na działce o powierzchni 1 018 m<sup>2</sup>, mieszczący się pod adresem: Warszawa, ul. Sierpińskiego 1B.
2. Usługi ochrony świadczone będą zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę planem ochrony w sposób stały i bezpośredni:
  - 1) całodobowo (24 godz./dobę) przez dwóch (2 osoby) pracowników ochrony całodobowej wraz ze wsparciem patrolu interwencyjnego reagującego na wezwanie pracowników ochrony oraz wsparciem centrum monitorowania, nadzorującym całodobowo pracę pracowników ochrony;
  - 2) poprzez doraźne zwiększenie liczby pracowników ochrony (jednorazowo nie więcej niż o 2 osoby), w wymiarze nie większym niż 700 godzin w okresie obowiązywania umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest skierować do wykonania przedmiotu zamówienia pracowników:
  - 1) wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej prowadzoną przez Komendanta Głównego Policji;
  - 2) nieskazanych prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyśle i wobec których nie toczy się postępowanie karne o takie przestępstwo;
  - 3) posiadających zdolności fizyczne i psychiczne do wykonywania pracy w ochronie fizycznej osób i mienia;

- 4) posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz wiedzę w zakresie stosowania ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U.2025 poz. 532 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony (Dz. U. poz. 1681);
  - 5) przeszkolonych w zakresie udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej;
  - 6) przeszkolonych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy (bhp) i ochrony przeciwpożarowej (ppoż).
4. Wszyscy pracownicy ochrony powinni posiadać co najmniej:
- 1) umiejętność kulturalnego rozwiązywania sytuacji stresowych;
  - 2) umiejętność biegłego i zrozumiałego posługiwania się językiem polskim w mowie i piśmie;
  - 3) spostrzegawczość, refleks w działaniu i szybką analizę sytuacji;
  - 4) cechy psychofizyczne umożliwiającą bezproblemową obserwację otoczenia, wypełnianie powierzonych dokumentacji, urządzeń technicznych związanych z pełnioną służbą;
  - 5) samodzielność w wykonywaniu swoich obowiązków;
  - 6) co najmniej 6-cio miesięczne doświadczenie w zakresie ochrony osób i mienia w budynkach użyteczności publicznej;
  - 7) umiejętność analizowania zagrożeń i podejmowania decyzji w sytuacjach kryzysowych zgodnie z procedurami tj. protestów, niezadowolonych interesantów, wtargnięciu nieupoważnionych osób trzecich będących pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających;
  - 8) umiejętność posługiwania się, w granicach obowiązującego prawa, środkami przymusu bezpośredniego znajdujących się na wyposażeniu ochrony;
  - 9) podstawową wiedzę w zakresie działania i obsługi centrali ppoż. oraz obsługi systemu telewizji przemysłowej oraz systemu sygnalizacji włamań i napadu;
  - 10) kondycję i siłę fizyczną umożliwiającą prawidłową realizację zadań wynikających z realizacji zamówienia - w tym umożliwiającą w sytuacjach awaryjnych zdolność do interwencji fizycznej, szybkie poruszanie się klatkami schodowymi między piętrami oraz udzielanie pomocy osobom tego wymagającym w czasie ewakuacji.
5. Zamawiający dopuszcza czasowe, sporadyczne sytuacje, gdy pracownik ochrony całodobowej zastąpi pracownika recepcji. Zmiany, o których mowa w zdaniu poprzednim mogą się odbywać tylko na wniosek Zamawiającego.
6. Wykonawca ma obowiązek w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy opracować i przekazać Zamawiającemu Plan Ochrony. Zamawiający zastrzega sobie prawo wniesienia uwag do otrzymanego planu ochrony.
7. Plan ochrony powinien co najmniej zawierać:
- 1) informację o rodzaju działalności Zamawiającego;
  - 2) analizę potencjalnych zagrożeń;
  - 3) analizę aktualnego stanu ochrony obiektów Zamawiającego;
  - 4) zasady i organizację ochrony fizycznej osób i mienia w sytuacji dnia codziennego;
  - 5) zasady działania i organizację ochrony w sytuacji kryzysowej:
    - a) sytuacja pożaru;

- b) sytuacja napadu;
  - c) sytuacja włamania;
  - d) sytuacja protestu przed obiektem;
  - e) sytuacja próby rozwieszenia banneru na obiekcie Zamawiającego;
  - f) sytuacja awarii technicznej;
  - g) sytuacji użycia w obiekcie niebezpiecznej substancji chemicznej.
- 6) zasady i organizację ochrony fizycznej osób i mienia w okresie pandemii lub innego zagrożenia epidemiologicznego.
8. Zamawiający informuje, że obiekty objęte umową wyposażone są w:
- 1) system zarządzania budynkiem (Building Management System – BMS);
  - 2) system monitoringu telewizji przemysłowej (CCTV);
  - 3) system sygnalizacji pożaru (SSP);
  - 4) system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN);
  - 5) system kontroli dostępu;
  - 6) system wezwań Państwowej Straży Pożarnej NOMA2.
9. Obiekty Zamawiającego w zależności od przeznaczenia są wyposażone w systemy wentylacji, klimatyzacji, miejskie przyłącza wodne, kanalizacyjne i ciepłe oraz rozbudowaną instalację elektryczną niskiego napięcia.
10. Do zadań pracownika ochrony całodobowej należy:
- 1) całodobowa ochrona majątku Zamawiającego przed: włamaniem, kradzieżą, napadem rabunkowym, wandalizmem, chuligaństwem, aktem terrorystycznym, oraz innymi naruszeniami prawa i porządku przez osoby przebywające na terenie obiektu chronionego;
  - 2) zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom, interesantom oraz gościom przebywającym na terenie obiektów Zamawiającego;
  - 3) zabezpieczenie obiektów Zamawiającego przed dostępem i działaniem osób nieupoważnionych zakłócających porządek publiczny;
  - 4) całodobowe monitorowanie pracy systemów TV, PPOŻ i SSWiN;
  - 5) patrołowanie obiektów Zamawiającego, z częstotliwością około 2 godzin;
  - 6) prowadzenie dokumentacji zmiany w postaci „Książki raportów”;
  - 7) w czasie wolnym od pracy biur prowadzenie i kontrolowanie ruchu osobowego wewnątrz budynku i prowadzenie „Książki gości”;
  - 8) weryfikacja zamknięcia pomieszczeń po godzinach pracy biur Zamawiającego;
  - 9) kontrolowanie i prowadzenie ewidencji osób wchodzących na obiekt Zamawiającego zgodnie z wewnętrzną instrukcją;
  - 10) stosowanie się do uregulowań wewnętrznych obowiązujących u Zamawiającego dotyczących dostępu do budynku siedziby oraz przemieszczania się po obiekcie przez pracowników oraz osoby nie będące pracownikami Zamawiającego;
  - 11) monitorowanie ruchu osobowego wokół budynków oraz wewnątrz obiektów;
  - 12) dozór osób z podmiotów zewnętrznych, wykonujących roboty budowlane lub usługi serwisowe na rzecz Zamawiającego;
  - 13) zapoznanie się, przestrzeganie i postępowanie zgodnie z przekazanymi przez Zamawiającego instrukcjami i regulaminami;
  - 14) przestrzeganie i egzekwowanie przestrzegania przepisów bhp i ppoż.;

- 15) uniemożliwianie wejścia osób będących pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających;
- 16) reagowanie na zagrożenia, alarmy pożarowe, zakłócenia porządku;
- 17) kontrolowanie przedmiotów wynoszonych z budynku;
- 18) współpraca z Zamawiającym w zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego, porządku i bezpieczeństwa obiektów Zamawiającego polegająca na działaniach zapobiegawczo – informacyjnych w przypadku powstania szkód lub awarii np.: zalanie pomieszczeń, brak prądu itp.;
- 19) bieżące informowanie Zamawiającego o zaistniałych sytuacjach niebezpiecznych, awariach systemów i urządzeń w obiektach Zamawiającego;
- 20) umożliwienie wstępu na teren obiektu chronionego odpowiednim służbom, np. sprzątającym, wywożącym śmieci;
- 21) podejmowanie działań alarmowych, ratowniczych lub zabezpieczających w przypadku pożaru, włamania, zalania wodą, uwięzienia ludzi w windzie lub wystąpienia innego zagrożenia;
- 22) niezwłoczne zaznajamianie się z zarządzeniami i wewnętrznymi instrukcjami przekazywanymi przez Zamawiającego, a dotyczącymi świadczenia usług ochrony (np. Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, Planem Ewakuacji Doraźnej, zarządzeniem w sprawie regulaminu korzystania z garaży i innych);
- 23) realizacja innych zadań ujętych w „Planie ochrony”;
- 24) realizacja innych zadań otrzymanych od Zamawiającego, a związanych z ochroną obiektów Zamawiającego.
- 25) prowadzenie ewidencji interesantów w „Książce gości” oraz zdarzeń w „Książce raportów”;
- 26) prowadzenie ewidencji i wydawanie kart „Gość” w porozumieniu ze wskazanymi pracownikami obsługi technicznej Zamawiającego;
- 27) prowadzenie ewidencji i wydawanie kart osobom sprzątającym obiekty Zamawiającego;
- 28) kierowanie i kontrola ruchu osobowego i materiałowego, w tym weryfikacja i umożliwienie wstępu interesantom, po uprzedniej konsultacji z właściwym pracownikiem Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi wewnętrznymi instrukcjami Zamawiającego;
- 29) dozór osób z podmiotów zewnętrznych, wykonujących roboty budowlane lub usługi na rzecz Zamawiającego;
- 30) monitorowanie parkowania pojazdów przed budynkiem biurowym;
- 31) wydawanie i prowadzenie ewidencji kart dostępu i kluczy;
- 32) kontrolowanie przedmiotów wynoszonych z budynku;
- 33) nadzorowanie ruchu osobowego w pobliżu budynków Zamawiającego;
- 34) reagowanie na zagrożenia, alarmy pożarowe, zakłócenia porządku;
- 35) zapoznanie się, przestrzeganie i postępowanie zgodnie z przekazanymi przez Zamawiającego instrukcjami i regulaminami;
- 36) bieżące informowanie Zamawiającego o zaistniałych sytuacjach niebezpiecznych, awariach systemów i urządzeń w obiekcie;

- 37) podejmowanie działań alarmowych, ratowniczych lub zabezpieczających w przypadku pożaru, włamania, zalania wodą, uwięzienia ludzi w windzie lub wystąpienia innego zagrożenia;
  - 38) przekazywanie swoim przełożonym oraz Zamawiającemu uwag odnośnie pracy innych członków ochrony, sugestii zmian w celu poprawy stanu ochrony, informacji o niewłaściwych zachowaniach pracowników Zamawiającego;
  - 39) realizacja innych zadań otrzymanych od Zamawiającego, a związanych z ochroną obiektów Zamawiającego.
11. Pracownicy ochrony w zakresie dążenia do zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami mają obowiązek:
- 1) służyć pomocą osobom ze szczególnymi potrzebami (np. problemu w poruszaniu się, w nawiązaniu kontaktu głosowego) a w tym m.in. jeśli zaistnieje potrzeba zapewnić wsparcie oraz asystę/pomoc przy wejściu na teren obiektu, asystę podczas poruszania się wewnątrz obiektu, a w tym w dotarciu do pracownika DGLP, asystę/pomoc w dostaniu się na teren obiektu za pomocą windy, asystę/pomoc przy czekaniu na wyznaczonego pracownika DGLP;
  - 2) przy weryfikacji osób wchodzących na teren obiektu zwracać ma szczególną uwagę na osoby ze szczególnymi potrzebami tak, aby w razie konieczności ewakuacji znać ich przybliżoną lokalizację, aby zapewnić im szczególną/indywidualną pomoc, udzielać podstawowych informacji dotyczących obiektu, np. informacji, że obiekt posiada toalety dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;
  - 3) umożliwić wstęp na teren obiektu osobom korzystającym z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.).
12. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia „Książki raportów”, w której będą zapisywane przyjęcie służby, stan osobowy, wszelkie uwagi, spostrzeżenia i istotne wydarzenia mające wpływ na sprawowanie ochrony osób i mienia Zamawiającego.
13. Wykonawca, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia usług zobowiązuje się do uruchomienia stałego połączenia z centrum monitorowania nadzorującego jednocześnie pracę pracowników ochrony stacjonarnej na obiekcie Zamawiającego oraz koordynującego wyjazdy załóg interwencyjnych.
17. W przypadkach szczególnego zagrożenia (np. odebrania sygnałów alarmu włamania, napadu lub sygnału przycisku antynapadowego itp.) wykonawca w ramach umowy zapewni wsparcie patrolu interwencyjnego w czasie określonym w złożonej ofercie, nie dłuższym niż 20 minut od nadania sygnału wezwania (*\* czas będzie zgodny z oświadczeniem wykonawcy złożonym w ofercie, przy czym czas dojazdu nie może być dłuższy niż 20 minut*). W okresie umowy Zamawiający może bezpłatnie kontrolować czas dojazdu patrolu interwencyjnego do obiektu chronionego (wezwanie kontrolne), nie częściej jednak niż dwa razy w miesiącu.
18. Patrol interwencyjny musi składać się z co najmniej 2 pracowników ochrony wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej.
19. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zwiększy stan osobowy ochrony obiektu. Zamawiający uprawniony jest do żądania zwiększenia stanu osobowego ochrony obiektu jednorazowo nie więcej niż o dwóch pracowników ochrony. Doraźne zwiększenie

liczby pracowników ochrony wymaga zgłoszenia takiej potrzeby Wykonawcy, na co najmniej jeden dzień, przed rozpoczęciem świadczenia usługi w powiększonym składzie osobowym. Doraźne zwiększenie liczby pracowników ochrony nie przekroczy 700 godzin w okresie obowiązywania umowy. Zadania pracowników ochrony stanowiących wzmocnienie obsady będą mieściły się w zakresie zadań pracownika ochrony całodobowej. Czas pracy pracowników stanowiących wzmocnienie obsady będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego, dopuszczalna jest realizacja usługi w godzinach nocnych.

20. Wykonawca wybrany w wyniku przeprowadzonego postępowania zobowiązany jest przejąć obiekt chroniony na podstawie protokołu przekazania - przejęcia obiektu. Podpisanie protokołu nastąpi najpóźniej w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi.
21. Pracownicy ochrony muszą posiadać schludny wygląd zewnętrzny i wysoką kulturę osobistą. Wykonawca zapewnia pracownikom ochrony mężczyznom/kobietom estetyczne i reprezentacyjne umundurowanie. Dla mężczyzn obowiązuje ciemna marynarka z klasycznymi spodniami w tym samym kolorze i fasonie, biała koszula, czarne półbuty. Dla kobiet odpowiednio ciemny żakiet, spódnica lub spodnie, biała koszula, ciemne pantofle. Ze względu na patrole Wykonawca powinien zapewnić pracownikom ochrony zewnętrzne okrycie na jesień i zimę.
22. Każdy pracownik ochrony zobowiązany jest nosić w miejscu widocznym identyfikator z nazwą Wykonawcy oraz zdjęciem i danymi personalnymi pracownika w sposób umożliwiający łatwą identyfikację Wykonawcy i pracownika.
23. Wymagane wyposażenie stanowisk ochrony:
  - a. Stanowisko ochrony całodobowej:
    - a) 2 szt. telefonów komórkowych z ładowarkami;
    - b) 2 szt. latarek operacyjnych z bateriami i kompletem zapasowym do każdej;
    - c) 1 szt. miotacza gazu pieprzowego lub elektrycznego paralizatora o mocy do 10mA; zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    - d) 1 szt. kajdanek;
    - e) 2 szt. pałki wielofunkcyjne;
    - f) środki ochrony osobistej tj. maseczki, rękawiczki jednorazowe;
    - g) osobisty, przenośny, ręczny przycisk antynapadowy, działający bezprzewodowo, służący do natychmiastowego wywołania alarmu wraz ze wszystkimi konsekwencjami, w tym uruchomienia procedury automatycznego powiadomienia centrum monitorowania nadzorującego pracowników ochrony oraz (lub) wzbudzenia syreny na ochranianym obiekcie;
  - b. W sytuacji ogłoszenia stanu pandemii środki ochrony indywidualnej zgodnie z zalecanymi w obowiązujących przepisach prawa.