KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

KPT-DZI.270.3.2026

Załącznik nr 1 do SWZ

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

1. Przedmiot zamówienia w zakresie ochrony fizycznej osób i mienia Kieleckiego Parku Technologicznego:

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi ochrony fizycznej osób i mienia Kieleckiego Parku Technologicznego w skład którego wchodzą następujące obiekty:

- **Zespół Inkubatorów Technologicznych** składający się z budynku biurowo - usługowego Orange Inc. oraz budynku biurowego Skye Inc. z siedzibą przy ul. Olszewskiego 6, a także Inkubatora Logistycznego Rotterdam Inc z siedziba przy ul. Łukasiewicza 7,

- **Centrum Technologicznego** składającego się z następujących obiektów: budynek biurowo - laboratoryjny Oulu Tech, z siedzibą przy ul. Olszewskiego 21, hala produkcyjna Roma Tech z siedziba przy ul. Olszewskiego 20 oraz hale produkcyjne Singapur Tech, Yuyao Tech oraz Recife tech z siedzibami przy ulicy odpowiednio Olszewskiego 19, 19b i 19 c.,

- oraz parkingu **Marina Bay (**znajdującym sią po przeciwnej stronie ulicy, vis'a'vis budynku Orange Inc.), **Energetycznego Ogrodu Doświadczeń** (strefa placów zabaw znajdująca się pomiędzy parkingiem Marina Bay i budynkiem Oulu) oraz **parkingów i terenów przyległych** do w/w obiektów.

2. Zakres sprawowanej usługi ochrony osób i mienia KPT w poszczególnych obiektach:

2.1 **Inkubator Technologiczny Orange Inc.** wraz z terenem przyległym, parking Marina Bay oraz monitoringu wizyjnego Energetyczny Ogród Doświadczeń:

a) w terminie 24 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usług z tym, że świadczenie usługi rozpocznie się nie wcześniej niż od dnia 15.01.2027r.
b) w wymiarze minimum jednego pracownika, w tym:
   - dni robocze (poniedziałek - piątek): całodobowo w godz. 7:00 - 7:00 minimum 1 osoba
   - dni wolne od pracy (soboty, niedziele, dni świąteczne): całodobowo w godz. 7.00 - 7.00 minimum 1 osoba,
c) wraz z wykonywaniem przez oddelegowanego do przedmiotowego obiektu pracownika ochrony minimum 12 obchodów w ciągu doby (zarówno w okresie dziennym, jak i nocnym).
d) Godziny wykonywania obchodów do uzgodnienia z Zamawiającym poprzez wpisanie stosownym zapisów w planie ochrony.

2.2 **Inkubator Technologiczny Skye Inc** wraz z terenem przyległym do tej nieruchomości:

a) w terminie 24 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usług z tym, że świadczenie usługi rozpocznie się nie wcześniej niż od dnia 15.01.2027r.
b)w wymiarze minimum jednego pracownika, w tym:
   - dni robocze (poniedziałek - piątek): w godz. 7:00 - 19:00 minimum 1 osoba
   - dzień wolny od pracy (sobota i niedziela): w godz. 9.00 - 18:00 minimum 1 osoba (9h)

- dni ustawowo wolne od pracy przypadające w tygodniu roboczym zapewnienie pracownika ochrony w godz. 9.00 - 18:00; oprócz Świąt Wielkanocnych i Bożego Narodzenia oraz Święta Wszystkich Świętych;

a) wraz z wykonywaniem przez oddelegowanego do przedmiotowego obiektu pracownika ochrony minimum 3 obchodów w godz. 7:00 - 19:00 (od poniedziałku do piątku) oraz 3 obchodów w godz. 9.00 - 18:00 w soboty oraz w niedziele;
b) godziny wykonywania obchodów do uzgodnienia z Zamawiającym poprzez wpisanie stosownym zapisów w planie ochrony.

2.3 **Inkubator Logistyczny Rotterdam Inc**. wraz z terenem przyległym do tej nieruchomości:
a) w terminie 24 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usług z tym, że świadczenie usługi rozpocznie się nie wcześniej niż od dnia 15.01.2027r.
b) w wymiarze minimum 1 pracownika, w tym:
   - dni robocze (poniedziałek - piątek): w godz. 7:00 - 19:00 minimum 1 osoba
   - dni ustawowo wolne od pracy przypadające w tygodniu roboczym zapewnienie pracownika ochrony w godz. 7.00 - 19:00; oprócz Świąt Wielkanocnych i Bożego Narodzenia oraz Święta Wszystkich Świętych;
c) wraz z wykonywanie przez oddelegowanego do przedmiotowego obiektu pracownika ochrony minimum 3 obchodów w godz. 7:00 - 19:00 (od poniedziałku do piątku),
d) godziny wykonywania obchodów do uzgodnienia z Zamawiającym poprzez wpisanie stosownym zapisów w planie ochrony.

2.4 Budynek Oulu Tech wraz z terenem przyległym do tej nieruchomości, hali Roma Tech wraz z terenem przyległym do tej nieruchomości oraz monitoringu wizyjnego 3 hal: Singapur Tech , Yuyao Tech, Recife Tech wraz z terenami przyległymi do tych nieruchomości:
a) w terminie 24 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usług z tym, że świadczenie usługi rozpocznie się nie wcześniej niż od dnia 15.01.2027r.
b) w wymiarze minimum 1 pracownika - z zaznaczeniem, że oddelegowany do wykonywania czynności ochrony pracownik będzie przebywał na recepcji obiektu Oulu Tech, w tym:
   - dni robocze (poniedziałek - piątek): w godz. 7:00 - 19:00 minimum 1 osoba
   - dni ustawowo wolne od pracy przypadające w tygodniu roboczym zapewnienie pracownika ochrony w godz. 7.00 - 19:00; oprócz Świąt Wielkanocnych i Bożego Narodzenia oraz Święta Wszystkich Świętych;
c) Wykonywanie minimum 6 obchodów w godz. 7:00 - 19:00 (od poniedziałku do piątku), obchody dotyczyć będą budynków Oulu Tech oraz hala Roma,
d) godziny wykonywania obchodów do uzgodnienia z Zamawiającym poprzez wpisanie stosownym zapisów w planie ochrony.
e) nad obiektami Singapur Tech., Yuyao Tech oraz Recife Tech. w godzinach pracy fizycznej pracownika (od poniedziałku do piątku w godz. 7:00-19:00) wykonywany jest jedynie monitoring wizyjny.

2.5 Objazd patrolu wraz z obchodami pieszymi - Wykonawca zapewni patrol interwencyjny z ochroniarzy w postaci przejazdów oraz pieszych obchodów na terenie wokół 4 hal Centrum Technologicznego: Singapur Tech, Yuyao Tech, Recife Tech, Roma Tech, budynku Oulu Tech, Inkubatora Logistycznego Rotterdam Inc. i terenach przyległych tym obiektom oraz Energetycznym Ogrodzie Doświadczeń w dniach, godzinach i liczbie jak poniżej:

a) dni robocze (poniedziałek - piątek): minimum 2 razy w godz. 20:00 - 23:00 oraz 1:00 - 4:00 lub więcej zgodnie ze złożoną ofertą (przy trzech obchodach - pierwszy w godz. 20:00 - 22:00, drugi w godz. 00:00 - 2:00, trzeci w godz. 4:00 - 6:00; przy czterech obchodach - pierwszy w godz. 20:00 - 22:00, drugi w godz. 23:00 - 1:00, trzeci w godz. 2:00 - 4:00, czwarty 5:00 - 7:00),
b) dni wolne od pracy (soboty, niedziele, dni świąteczne): minimum 2 razy w godz. 20:00 - 23:00 oraz 1:00 - 4:00 lub więcej zgodnie ze złożoną ofertą (przy trzech obchodach - pierwszy w godz. 10:00 - 12:00, drugi w godz. 16:00 - 18:00, trzeci w godz. 0:00 - 2:00; przy czterech obchodach - pierwszy w godz. 10:00 - 12:00, drugi w godz. 16:00 - 18:00, trzeci w godz. 0:00 - 2:00, czwarty 5:00 - 7:00),
c) wykonywanie powyższych usług w wymiarze minimum 1 pracownika,
d) obowiązkiem patrolu jest podjazd oraz przejście wokół obiektów, sprawdzenie czy drzwi/bramy zewnętrzne oraz okna są odpowiednio zamknięte, sprawdzenie bezpieczeństwa na obiektach, zwrócenie szczególnej uwagi na to, czy nie ma oznak pożaru/zalania/dewastacji poszczególnych nieruchomości oraz czy na obiektach nie ma osób niepożądanych.

3. Wymagania dla oddelegowanych do pełnienia czynności ochrony osób i mienia pracowników Wykonawcy oraz informacja o ilości pracowników wykonujących usługę jednocześnie:

3.1 Osoby oddelegowane przez Wykonawcę do pracy na stanowisku ochroniarzy na poszczególnych obiektach oraz jako patrol interwencyjny osoby które, zostały wpisane na listę kwalifikowanych pracowników ochrony, nie karanych i legitymujących się minimum 4 letnim stażem pracy na stanowisku pracownika ochrony.

3.2 Pracownicy pełniący funkcję ochrony muszą ponadto spełniać następujące kryteria:

a) są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze godzin,
b) nie dopuszcza się do zatrudniania osób posiadających orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym,
c) pracownicy przed dopuszczeniem do służby muszą zostać przeszkoleni/doszkoleni z centrali SSP , na dowód koordynator musi przedstawić protokół z odbytego szkolenia,
d) zorganizowanie szkoleń pracowników ochrony z centrali SSP leży w gestii Wykonawcy , powinno odbywać się nie rzadziej niż raz na kwartał
e) pracownicy przed dopuszczeniem do służby każdorazowo muszą zostać zaakceptowani przez Zamawiającego.

3.3 Stała fizyczna obecność w ilości min. 1 pracownika ochrony będzie konieczna jednocześnie na

obiektach KPT:

a) budynek Orange Inc. (całodobowo, 7 dni w tygodniu, w dni robocze, niedziele, soboty i święta)
b) budynek Skye Inc., - w dniach i godzinach opisanych w punkcie 2.2 niniejszej OPZ,
c) budynek Oulu Tech. - w dniach i godzinach opisanych w punkcie 2.4 niniejszej OPZ,
d) budynek Rottedam Inc. - w dniach i godzinach opisanych w punkcie 2.3 niniejszej OPZ,

4. Wykonawca w celu prawidłowej realizacji usługi zapewni jednego koordynatora, sprawującego stały nadzór nad pracownikami - bez konieczności stałej fizycznej obecności na obiektach.
5. Wykonawca w ramach obowiązującej umowy zapewni możliwość skorzystania przez Zamawiającego z wydłużenia czasu pracy pracownika ochrony na obiekcie Inkubator Skye Inc. ze względu na realizowanie wydarzeń w Energetycznym Centrum Nauki -tj. zapewnienie 30 h nadliczbowych przez okres obowiązywania umowy- 24 miesięcy.

6. Zakres obowiązków ochrony:

a) opracowanie, przedłożenie do akceptacji i wdrożenie instrukcji bezpieczeństwa obiektów KPT - w terminie do 21 dni od daty podpisania umowy,
b) ochrona Inkubatora Technologicznego Orange Inc, Inkubatora Technologicznego Skye Inc, Inkubatora Logistycznego Rotterdam Inc., budynku Centrum Technologicznego Oulu Tech, 4 hal Centrum Technologicznego: Roma Tech, Singapur Tech, Yuyao Tech, Recife Tech oraz parkingu Marina Bay i Energetycznego Ogrodu Kieleckiego Parku Technologicznego w Kielcach w zakresie opisanym w punktach powyżej,
c) podłączenie istniejącego systemu alarmowego SSWiN Zamawiającego do stacji monitorowania Wykonawcy, z zapewnieniem dojazdu grupy interwencyjno-patrolowej Wykonawcy w niezwłocznym czasie od momentu otrzymania sygnału o uruchomieniu alarmu. Stacja monitorowania, którą dysponuje Wykonawca, musi spełniać warunki podłączenia drogą łącza telefonicznego systemu alarmowego Zamawiającego do urządzeń odbiorczych Wykonawcy oraz musi pozwalać na natychmiastową analizę i weryfikację sygnału alarmowego. Urządzenie przekazujące sygnał alarmowy do Wykonawcy zostanie zainstalowane u Zamawiającego w uzgodnionym miejscu (urządzenie będzie własnością Wykonawcy),
d) podłączenie istniejącego systemu alarmowego - pożarowego Zamawiającego do stacji monitorowania Państwowej Straży Pożarnej,
e) rozdzielenie sygnałów alarmu pożarowego tak by były kierowane do Straży Pożarnej z każdego obiektu osobno (OULU, ROTTERDAM, SKYE) np. poprzez zamontowanie dodatkowych urządzeń transmisji alarmów pożarowych i uszkodzeniowych .
f) weryfikacja sygnałów alarmowych systemu pożarowego i włamaniowego identyfikującego poszczególne budynki oraz w razie konieczności podejmowanie właściwych czynności, umiejętność obsługi centrali PPOŻ:

*Wykonawca w ciągu 14 dni po podpisaniu umowy dostarczy protokół z obsługi przez pracowników centrali PPOŻ w obiektach KPT,

g) całodobowa współpraca z Policją, Strażą Miejska, Strażą Pożarną, Pogotowiem Ratunkowym itp., w tym prowadzenie ewentualnych akcji ewakuacyjnych,
h) kontrola osób wchodzących i wychodzących z Inkubatora Technologicznego Orange Inc, Inkubatora Technologicznego Skye Inc, Inkubatora Logistycznego Rotterdam Inc., budynku Oulu Tech, hali Roma Tech oraz korzystających z Ogrodu Energetycznego- w zakresie

posiadanych uprawnień,

i) zgłaszanie wszelkich nietypowych sytuacji dotyczących osób wezwanych np. stan nietrzeźwości, próba wniesienia niebezpiecznego narzędzia, współdziałanie w tym zakresie z policją,
j) kontrola polegająca na zabezpieczeniu mienia KPT przed wynoszeniem na zewnątrz Inkubatora Technologicznego, Centrum Technologicznego przez osoby nieupoważnione,
k) wyłączanie sprzętu elektronicznego, znajdującego się na wyposażeniu Centrum konferencyjnego KPT , po odbytych wydarzeniach ,po godzinie 15.30 oraz zamykanie okien,
l) prowadzenie dokumentacji zdawczej związanej z ochroną obiektu i mienia -wpisy wszelkich zdarzeń np. otwarte okna w pomieszczeniach (w przypadku złej pogody- odpowiednia reakcja), braku zdania klucza, awarie, itp.
m) pomoc w sytuacjach nadzwyczajnych: zalania, pożary, zagrożenie zdrowia i życia ludzi - stosowanie się w tym zakresie do przepisów obowiązujących u Zamawiającego.
n) w przypadku awarii, pożaru, włamania itp. natychmiastowe powiadomienie odpowiedniej służby (straży pożarnej, policji, pogotowia lub innych właściwych) oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
o) w trakcie i po zakończeniu pracy KPT w godz. zgodnie z poszczególnymi harmonogramami dla danego obiektu dokonywanie obchodów budynku (wewnątrz i na zewnątrz obiektu), sprawdzanie jego zabezpieczeń oraz pomieszczeń przed wszelkimi zagrożeniami. W celu zapewnienia kontroli systematyczności obchodu budynku Wykonawca zobowiązany jest do zamontowania na własny koszt urządzeń kontrolnych rejestrujących fakt dokonania obchodu wg. wskazań Zamawiającego. Urządzenia winny być zamontowane w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym (urządzenia będą własnością Wykonawcy).
p) kontrolowanie funkcjonowania systemów alarmowych zainstalowanych w obiekcie oraz podejmowanie natychmiastowych działań w przypadku ich uaktywnienia,
q) obserwacja monitoringu telewizyjnego budynku wewnątrz i na zewnątrz oraz terenów przyległych, a w razie konieczności podejmowanie natychmiastowych działań w przypadku zauważenia niebezpiecznych sytuacji,
r) w godzinach pracy KPT udzielanie dokładnej i pełnej informacji dotyczącej czasu pracy i lokalizacji poszczególnych działów administracji KPT oraz siedzib poszczególnych firm,
s) pomoc osobom niepełnosprawnym,
t) reagowanie na przypadki tarasowania przez pojazdy należące do interesantów wejścia do budynku i wjazdów na teren nieruchomości,
u) kontrola uprawnień do parkowania pojazdów na parkingu Inkubatora Technologicznego Orange Inc, Inkubatora Technologicznego Skye Inc, Inkubatora Logistycznego Rotterdam Inc., Parkingu Marina Bay (sprawdzanie zgodności z listą uprawnionych oraz stosownym oznaczeniem miejsc parkingowych przedstawioną przez Zamawiającego),
v) prowadzenie Książki (rejestru) wydawanych kluczy do obiektów oraz „Książki służb" opisującej codzienny przebieg zdarzeń, do której wgląd ma Zamawiający. Po zakończeniu trwania umowy, Wykonawca winien przekazać powyższy dokument Zamawiającemu (Książkę

(rejestr) wydawanych kluczy zabezpiecza Wykonawca),

w) Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek strzeżenia mienia i osób (pracowników obiektów) Zamawiającego na terenie obiektów, przed kradzieżą z włamaniem powodującym zniszczenie mienia Zamawiającego. Przez włamanie rozumie się bezprawne wtargnięcie do strzeżonego obiektu osób nieupoważnionych, pozostawiając ślady zaboru mienia, materiałów lub urządzeń będących przedmiotem strzeżenia. Poza faktem stwierdzenia zaboru mienia musi być stwierdzone, że sprawca działał z zewnątrz a nie był pracownikiem Zamawiającego. Stwierdzenie czy sprawca działał z zewnątrz ustala się w porozumieniu z Zamawiającym,

x) wykonywanie innych czynności zleconych przez Zamawiającego a mieszczących się w szeroko rozumianym zakresie usługi dozorowania,

y) Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności objętych niniejszym zamówieniem własnymi środkami oraz własnym sprzętem.

z) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkim osobom wykonującym pracę wynikającą z niniejszego zamówienia odpowiednich, jednolitych, zaakceptowanych przez Zamawiającego ubrań służbowych, identyfikatorów ze zdjęciem oraz sprzętu do komunikowania się z odpowiednimi służbami, między sobą oraz z Zamawiającym (krótkofalówki- szt. 1/ chroniony obiekt, telefon komórkowy- min. szt. 1/chroniony obiekt).

aa) Wykonawca wyznaczy Koordynatora zobowiązanego do przeprowadzania kontroli każdego z posterunków, co najmniej 4 razy w miesiącu o różnych porach dnia i nocy (umożliwia się kontrolę także przez grupę patrolowo - interwencyjną). Fakt kontroli musi być poświadczony stosownym w swej treści wpisem w „Książce służb" prowadzonej przez pracowników ochrony (Książkę służb prowadzi i zabezpiecza Wykonawca).

7. Transport wartości pieniężnych:

7.1 Do obowiązków wykonawcy należy również realizacja usługi w zakresie transportowania wartości pieniężnych w formie inkasa.

7.2 Usługa w zakresie transportowania wartości pieniężnych w formie inkasa będzie świadczona przez Wykonawcę w sposób zgodny z wymogami określonymi w Ustawie z dnia 22.08.1997r. o ochronie osób i mienia ((Dz.U. z 2018 r. poz. 2142)) i Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.09.2010 r. w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać ochrona wartości pieniężnych przechowywanych i transportowanych przez przedsiębiorców i inne jednostki organizacyjne (tj. (Dz.U. z 2016 r. poz. 793)).

7.3 Usługa będzie polegała na odbiorze i transporcie - pojazdem stanowiącym własność Wykonawcy - wartości pieniężnych (zamkniętych i zapieczętowanych pakietów) z kasy Energetycznego Centrum Nauki (ECN) przy ul. Olszewskiego 6, dwa razy w miesiącu w godzinach 8.00-16.00 (szczegółowy harmonogram transportu zostanie ustalony z Wykonawcą w ciągu siedmiu dni od dnia podpisania umowy) i doręczeniu do Banku znajdującego się na terenie miasta Kielce.

7.4 Przez pakiet rozumie się wartości pieniężne w bilonie i banknotach, zapakowane w sposób uniemożliwiający ich wyjęcie bez naruszenia opakowania.

7.5 Szacowana liczba transportów: 30 razy w ciągu roku.

7.6 Termin realizacji usługi: 24 miesiące począwszy od dania podpisania umowy,

7.7 Kwota przewożonych jednorazowo wartości pieniężnych i innych przedmiotów wartościowych nie przekroczy wartości 0,2 jednostki obliczeniowej.

7.8 Trasa transportu wyniesie ok. 4 km.

7.9 Usługa będzie się odbywała w następujący sposób:

a) Odbiór pakietów z gotówką będzie dokonywany zgodnie z ustalonym między stronami harmonogramem. Zmiana harmonogramu może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego porozumienia stron pod rygorem nieważności.

b) Odbiór pakietów z gotówką będzie dokonywany przez specjalnie do tego celu pisemnie upoważnionych pracowników Wykonawcy. Upoważnienie będzie każdorazowo przekazywane osobie przekazującej inkasentowi gotówkę. Aktualna lista osób upoważnionych zostanie zaakceptowana przez Kierownika Energetycznego Centrum Nauki oraz Wykonawcę. Zmiana osób upoważnionych będzie wymagała konieczności pisemnej wymiany upoważnienia. Wzór upoważnienia zostanie określony między stronami po podpisaniu umowy.

c) Wydawanie pakietów z gotówką inkasentowi będzie następować bez sprawdzania ich zawartości przez pracownika Wykonawcy, za pisemnym pokwitowaniem odbioru.

d) Pakiety przekazywane inkasentowi będą nienaruszone.

e) Upoważniony inkasent może odmówić przyjęcia nieprawidłowo przygotowanego pakietu z gotówką lub noszącego znaki zewnętrznego naruszenia opakowania.

f) Odpowiedzialność za prawidłową formę wpłaty zamkniętej ponosi Zamawiający.

g) Po dokonaniu wpłaty w Banku Inkasent dostarczy tego samego dnia do Kasy ECN potwierdzenie wpłaty.

h) Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną, od chwili potwierdzenia przez inkasenta odbioru pakietu z gotówką do chwili przekazania do Banku. W przypadku powstania szkody tj. utraty powierzonej gotówki, Wykonawca gwarantuje jej zwrot do wysokości kwoty zadeklarowanej każdorazowo na blankiecie wpłaty.