

# Część Nr 1 (OPZ)

## Świadczenie usługi ochrony osób i mienia w budynku przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wielkopolskim

**Termin realizacji zamówienia:** od dnia 01 grudnia 2023 r. do dnia 30 listopada 2026 r.

1. Ilekroć mowa jest o:

1. ZAMAWIAJĄCYM LUB UŻYTKOWNIKU BUDYNKU – należy przez to rozumieć:

- 1) Izbę Administracji Skarbowej w Zielonej Górze, ul. Generała Władysława Sikorskiego 2, 65-454 Zielona Góra;
- 2) Urząd Statystyczny w Zielonej Górze, ul. Spokojna 1, 65-954 Zielona Góra;
- 3) Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne „GEOMAP” Sp. z o. o. w Zielonej Górze, ul. Krośnieńska 3, 65-625 Zielona Góra;
- 4) Miasto Gorzów Wlkp. - Urząd Miasta Gorzowa Wlkp., ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp.;
- 5) Kuratorium Oświaty w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 10, 66-400 Gorzów Wlkp.;
- 6) Regionalną Izbę Obrachunkową w Zielonej Górze, ul. Chmielna 13, 65-621 Zielona Góra;
- 7) Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej, Oddział Gorzów Wlkp., ul. Żwirki i Wigury 4, 66-400 Gorzów Wlkp.

w których imieniu i na których rzecz, na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), Izba Administracji Skarbowej w Zielonej Górze przeprowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, zwanej w dalszej części „Zamawiającym upoważnionym” .

1. Opis obiektu

- 1) Budynek posadowiony jest na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 370, o powierzchni 0,6217 ha, położonej przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp. (Nr KW GW1G / 00076027 /2);
- 2) Budynek o łącznej powierzchni 5.824,32 m<sup>2</sup> stanowi siedzibę siedmiu użytkowników, które użytkują wspólnie poniższe powierzchnie:
  - a) **powierzchnia użytkowa** – 5.037,40 m<sup>2</sup> - zajmowana przez poszczególnych Zamawiających. W trakcie trwania umowy wielkości powierzchni zajmowanej przez użytkowników budynku mogą ulec zmianie.

Powierzchnia zajmowana przez poszczególnych użytkowników jest podzielona następująco:

- Izbę Administracji Skarbowej w Zielonej Górze zajmuje (udział procentowy: 52,57 %);
- Urząd Statystyczny w Zielonej Górze zajmuje (udział procentowy: 5,40 %);
- Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno–Kartograficzne „GEOMAP” (udział procentowy: 19,29 %);
- Miasto Gorzów Wlkp. - Urząd Miasta Gorzowa Wlkp. (udział procentowy: 3,70 %);
- Kuratorium Oświaty w Gorzowie Wlkp. (udział procentowy: 13,80 %);

- Regionalną Izbę Obrachunkową w Zielonej Górze (udział procentowy: 2,42 %);
- Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej (udział procentowy: 2,82%);

b) **powierzchnia wspólna** w budynku zajmuje powierzchnię – 786,92 m<sup>2</sup> należy przez to rozumieć w szczególności:

Lp.	Wyszczególnienie (nr pomieszczenia, nazwa)	Przeznaczenie	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
1	011	pomieszczenie gospodarcze	18,00
2	012	pomieszczenie gospodarcze	19,80
3	024	tablice energetyczne	0,90
4	026	rurociągi	2,80
5	033	rozdzielnia C.O.	8,90
6	039	hydrofornia	27,50
7	ciąg komunikacyjny w piwnicy		182,65
8	hol przy windach w piwnicy		23,50
9	117	WC	16,40
10	118	WC	17,80
11	118a	pomieszczenie gospodarcze	4,70
12	129a	WC	15,30
13	129b	WC	4,90
14	129c	WC	17,70
15	133	rozdzielnia elektryczna	10,80
16	134	portiernia	8,10
17	korytarz na parterze przy portierni oraz przy pomieszczeniach nr 131-134, hol przy windach na parterze wraz z wiatrołapem i pomieszczeniem przy wejściu		86,18
18	Hol przy windach na I piętrze		24,28
19	Hol przy windach na I piętrze		24,28
20	Hol przy windach na I piętrze		24,28
21	Hol przy windach na I piętrze		24,64
22	dwa pionowe komunikacyjne – klatki schodowe		219,66
23	dwa dźwigi osobowe		3,85
24	<b>RAZEM</b>		<b>786,92</b>

c) **otoczenie budynku** zajmuje powierzchnię – 4.730 m<sup>2</sup>, w tym tereny zielone 1.800 m<sup>2</sup>. Jest to teren przylegający do budynku – należy przez to rozumieć tereny przyległe do budynku znajdującego się przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp., tj. tereny zielone, chodniki, dojścia, parkingi i schody wskazane przez Zamawiających oraz drogi wewnętrzne znajdujące się dookoła budynku, o którym mowa powyżej, w tym droga łącząca drogę wewnętrzną z ul. Kosynierów Gdyńskich.

Cecha obiektu	Wartość	Uwagi
Powierzchnia budynku ogółem	5.824,32 m <sup>2</sup>	<b>Budynek wyposażony w system sygnalizacji pożaru, system dozoru TV oraz system sygnalizacji włamania</b>
Powierzchnia działki	4730 m <sup>2</sup>	
Liczba kondygnacji	6	

2. Informacja o czasie wykonywania ochrony fizycznej i ilości niezbędnych pracowników (wymiar czasu pracy pracowników ochrony):

Godziny pracy	Dzień tygodnia	Ilość pracowników ochrony
od 6:30 do 18:30	Od poniedziałku do niedzieli	1
od 18:30 do 6:30	Od poniedziałku do niedzieli	1

3. Ochrona osób i mienia może być realizowana tylko przez wyspecjalizowaną, koncesjonowaną firmę ochroniarską i polegać ma na stałej bezpośredniej ochronie fizycznej realizowanej przez pracowników ochrony.
4. Wszyscy pracownicy ochrony (oprócz grupy interwencyjnej) realizujący usługę muszą stanowić stały oddział wydzielony do ochrony obiektu zgodnie z wykazem pracowników przekazany Zamawiającemu.
5. Wykonawca zapewni monitoring elektroniczny 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku, tzn.:
- 1) Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt urządzenie niezbędne do połączenia systemu alarmowego Urzędu, z punktem monitoringu Wykonawcy;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest dobrać odpowiednie urządzenie (rodzaj) na własny koszt i ryzyko, aby we właściwy sposób zapewnić sprawne działanie zainstalowanego na obiekcie systemu sygnalizacji napadu i włamania w obiekcie, monitorować go oraz odbierać generowane przez ten system zdarzenia (sygnały, powiadomienia, naruszenie systemu, awarie). Wykonawca zobowiązany jest również do zainstalowania na własny koszt – tam, gdzie jest to konieczne – dodatkowych elementów instalacji oraz urządzeń służących do sprawnego i prawidłowego świadczenia usługi monitorowania. Rodzaj ww. urządzeń określi Wykonawca.
  - 3) Wykonawca odpowiada za sprawność urządzeń nadawczych i stan łącza stanowiącego drogę przekazywania sygnałów od Zamawiającego do urządzeń odbiorczych w punkcie monitoringu Wykonawcy. W terminie 5 dni roboczych po zakończonym miesiącu Wykonawca dostarczać będzie Zamawiającemu miesięczny raport wszystkich zdarzeń z systemu monitoringu drogą elektroniczną na adres mailowy Zamawiającego upoważnionego tj. ....
6. Usługa monitorowania systemów alarmowych (całodobowo) wraz z interwencją grupy w chronionym obiekcie, obejmuje:
- 1) prowadzenie całodobowego monitorowania systemów alarmowych;
  - 2) prowadzenie nasłuchu i rejestracji sygnałów alarmowych emitowanych z obiektu;
  - 3) niezwłoczne podjęcie odpowiednich działań przez grupę interwencyjną w przypadku odebrania sygnału alarmowego z obiektu Zamawiającego;
  - 4) powiadomienie osób upoważnionych przez Zamawiającego;

- 5) udostępnianie Zamawiającemu wyciągu z odpowiednich rejestrów włącznie z wskazaniem czasu reakcji grupy interwencyjnej po otrzymaniu sygnału alarmowego;
- 6) zapewnienie archiwizacji zarejestrowanych zdarzeń alarmowych przez okres minimum 3 miesiące.
7. Zamawiający wymaga, by Wykonawca posiadał minimum jeden wóz patrolowy z grupą interwencyjną zdolną do podjęcia interwencji w czasie, który nie może przekraczać 15 min. Grupę interwencyjną stanowić będzie zespół, co najmniej dwóch umundurowanych kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, wyposażonych w niezbędne środki łączności, środki przymusu bezpośredniego oraz inne środki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Czas przybycia grupy interwencyjnej liczony jest od momentu załączenia się sygnału alarmowego lub od telefonicznego wezwania grupy przez pracownika Zamawiającego.
9. Za interwencje przeprowadzone przez grupę interwencyjną Wykonawca nie będzie pobierał dodatkowych opłat.
10. Zamawiający ma prawo sprawdzić szybkość reagowania grupy interwencyjnej, nie częściej niż raz w miesiącu.
11. Do podstawowych obowiązków pracowników ochrony należy utrzymywanie ładu i porządku publicznego, prowadzenie działań zapobiegających przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także reagowanie na sygnały alarmów, w szczególności:
  - 1) ochrona mienia znajdującego się w granicach chronionego obiektu przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp. przed włamaniem, kradzieżą, zniszczeniem lub jego dewastacją;
  - 2) ochrona osób przebywających w budynku przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp.;
  - 3) zabezpieczenie budynku przed przedostaniem się na jego teren osób nieupoważnionych;
  - 4) stała obserwacja miejsc podlegających nadzorowi wizyjnemu oraz otoczenia budynku;
  - 5) stała aktywna obserwacja osób wchodzących i wychodzących z budynku;
  - 6) kontrolowanie wynoszonych paczek lub przedmiotów mogących wskazywać, że stanowią one mienie Zamawiającego;
  - 7) zwracanie uwagi na wnoszone lub pozostawione bez opieki podejrzane wyglądające bagaże lub pakunki;
  - 8) sprawdzanie stanu zabezpieczenia całego budynku i poszczególnych pomieszczeń, zwłaszcza punktów specjalnych wymagających szczególnej ochrony;
  - 9) sprawdzanie stanu opuszczania budynku przez osoby znajdujące się na jego terenie, w tym pracowników instytucji mieszczących się w obiekcie oraz osoby przebywające (zgodnie z odrębnymi uprawnieniami, upoważnieniami);
  - 10) obsługa urządzeń sygnalizacji napadowo-włamaniowej oraz ppoż., kontrolowanie funkcjonowania systemów alarmowych zainstalowanych w budynku oraz podejmowanie natychmiastowych działań w przypadku ich uaktywnienia;
  - 11) wykonywanie cyklicznych patroli wewnątrz i na zewnątrz budynku, wg harmonogramu pełnienia służby;
  - 12) pełnienie obowiązków portierów, w szczególności prowadzenie stanowiska informacji (udzielanie informacji interesantom i kierowanie ich do określonych instytucji, pracowników lub właściwych komórek merytorycznych);
  - 13) pomoc osobom niepełnosprawnym w dostaniu się do budynku;
  - 14) wydawanie kluczy pracownikom poszczególnych instytucji, pracownikom firm sprzątających w obiekcie, innym upoważnionym osobom (zgodnie z odrębnymi wytycznymi, uprawnieniami, upoważnieniami);
  - 15) przyjmowanie kluczy – sprawdzanie ich stanu ilościowego, odnotowanie braków, zabezpieczenie i właściwe ich przechowywanie;
  - 16) rozliczanie z wydanych kluczy pracowników firm sprzątających, sprawdzanie ich stanu ilościowego;

- 17) wpuszczanie po godzinach pracy pracowników instytucji mieszczących się w budynku, zgodnie z upoważnieniami kierowników tych instytucji oraz odnotowanie tego faktu wraz z czasem przebywania;
- 18) odnotowywanie w Dzienniku zmiany o którym mowa w § 7 w Umowie, pracowników, którzy przebywali w budynku poza godzinami pracy instytucji, mieszczącej się w budynku, w której są zatrudnieni i nie posiadali stosownego upoważnienia;
- 19) w razie zaistnienia zdarzenia powodującego zniszczenie, uszczuplenie mienia lub jakiegokolwiek zagrożenia, wykrytego przez pracownika ochrony w zależności od okoliczności, zabezpieczenie miejsca zdarzenia oraz niezwłoczne powiadomienie przedstawiciela instytucji mieszczącej się w budynku, którego zdarzenie dotyczy – wg przekazanych wykazów, Zarządcy nieruchomości, osobom wskazanym w § 17 ust. 2 umowy, policji lub innych odpowiednich służb;
- 20) informowanie na bieżąco przedstawicieli instytucji mieszczących się w budynku o brakach w zakresie zabezpieczenia mienia przed włamaniem, kradzieżą oraz konieczności zamontowania, naprawy lub wymiany zabezpieczeń oraz informowanie o naruszeniu zasad zabezpieczenia mienia przez pracowników i inne osoby;
- 21) dokonywanie przeglądów stanu zabezpieczenia obiektu, w szczególności zabezpieczenia drzwi (założonych plomb), okien, sprzętu p.poż., oświetlenia i instalacji wodno-kanalizacyjnej – po wyjściu pracowników firm sprzątających (w razie zauważenia jakiegokolwiek nieprawidłowości pracownik ochrony zobowiązany jest ją usunąć oraz odnotować ten fakt w książce służby; w przypadku pomieszczeń specjalnych dodatkowo sporządzić notatkę zawierającą imię i nazwisko pracownika ochrony, datę, godzinę wejścia i wyjścia z pomieszczenia oraz cel wejścia i rodzaj podjętych działań);
- 22) reagowanie na wszelkie wypadki zakłócania spokoju, porządku publicznego, dewastacji, prób włamania do obiektu Zamawiającego;
- 23) zatrzymywanie osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego, a także chronionego mienia, w celu bezzwłocznego ich przekazania organom policji;
- 24) reagowanie na osoby postronne pojawiające się wokół budynku, na bawiące się wokół budynku dzieci i młodzież;
- 25) reagowanie na przypadki tarasowania przez pojazdy wejścia do budynku;
- 26) podejmowanie niezbędnych interwencji w razie stwierdzenia zagrożenia, w razie konieczności wzywaniem do pomocy grupy interwencyjnej;
- 27) reagowanie przez całą dobę na wezwania m. in. pracowników instytucji znajdujących się w budynku oraz pracowników Zarządcy nieruchomości i w razie konieczności wzywaniem grupy interwencyjnej;
- 28) w zależności od potrzeb utrzymywanie kontaktu ze stacją monitorowania, grupą interwencyjną oraz policją;
- 29) w razie wystąpienia jakiegokolwiek zagrożenia współdziałanie z przedstawicielami instytucji mieszczących się w obiekcie;
- 30) znajomość rodzajów alarmów, treści komunikatów ostrzegawczych i sygnałów alarmowych;
- 31) w razie ogłoszenia alarmu potwierdzanie jego wiarygodności np. poprzez radio, telefon oraz rodzaju i zasięgu zagrożenia oraz powiadamianie przedstawicieli poszczególnych instytucji mieszczących się w budynku oraz innych osób przebywających w budynku o zaistniałym zagrożeniu;
- 32) punktualne zgłaszanie się do służby w przepisowym umundurowaniu i pozostawanie na służbie do czasu przejęcia zmiany przez zmiennika.

12. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z najlepszymi praktykami przyjętymi przy świadczeniu usług, właściwymi dla ich zawodowego charakteru, oraz z przepisami prawa.
13. Wykonawca z chwilą rozpoczęcia świadczenia usługi przejmie obowiązki ochrony przeszkolonym i wykwalifikowanym personelem wyposażonym w:
  - 1) mundury lub jednolite ubranie (mundur wyjściowy – służbowy lub garnitur, koszula), umożliwiające ich identyfikację oraz identyfikację podmiotu zatrudniającego;
  - 2) niezbędne środki łączności umożliwiające wezwanie wsparcia;
  - 3) przenośny pilot antynapadowy sprzężony ze stacją monitorowania;
  - 4) latarkę.
14. Wyposażenie, o którym mowa w punkcie 14 stanowi koszt Wykonawcy.
15. Jeżeli w trakcie realizacji umowy wystąpią sytuacje nieprzewidziane przez Strony, Wykonawca ma obowiązek kierować się przepisami prawa, właściwe pojętym interesem Zamawiającego oraz posiadaną wiedzą i praktyką z zastrzeżeniem o którym mowa w § 5 ust. ....
16. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) sporządzania imiennego wykazu pracowników skierowanych do sprawowania bezpośredniej ochrony fizycznej, jego bieżącej aktualizacji oraz przekazywania wyznaczonemu pracownikowi Zamawiającego upoważnionego w terminie pozwalającym na wprowadzenie nowego pracownika na obiekt, tj. co najmniej z jednodniowym wyprzedzeniem;
  - 2) sporządzania i dostarczania na portiernię grafiku oraz jego aktualizowania, na co najmniej dwa dni przed planowanymi zmianami;
  - 3) zapoznania skierowanych pracowników z rodzajami alarmów, treścią komunikatów o zagrożeniach oraz przedmiotem umowy – zakresem zadań, w tym instrukcją pełnienia służby.
  - 4) Wpisania do Dziennika zmiany (Książki służby) osób, o których mowa w § 17 ust 2 umowy i bieżącej aktualizacji tych informacji zgodnie z ust. 3 tego paragrafu.
17. Pracownicy ochraniający obiekt podlegają bezpośrednio Wykonawcy z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 i 5.
18. Wykonawca może skierować do ochrony obiektu pracownika ochrony niewskazanego w grafiku oraz wykazie w wyjątkowych losowych przypadkach, po telefonicznym powiadomieniu pracownika Zamawiającego upoważnionego – z zastrzeżeniem warunków wymienionych w § 4 Umowy.
19. Zamawiający, za pośrednictwem wyznaczonego pracownika, o którym mowa w ust. 17 powyżej może wydawać pracownikom ochrony dodatkowe dyspozycje, z pominięciem Wykonawcy, których wykonanie mieści się w przedmiocie umowy i nie spowoduje pogorszenia stanu bezpieczeństwa chronionego obiektu.
20. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) właściwe zabezpieczenie techniczne obiektu;
  - 2) właściwe oświetlenie obiektu w porze wieczorowo-nocnej;
  - 3) utrzymywanie w sprawności zainstalowanych w budynku systemów alarmowych;
  - 4) zapewnienie, wraz z pozostałymi Użytkownikami nieruchomości przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp., pomieszczenia do pełnienia służby (dyżurki) dla pracowników ochrony skierowanych przez Wykonawcę oraz możliwość korzystania z sanitariatu.
21. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 20 pkt 4 zostanie przekazane Wykonawcy przez pracownika Zamawiającego upoważnionego po zawarciu umowy jednak nie najpóźniej niż w dniu objęcia obiektu pod ochronę.
22. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa obiektu w czasie obowiązywania umowy oraz

po jej zakończeniu. Obowiązek zachowania tajemnicy dotyczy także wszelkich innych informacji związanych z działalnością obu Stron umowy, o których Strony powzięły wiadomość przy jej realizacji.

23. Wykonawca dostosuje swoje działania do:
  - 1) „Instrukcji pełnienia służby”;
  - 2) „Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego”.
24. Jeżeli Wykonawca poweźmie wiadomość, że wobec osoby skierowanej do realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) postawiono zarzuty popełnienia przestępstwa w celu osiągnięcia korzyści majątkowej lub takiego przestępstwa, za które może zostać orzeczony zakaz zajmowania określonego stanowiska, wykonywania określonego zawodu, a orzeczenie takiego zakazu mogłoby mieć znaczenie dla zaufania Zamawiającego do Wykonawcy lub wpływ na przebieg wykonywania umowy;
  - 2) wszczęto postępowanie dyscyplinarne, lub przedsięwzięto inne podobne procedury, -niezwłocznie zawiadomi na piśmie o tym fakcie Zamawiającego upoważnionego, o którym mowa w § 17 Umowy oraz w uzgodnieniu z nim zastąpi tego członka personelu, osobą o wymaganych kwalifikacjach i doświadczeniu.
25. Wykonawcy nie przysługuje zwrot kosztów wynikających bezpośrednio lub pośrednio z usunięcia lub wymiany personelu.
26. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez personel Wykonawcy oraz osoby trzecie w przypadku niedołożenia przez personel Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.
27. W razie zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w punkcie 26, Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności wyjaśniające, ustalić okoliczności, sporządzić stosowny protokół i przedłożyć go Zamawiającemu upoważnionemu. Po ustaleniu przez Zamawiającego wysokości poniesionych szkód, nastąpi spisanie „Protokołu strat” i podpisanie go przez obie Strony. „Protokół strat” będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości odszkodowania.
28. W przypadku wystąpienia szkody w częściach wspólnych, do ustalenia wysokości poniesionych szkód, spisania oraz podpisania „Protokołu strat”, po uzyskaniu akceptacji przez wszystkich użytkowników budynku przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp., upoważniony będzie Zarządca nieruchomości.
29. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe ze zdarzeń od niego niezależnych (np. zdarzeń losowych, awarii).
30. W przypadku nienależytego wykonywania lub nierealizowania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zapewnienia zastępczej ochrony w celu realizacji pełnego zakresu usług określonych w przedmiocie umowy. Oprócz obniżenia wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów związanych z zapewnieniem przez Zamawiającego zastępczej ochrony w celu realizacji pełnego zakresu usług określonych w przedmiocie umowy.