

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi całodobowej bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia w budynku przy ul. Koszykowej 6a w Warszawie, będącym siedzibą Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie (zwanym dalej **RIO**) oraz Ośrodka Studiów Wschodnich im. Marka Karpia (zwanym dalej **OSW**) oraz monitorowanie mienia w obszarach zewnętrznych budynku – m.in. miejsc parkingowych **w okresie od 1 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2026 r.**

### **1. Opis budynku przy ul. Koszykowej 6a w Warszawie**

Budynek 7-kondygnacyjny z jednym dźwigiem osobowym, jedną platformą schodową dla osób niepełnosprawnych (zewnętrzną) z terenem przylegającym do budynku. Budynek posiada systemy kontroli dostępu, systemy alarmowe, sieci informatyczne oraz monitoring wizyjny (wewnętrzny i zewnętrzny). Na terenie przylegającym do budynku znajduje się wiata śmietnikowa.

Budynek jest budynkiem typowo biurowym, na co dzień użytkowanym przez Zamawiających.

### **2. Opis i wymagania dotyczące sposobu realizacji przedmiotowego zamówienia**

- 1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi całodobowej fizycznej ochrony osób i mienia w budynku. Usługa ma polegać na całodobowym dozorcze patrolu jednoosobowego przez wszystkie dni tygodnia. Ochrona osób i mienia obejmuje także monitorowanie budynków w zakresie wystąpienia awarii urządzeń dostawy mediów, systemów alarmowych, pożaru, klęski żywiołowej i innych zagrożeń.
- 2) Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych wymaga zatrudnienia pracowników ochrony fizycznej na podstawie umowy o pracę. Pracownicy ochrony skierowani do pełnienia czynności służbowych muszą być zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, posiadać uprawnienia kwalifikowanego pracownika ochrony, być jednolicie umundurowani, posiadać odpowiednie identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu.
- 3) Wykonawca przed skierowaniem osób do wykonywania czynności służbowych jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającym wykazu, zawierającego dane personalne wyznaczonych pracowników ochrony, kopie aktualnych uprawnień (Kwalifikacja Pracownika Ochrony Fizycznej).
- 4) Wykonawca przed skierowaniem pracowników ochrony do wykonywania czynności służbowych jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającym zanonimizowanych umów o pracę zatrudnionych pracowników ochrony.
- 5) Zmiana pracownika ochrony wymaga powiadomienia Zamawiających na piśmie, z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem. Przy czym Zamawiający zastrzegają sobie prawo do niewyrażenia zgody na dopuszczenie do świadczenia usługi, wskazanych przez Wykonawcę pracowników.
- 6) Wykonawca zapewni stałą zewnętrzną łączność telefoniczną z pracownikiem ochrony w godzinach pełnienia przez niego dozoru obiektu, poprzez wyposażenie w telefon komórkowy, którego numer zostanie udostępniony Zamawiającym.
- 7) Wykonawca będzie składał Zamawiającym przez cały okres obowiązywania umowy, do każdego 15-go dnia miesiąca, oświadczenia dotyczące sposobu zatrudnienia oraz niezalegania z wynagrodzeniami pracowników ochrony wyznaczonych do pełnienia czynności służbowych na terenie obiektu. Powyższe oświadczenia mogą być składane elektronicznie, opatrzone podpisem kwalifikowanym na adresy e-mail Zamawiających wskazane w umowie bądź dostarczone w formie papierowej do siedziby Zamawiających.
- 8) Zamawiający zastrzegają sobie możliwość dodatkowej kontroli sposobu zatrudnienia pracowników wyznaczonych do wykonywania czynności służbowych na obiekcie (kontrola wymaganych umów o pracę, prawidłowego wypłacania wynagrodzeń, systematycznego i terminowego opłacania składek ZUS, itp.).
- 9) Zamawiający zastrzegają sobie prawo do wnioskowania o natychmiastowe odwołanie pracownika ochrony wykonującego czynności dozoru z powodu ich nienależytego wykonywania.

- 10) Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do zamontowania w obiekcie Zamawiającego w wyznaczonych miejscach „Elektronicznego systemu kontroli obchodów” i udostępnianie na wniosek Zamawiającego wydruku, celem udokumentowania rzetelnego patrolowania obiektu oraz przyległego terenu przez pracowników ochrony fizycznej. (**Punkt kontrolny** instalowany w miejscach, które pracownik ochrony ma obowiązek odwiedzać przy każdym obejściu obiektu. Punkt taki nie wymaga jakiegokolwiek zasilania i jest instalowany za pomocą wkrętów lub taśmy dwustronnej do ścian lub innych powierzchni. Jego konstrukcja jest odporna na działanie warunków atmosferycznych). Na chwilę obecną w obiekcie jest zainstalowanych 10 punktów kontrolnych.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest również wyposażyć punkt dozoru na własny koszt w:
  - a. książkę przebiegu służby ;
  - b. instrukcję współpracy z policją, strażą przeciwpożarową, strażą miejską i innymi służbami mundurowymi;
  - c. instrukcję postępowania pracowników ochrony w przypadku napadu, włamania, pożaru, powodzi, awarii itp.;
  - d. książkę wydawania kluczy;
  - e. harmonogram dyżurów;
  - f. latarkę;
  - g. wykonawca zapewni stałą zewnętrzną łączność telefoniczną z pracownikiem ochrony w godzinach pełnienia przez niego dozoru obiektu, przez wyposażenie go w telefon komórkowy, którego numer zostanie udostępniony Zamawiającym.
- 12) Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r., poz. 1781) w związku z faktem, że jego pracownicy będą mieć dostęp do danych osobowych pracowników Zamawiających oraz interesantów podczas wykonywania zamówienia.
- 13) Zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z pełnieniem ochrony fizycznej obiektów i mienia RIO i OSW.
- 14) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe w wyniku działań i zaniedbań pracownika ochrony w trakcie realizacji dozoru z zastrzeżeniem szkody powstałej z przyczyn pozostających poza kontrolą (siła wyższa) Wykonawcy.

### 3. Wymagania jakościowe

Zamówienie wykonywane będzie wyłącznie przez kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej oraz co najmniej jedną osobą pełniącą obowiązki kierownicze z kwalifikacjami pracownika ochrony fizycznej, w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, w szczególności rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony.

### 4. Ogólny zakres obowiązków pracowników ochrony wykonujących zadania związane z przedmiotem zamówienia:

- 1) Pracownik ochrony, w trakcie pełnionego dyżuru, pełni dozór polegający na zabezpieczeniu dostępu do obiektu, nienaruszalności wejść, okien itp.
- 2) Pracownik ochrony stara się skutecznie egzekwować zakaz parkowania przez osoby nieuprawnione, na terenie oraz miejscach parkingowych Zamawiających.
- 3) Pracownik ochrony jest zobowiązany do niezwłocznego powiadamiania przedstawicieli Zamawiających o wszelkich, istotnych zagrożeniach bezpieczeństwa, oraz w przypadku takiej konieczności, odpowiednio służby zewnętrzne (Policja, Straż Miejska, straż pożarna, pogotowie ratunkowe, pogotowie gazowe).
- 4) Pracownik ochrony jest zobowiązany do zapobiegania zakłóceniom porządku publicznego na terenie ochranianego obiektu, łącznie z zatrzymaniem (w granicach przysługujących mu uprawnień) osoby lub osób powodujących zakłócenia.
- 5) Pracownik ochrony nadzoruje majątek znajdujący się w ochranianym obiekcie, a w szczególności zobowiązuje się do reagowania w przypadku widocznego wynoszenia

sprzętu, oraz sprawdzenia czy działanie takie odbywa się za zgodą i wiedzą upoważnionych przez Zamawiających osób.

- 6) Pracownik ochrony sprawdza prawidłowość zamknięcia pomieszczeń, stan zabezpieczeń oraz dostępu do chronionego obiektu bezpośrednio po zakończeniu pracy przez urzędujące w nim osoby oraz po zakończeniu prac porządkowych, o ewentualnych nieprawidłowościach informując upoważnione przez Zamawiającego osoby.
- 7) Pracownik ochrony kulturalnie i wyczerpująco (w miarę posiadanej wiedzy) udziela informacji interesantom i kieruje ich do właściwych instytucji i komórek organizacyjnych.
- 8) Pomiędzy godzinami 16:00 - 08:00, pracownik ochrony przyjmuje informacje napływające do instytucji znajdujących się na terenie budynku, a następnie przekazuje je do sekretariatów, do godziny 09:00 następnego dnia roboczego,
- 9) Pracownik ochrony wydaje upoważnionym osobom klucze do pomieszczeń oraz odbiera je po zakończonej pracy.
- 10) Pracownik ochrony wykonuje przynajmniej raz w godzinach nocnych (22:00 - 06:00) patrol zewnętrzny, podczas którego sprawdza stan zabezpieczeń zewnętrznych budynku oraz stan elewacji.
- 11) dokonywanie obchodu wewnątrz **bezwzględnie bez użycia windy** w godzinach porannych i wieczornych oraz sprawdzanie stanu, okien, oświetlenia i zamknięć.
- 12) Pracownik ochrony prowadzi „Książkę Przebiegu Służby” oraz „Książkę Ewidencji Wydawania Kluczy”.
- 13) Pracownik ochrony udostępnia pomieszczenia w dniach wolnych od pracy wyłącznie osobom upoważnionym.
- 14) Pracownik ochrony wspiera osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1411), a w szczególności pomaga osobom ze szczególnymi potrzebami w wejściu do budynku, użyciu windy, skorzystaniu z platformy schodowej dla osób niepełnosprawnych, umożliwia wstęp do budynku osobie korzystającej z pomocy psa asystującego, informuje o rozkładzie pomieszczeń w budynku, wspiera osoby ze szczególnymi potrzebami w czasie ewentualnej ewakuacji lub innych sytuacjach związanych z wymienionym powyżej zakresem.
- 15) Pracownik ochrony jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z pełnieniem czynności ochrony obiektu.
- 16) Pracownik ochrony musi posiadać umiejętność posługiwania się sprzętem przeciwpożarowym oraz znać sposoby gaszenia pożaru w zarodku przy pomocy podręcznych środków gaśniczych, a także czynnie uczestniczyć w akcjach ratowniczych, zgodnie z regulacjami zawartymi w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz przydzielonymi mu obowiązkami przez koordynatorów i ratowników.
- 17) Pracownik ochrony w przypadku wybuchu pożaru ma obowiązek zawiadomić straż pożarną oraz kierownictwo obiektu i przystąpić do gaszenia ognia dostępnymi środkami gaśniczymi, wezwać do pomocy osoby postronne.
- 18) Pracownik ochrony powinien czynnie uczestniczyć w próbnym ewakuacjach, zgodnie z regulacjami zawartymi w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.
- 19) Pracownik ochrony powinien zachować środki bezpieczeństwa zapobiegające zakażeniom wirusami w zakresie wynikającym z przepisów prawa.
- 20) Pracownik ochrony zobowiązany jest do podejmowania wszelkich innych niezbędnych czynności i działań, mających na celu zapewnienie prawidłowej realizacji umowy.
- 21) Pracownik ochrony zobowiązany jest do wykonania, raz w tygodniu, testu sprawności platformy schodowej dla osób niepełnosprawnych, obejmującego pełny cykl użycia urządzenia oraz każdorazowego odnotowywania tego faktu w książce dyżurów.
- 22) Pracownik ochrony zobowiązany jest do udostępnienia a następnie zabezpieczenia wiat śmietnikowych służbom komunalnym (w celu odbioru odpadów stałych) oraz podmiotom świadczącym usługi sprzątania.
- 23) Pracownik ochrony wspiera serwisy zewnętrzne w bezpiecznym i skutecznym załadunku i rozładunku.