**Opis przedmiotu zamówienia**

**Przedmiot ochrony:**

**Nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Smolnej 4**

Wspólny Słownik Zamówień (CPV): **79.71.00.00-4 (usługi ochroniarskie).**

**Przedmiot zamówienia**

Całodobowa ochrona osób i mienia wraz z dozorem.

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość o powierzchni działki **1754 m2**, zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 1158 m2. W skład nieruchomości wchodzi również parking oraz teren zielony. Budynek wraz z parkingiem i terenem zielonym jest ogrodzony. Od strony drogi dojazdowej znajduje się brama wjazdowa oraz szlaban.

Budynek wyposażony jest w system kamer przemysłowych (10 wewnętrznych, 6 zewnętrznych) oraz system kontroli dostępu. Wybudowany obiekt przeznaczony jest na cele Centrum Przedsiębiorczości i siedzibę Biura Rozwoju Gospodarczego Urzędu m. st. Warszawy. Przewidywana maksymalna liczba osób korzystających z budynku – 120 osób.

Na parterze budynku znajduje się restauracja, posiadająca dodatkowe wejście zewnętrzne chodnikiem od furtki w ogrodzeniu.

Centrum Przedsiębiorczości funkcjonuje od poniedziałku do soboty w godzinach 800 – 2000.

**Wymagania dla Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania najpóźniej w dniu podpisania umowy numeru telefonu oraz adresu email do osoby, która będzie pełnić funkcję koordynatora. Koordynator jest zobowiązany do telefonicznej odpowiedzi na telefon administratora maksymalnie w ciągu 90 minut od próby połączenia. Koordynator jest zobowiązany do odpowiedzi w ciągu 24 godzin na email otrzymany od administratora. W przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję koordynatora, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania wskazanych danych kontaktowych w dniu rozpoczęcia pracy nowego koordynatora.
2. Wykonawca musi posiadać aktualną koncesję wydaną przez MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i Mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej stałej lub doraźnej oraz polegającej na stałym dozorze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach  
   i systemach alarmowych.
3. Do realizacji niniejszego zamówienia wymagane jest posiadanie przez strażników aktualnego wpisu na listę **kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej**.
4. Pracownicy Wykonawcy – zwani dalej strażnikami powinni być jednolicie umundurowani i posiadać identyfikatory ze zdjęciem. Umundurowanie strażnika,  
   w godzinach pracy, musi składać się z: marynarki, spodni lub (w przypadku kobiet) spódnicy, krawata, obuwia w kolorze ciemnym (czarny, granat) i jasnej koszuli  
   w jednolitym kolorze (biały, jasnoniebieski).
5. Strażnicy muszą być wyposażeni w aktywny telefon komórkowy (z możliwością połączenia z policją, strażą pożarną, Zamawiającym i Wykonawcą) oraz sprawne latarki do przeprowadzania patroli nocnych.
6. Obiekt ma być chroniony całodobowo przez jednego strażnika + dwuosobową grupę interwencyjną wyposażoną w środki przymusu bezpośredniego. W ramach usługi Wykonawca zamontuje nadajnik wraz z pilotem napadowym w celu przywołania grupy interwencyjnej, stanowiący jego własność oraz musi posiadać własną stację monitorowania. Koszt zapewnienia i działania grupy interwencyjnej należy wyrazić  
   w cenie jednostkowej godziny pracy strażnika. Minimalna liczba pracowników, którą powinien dysponować Wykonawca w celu realizacji zamówienia to 3 osoby.
7. Strażnicy będą przeszkoleni przez Zamawiającego z obsługi systemów bezpieczeństwa zainstalowanych w budynku.
8. Strażnicy mają wykonywać swoje obowiązki w ramach pracy w systemie równoważnym dwunastogodzinnym w godzinach 7.00-19.00 oraz 19.00-7.00.
9. Wykonawca w dniu podpisania umowy zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu kserokopii licencji osób wykazanych w „Wykazie osób” dołączonym do oferty.
10. Strażników, w czasie wykonywania służby, obowiązuje kultura osobista i grzeczny stosunek do osób pracujących oraz klientów przybywających do nieruchomości.
11. W ramach usługi **Wykonawca sporządzi „INSTRUKCJĘ OCHRONY”** przez osobę posiadającą do tego odpowiednie uprawnienia. Powyższa „INSTRUKCJA” musi być wykonana, zatwierdzona przez Zamawiającego i wdrożona do stosowania nie później niż do dnia 31października 2023 roku.
12. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować i pełnić ochronę powierzonego mienia, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, a także wewnętrznymi aktami dotyczącymi sposobu ochrony mienia oraz „Regulaminem służby ochrony mienia” będącym załącznikiem nr 1 do umowy.
13. Wykonawca w dniu podpisania umowy zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu kserokopii licencji osób wykazanych w „Wykazie osób” dołączonym do oferty.
14. Wykonawca oznakuje obiekt w widocznych miejscach tablicami informacyjnymi, które obok informacji o stałej ochronie będą zawierać również nazwę, logo i numery interwencyjne Wykonawcy.
15. Wykonawca zainstaluje na własny koszt kilkupunktowy elektroniczny system nadzoru obchodów. Elektroniczny system nadzoru obchodów, w miejscach uzgodnionych

z Zamawiającym, zostanie zainstalowany w ciągu 7 dni od daty protokólarnego przekazania nieruchomości do wykonywania usługi ochrony. Wydruki z elektronicznego systemu nadzoru obchodów przesyłane w formie elektronicznej do Administratora nieruchomości przed wystawieniem przez Wykonawcę każdej faktury.

1. Wykonawca zobowiązuje się, przez cały czas obowiązywania umowy, do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, do wysokości co najmniej 1 000 000,00 zł. (słownie: jeden milion złotych).

**Do obowiązków strażników należy w szczególności:**

* ochrona mienia znajdującego się na nieruchomości,
* ochrona Mienia znajdującego się w obiekcie przed kradzieżą, zniszczeniem lub uszkodzeniem,
* niezwłoczne powiadamianie organów ścigania i Zamawiającego o czynach przestępczych,
* przechowywanie i ewidencja kluczy od pomieszczeń i bram,
* czuwanie nad przestrzeganiem ładu, porządku i czystości na terenie ochranianego obiektu oraz na terenie na zewnątrz obiektu przylegającym do ogrodzenia,
* po godzinach pracy Centrum Przedsiębiorczości regularne wykonywanie, co 2 godziny, obchodu całego budynku (po uprzednim zamknięciu drzwi wejściowych) w celu sprawdzenia zamknięć pokoi biurowych i okien oraz zamieszczenie raportów z obchodu  
  w dzienniku zmiany,
* 24 godzinna obsługa bramy wjazdowej (szlaban) na teren nieruchomości,
* wykonywanie innych prac zabezpieczających zleconych przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
* nadzór nad systemem kontroli dostępu zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, w tym weryfikacja zamykania i otwierania rolety oddzielającej restaurację od reszty budynku oraz weryfikacja sprawności blokad drzwi objętych systemem,
* Strażnicy zobowiązani są do prowadzenia książki służby, w której będą odnotowane : wpisy dotyczące objęcia i zdania służby, godziny obchodów i wszystkie wydarzenia nadzwyczajne. Upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego będą wpisywać do książki służby wszelkie uwagi i zalecenia dotyczące przebiegu służby, niezależnie od powiadomień pisemnych, telefonicznych,
* wykonawca wyposaży portiernie w dodatkowy zeszyt A4, w których zapisywane będą nr. rejestracyjne samochodów pozostających na terenie nieruchomości po godz. 2200.
* utrzymanie porządku i czystości w części budynku pełniącej funkcję portierni,
* zapewnienie bezpieczeństwa osób znajdujących się w granicach nieruchomości,
* ochrona pomieszczeń budynku Centrum Przedsiębiorczości przed dostępem do nich osób nieuprawnionych,
* zapobieganie zakłóceniom porządku na terenie Centrum oraz powiadamianie właściwego pracownika Zarządu Mienia m. st. Warszawy, odpowiedzialnego za administrowanie obiektem o zdarzeniach powodujących naruszenie porządku,
* wydawanie i odbieranie kluczy do sal, w których odbywają się spotkania zgodnie   
  z grafikiem spotkań przekazanym przez pracowników Biura Rozwoju Gospodarczego, w tym również po godz. 16:00 przekazywanie i odbieranie protokołów wydania lokalu do podpisu najemcom sal, kontrola stanu pomieszczeń i sprzętu, oraz gdy zachodzi taka potrzeba przeniesienie sprzętu do wskazanego przez pracowników Biura Rozwoju Gospodarczego, pokoju,
* zapoznanie się, przechowywanie i przestrzeganie „Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku Centrum Przedsiębiorczości Smolna 4”,
* obsługa systemu dozoru telewizyjnego budynku przy ul. Smolnej 4.

Pracownicy ochrony, świadczący usługi dla Zleceniodawcy, łącznie z osobami na zastępstwo, zatrudnieni będą na podstawie umowy o pracę.