

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
nr referencyjny postępowania: DPS.DAG.ZA.260.22.2025

Podstawowe informacje:

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie na rzecz Zamawiającego przy pomocy pracowników ochrony usługi stałej, bezpośredniej ochrony fizycznej osób przebywających i mieszkających na terenie Zamawiającego oraz mienia składającego się z budynku Domu Pomocy Społecznej przy ul. Syreny 26 w Warszawie, jego pomieszczeń oraz rzeczy znajdujących się w tych pomieszczeniach.
2. Szczegółowe warunki sprawowania ochrony reguluje ustawa z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2021 r., poz. 1995).
3. Budynek Domu Pomocy Społecznej /DPS/ zlokalizowany przy ul. Syreny 26 w Warszawie o powierzchni całkowitej 4828 m², jest ogrodzony, posiada jedno wejście główne, trzy wejścia od strony ogrodu Domu Pomocy Społecznej i jedną bramę wjazdową. Budynek wyposażony jest w dwa podjazdy dla niepełnosprawnych: jeden przy wejściu głównym, drugi od strony ogrodu. Budynek posiada 8 kondygnacji w tym 6 pięter z piwnicą, strychem i dwie klatki schodowe. W budynku na klatkach schodowych znajdują się windy, które poruszają się między parterem i szóstym piętrem (kondygnacja 0-6). Ogród o powierzchni 1496 m².
4. Informacja o systemach ochrony technicznej zainstalowanych w chronionym obiekcie:
 - a) system alarmowy p. poż. podłączony do Straży Pożarnej;
 - b) systemu monitoringu wizyjnego;
 - c) system wycieku gazu -gazex;
 - d) system sygnalizacji włamania;
 - e) systemu automatycznego otwierania drzwi do budynku oraz pokoi mieszkańców tzw. klucz elektroniczny;
 - f) system przyzywowy - bezprzewodowy;
 - g) system wentylacji.
5. Ochrona osób i mienia realizowana będzie przez 24 godziny na dobę przez pracowników ochrony wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej – całodobowo w systemie zmianowym – jeden pracownik.

Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonawca wykonywać będzie czynności ochronne w ramach posiadanych uprawnień.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługę oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
3. **System alarmowy ppoż.** zainstalowany u Zamawiającego jest podłączony do firmy monitorującej sygnały alarmowe. Pracownicy ochrony w przypadku uruchomienia się alarmu ppoż. zobowiązani są do natychmiastowej interwencji polegającej na: potwierdzeniu alarmu - 30 sekund, sprawdzeniu obiektu 6 minut (udanie się do miejsca wskazanego w alarmie), kasowanie alarmu, potwierdzenie kodem alarmu, kasowanie, poinformowania uprawnionych osób ze strony Zamawiającego oraz odpowiednich służb.

4. **Wykonawca zobowiązany** jest do ścisłej współpracy z pracownikami wyznaczonymi przez Zamawiającego w zakresie ochrony, bezpieczeństwa chronionego obiektu oraz informowania o wszelkich zauważonych zagrożeniach, usterkach i nieprawidłowościach zwiększających ryzyko powstania szkody w mieniu podlegającym ochronie.
5. **Wykonawca zobowiązany** jest do podejmowania wszelkich czynności w celu przeciwdziałania wystąpieniu wypadków losowych lub innych zdarzeń mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi, stan techniczny budynku i znajdującego się w nim wyposażenia.
6. **Wykonawca zapewnia** pracownikom ochrony **estetyczne umundurowanie w kolorze ciemnym z widocznym napisem „ochrona” oraz identyfikator zawierający nazwę firmy ochroniarskiej oraz dane personalne ochrony wraz ze zdjęciem.**
7. **Wykonawca przydzieli koordynatora** nadzorującego pracę pracowników ochrony w budynku Zamawiającego. Koordynator odpowiedzialny będzie za sporządzanie grafików pracy oraz za bezpośredni kontakt z przedstawicielami Zamawiającego.
8. **Zamawiający zastrzega** sobie możliwość **ciągłego nadzoru** nad sprawowaniem ochrony mienia. Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia „książki służby”, do której pracownicy Wykonawcy wpisywać będą wszelkie spostrzeżenia, uwagi i polecenia Zamawiającego oraz istotne wydarzenia związane ze sprawowaniem ochrony w budynku DPS.
9. **Wykonawca** odpowiadać będzie wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez pracowników Wykonawcy oraz osoby trzecie w przypadku niedołożenia przez pracowników Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia do odpowiedzialności cywilnej.
11. Wykonawca na własny koszt oddeleguje, wyposaży i przeszkoli odpowiednich pracowników do ochrony obiektu i mienia DPS „SYRENA”.
12. Pracownicy ochrony korzystają z własnych środków łączności. W przypadku rozmów prywatnych pracowników ochrony wykonywanych przy użyciu środków łączności należących do Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do całkowitego pokrycia kosztów rozmów
13. **Wykonawca oświadcza, że pracownikami świadczącymi usługi będą osoby, które nie figurują w Krajowym Rejestrze Karnym.**
14. Wykonawca zobowiąże wszystkich pracowników ochrony do przestrzegania tajemnicy służbowej oraz dochowania poufności danych osobowych, z którymi zapoznał się w czasie pełnienia obowiązków służbowych.
15. Wykonawca zobowiązuje się do nieujawniania, zarówno w trakcie trwania niniejszej umowy, jak i po jej ustaniu, informacji uzyskanych od Zamawiającego w związku z wykonywaniem powierzonych umową obowiązków, jak również informacji stanowiących tajemnicę zawodową.
16. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, z którymi zapoznał się przy realizacji umowy, również po wygaśnięciu umowy.
17. Wykonawca wykonując zakres prac określonych w niniejszej umowie, zobowiązuje się do przestrzegania przepisów RODO, przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019, poz.1781 ze zm.) oraz procedur określonych w tym zakresie przez inspektora ochrony danych osobowych.

18. Wykonawca zobowiązuje się do aktywnego udziału (uczestnictwa) w każdorazowych pracach związanych z aktualizacją dokumentacji dotyczącej ochrony omawianego obiektu.

Do zakresu czynności pracownika ochrony należy:

1. **Dozór obiektu** całodobowo przy stałym kontakcie: w dni pracy w godz. 7.00 – 16.00 z aktualnie przebywającymi członkami kierownictwa Domu, od godz. 16.00 do godz. 7.00 dnia następnego, w dni wolne od pracy i święta z pielęgniarką dyżurującą oraz pracującym personelem.
2. Nadzór bezpośredni nad mieniem znajdującym się w pomieszczeniach ochranianego obiektu oraz na terenie DPS „Syrena”.
3. Pracownicy ochrony zobowiązani są do:
 - 1) pełnienia służby w wyznaczonym czasie i miejscu,
 - 2) wykonywania czynności z należytą starannością, rzetelnością,
 - 3) **znajomości topografii obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych i rozmieszczeniem sprzętu p. poż.,**
 - 4) **niespożywania alkoholu lub środków odurzających, spania oraz informowania osób postronnych o przebiegu służby i o zaistniałych zdarzeniach,**
 - 5) działania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Kontrola zabezpieczeń wewnątrz oraz na zewnątrz budynku.
5. Obsługa systemu alarmowego, przeciwwłamaniowego i monitoringu obiektu.
6. Obsługa centrali telefonicznej (*korzystanie przez pracowników ochrony z telefonów służbowych do celów prywatnych dozwolone jest wyłącznie w sytuacji tzw. wyższej konieczności*).
7. Sprawdzanie ładowania dektów bezprzewodowego systemu przyzywowego.
8. Obsługa sygnalizacji przeciwpożarowej i wycieku gazu.
9. Obsługa systemu automatycznego otwierania drzwi do budynku oraz pokoi mieszkańców tzw. klucz elektroniczny, którego opis funkcjonowania zawarty jest w Instrukcji stosowania środków ochrony elektronicznej oraz zabezpieczenia pomieszczeń w DPS „Syrena” w Warszawie.
10. Dokładna znajomość rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych i wewnętrznych, głównych wyłączników prądu elektrycznego, gazu, sieci wodociągowej oraz miejsc niebezpiecznych pożarowo (*w chwili interwencji odpowiednich służb wskazywanie drogi dojścia oraz udzielenie niezbędnych informacji*).
11. Znajomość **telefonów alarmowych służb medyczno-ratowniczych** i porządkowych (*Straż Miejska, Policja, Pogotowia: Ratunkowe, Energetyczne, Gazowe i Wodociągowe*), natychmiastowego powiadamiania odpowiednich służb w razie stwierdzenia zagrożenia dla mieszkańców, pracowników oraz majątku znajdującego się w ochronie.
12. Wydawanie kluczy tylko osobom upoważnionym.
13. Sprawdzenie, czy po zakończeniu pracy, kluczy od pomieszczeń oraz wyjść ewakuacyjnych znajdują się w ustalonym miejscu i raportowanie braków.
14. Prowadzenie „**Książki służby/dyżurów**” zawierającej imię i nazwisko pełniącego służbę, godziny pełnienia służby, w celu odnotowywania przebiegu służby ochronnej oraz uwag dotyczących realizowanych zadań ochronnych przekazywanych przez upoważnionego przedstawiciela Zleceniodawcy.
15. Patrolowanie terenu, egzekwowanie przestrzegania zasad poruszania się, a w szczególności zakazu parkowania pojazdów samochodowych w miejscach

niedozwolonych, a także umożliwiania wjazdu i postoju tylko dla samochodów upoważnionych przez dyrektora DPS „Syrena”.

16. Dokonywanie obchodów ochraniających obiektów celem kontrolowania prawidłowego zamknięcia wszystkich okien, drzwi zewnętrznych oraz zamykania i otwierania drzwi do kuchenek na poszczególnych piętrach w godzinach ustalonych przez Zamawiającego (w tym rejestrowanie obchodów w punktach kontrolnych).
17. Kontrolowanie ruchu interesantów przez prowadzenie rejestru osób odwiedzających i wydawanie im identyfikatorów, oraz uniemożliwienie przebywania na terenie obiektu osobom nieupoważnionym, pod wpływem alkoholu lub w inny sposób zagrażającym bezpieczeństwu pracowników i obiektu.
18. Szczególny dozór mieszkańców, w tym odnotowywanie w **„Rejestrze wyjść mieszkańców”** ich wyjść i powrotów na teren chronionej placówki.
19. Rejestrowanie ruchu interesantów (osób odwiedzających) i mieszkańców (wejścia i wyjścia) w systemie informatycznym funkcjonującym w DPS Syrena (w tym dokonywanie wpisów) po przyznaniu odpowiedniego dostępu w systemie.
20. Uniemożliwienie wyjścia mieszkańcom, którzy ze względu na stan zdrowia nie mogą opuszczać obiektu (na podstawie informacji od dyżurnej pielęgniarki lub pracownika socjalnego) DPS „Syrena”.
21. Informowanie i kierowanie interesantów do odpowiednich komórek organizacyjnych w DPS „Syrena”.
22. Podejmowanie interwencji w przypadku zakłóceń porządku i zagrożenia w stosunku do ochranianego obiektu, mienia i pracowników.
23. Uniemożliwienie wnoszenia przez mieszkańców i osoby ich odwiedzające przedmiotów i urządzeń elektrycznych oraz mebli bez pisemnej zgody Dyrektora DPS „Syrena”.
24. Natychmiastowe reagowanie w razie zaistnienia nieszczęśliwego wypadku na terenie obiektu, pożaru czy też stwierdzenia próby podpalenia, awarii sieci gazowej, wodno-kanalizacyjnej, CO lub innej klęski ekologicznej, powiadamianie odpowiednich służb i Administratora budynku.
25. Natychmiastowe reagowanie na próby dokonania lub dokonania kradzieży mienia, innego czynu przestępczego w stosunku do osób i mienia czy też ataku terrorystycznego, w razie usiłowania, włamania, napadu, dewastacji i powiadamianie odpowiednich służb i przedstawiciela zamawiającego.
26. Usuwanie osób stwarzających zagrożenie dla mienia i osób znajdujących się w obiekcie lub zakłócających porządek i bezpieczeństwo na terenie obiektu.
27. Wzywanie dodatkowej pomocy w przypadku niemożności realizacji umowy przez aktualnie pełniących dyżur pracowników ochrony.
28. Odbiór i zabezpieczenie towarów dostarczonych przez dostawców, kurierów do DPS „Syrena” poza godzinami pracy pracowników odpowiedzialnych za ich przyjęcie.
29. W sezonie zimowym utrzymanie w stanie wolnym od śniegu i lodu oraz posypywanie piaskiem chodników wzdłuż dojścia do wejścia głównego budynku od strony ul. Syreny oraz wjazdu przy bramie od zaplecza w soboty, niedziele i święta oraz w dni powszednie po godzinie 15.00
30. Podejmowania innych czynności niezbędnych do ochrony osób i mienia, które wynikną w trakcie realizacji umowy.

Prawa i obowiązki pracownia ochrony

1. **Prawa pracownika ochrony** (zgodnie z § 1 pkt 1-4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie szczegółowego trybu działań pracowników ochrony (Dz.U. z 2013 r., poz. 1681):
pracownik ochrony ma prawo do użycia siły fizycznej w celu odparcia zamachu na chronione osoby lub mienie, czynnej napaści na pracownika ochrony, obezwładnienia osoby, w związku ze zmuszeniem jej do wykonania polecenia lub w czasie ujmowania osoby.
Z każdej interwencji pracownik sporządza „**notatkę służbową**” (Ustawa z dnia 24 maja 2013 r. o środkach przymusu bezpośredniego i broni palnej t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1416 ze zm.) oraz dokonuje wpisu do „**Książki służby/dyżuru**”. Ponadto niezwłocznie informuje o wydarzeniu Kierownictwo Domu oraz swoich przełożonych.
2. **Pracownicy ochrony** w czasie pracy (*wykonywania obowiązków służbowych*) winni nosić na sobie ubrania organizacyjne lub w drodze wyjątku obowiązkowo kamizelki z logo Licencjonowanej Agencji Ochrony Osób i Mienia oraz przypięty identyfikator ze zdjęciem oraz imieniem i nazwiskiem pracownika.
3. **Pracownik ochrony** przystępując do pracy winien znajdować się w stanie utrzymanej higieny osobistej, wypoczęty, w dobrej kondycji psychicznej i fizycznej.
4. **Pracownicy ochrony** uniemożliwiają wyjście na zewnątrz Domu mieszkańcom (*zgłoszonym przez personel*) wymagającym bezpośredniego towarzystwa opiekuna. W tym celu w godzinach od 20.00 do godz. 6.00 dnia następnego drzwi zewnętrzne, brama wjazdowa winny być zamknięte i otwierane przez pracownika ochrony.
5. W przypadku uzasadnionego podejrzenia, że na teren Domu może być wnoszony alkohol (*lub inne niebezpieczne przedmioty czy środki chemiczne mogące zagrozić życiu i zdrowiu mieszkańców oraz pracującemu personelowi*) pracownik ochrony może zażądać od osoby, aby okazała co wnosi na teren Domu i zapytać w jakim celu.
6. **Pracownikowi ochrony** nie wolno samodzielnie dokonywać przeszukania osoby lub jej bagażu. W przypadku uzasadnionego podejrzenia, że osoba wnosi przedmioty wymienione jak wyżej (*i jeżeli nie chce ona dobrowolnie okazać co wnosi/wynosi*) pracownik ochrony powiadamia o tym swoich przełożonych, Kierownictwo Domu i na polecenie Dyrektora lub osoby przez niego upoważnionej prosi o interwencję Policję lub Straż Miejską.
7. **Pracownicy ochrony** w przypadku zaistnienia wydarzenia nadzwyczajnego (*np. pożaru*) są zobowiązani aktywnie uczestniczyć w akcji ratunkowej i wykonywać polecenia kierującego akcją ratowniczą.
8. Pracownik ochrony w czasie pełnienia służby winien podporządkować się obowiązującemu Regulaminowi Pracy DPS-u, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego a także przepisom BHP oraz ochrony przeciwpożarowej.
9. Niezwłoczne powiadamianie swego pracodawcy, Administratora budynku w sprawach wynikających z realizacji umowy o niemożności wykonania obowiązków przez pełniącego służbę pracownika Wykonawcy.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia pracownikom ochrony właściwych warunków bhp i p. poż., udostępnienia dla ich potrzeb pomieszczeń socjalnych i urządzeń sanitarno-higienicznych.

2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) zapewnienia sprawności oświetlenia i ogrodzenia terenu ochranianego obiektu,
 - 2) zabezpieczenia towarów i dokumentów w magazynach niedostępnych dla osób nieuprawnionych,
 - 3) zapoznania pracowników Wykonawcy z instrukcją obsługi systemów wymienionych w pkt 4 „Podstawowe informacje” oraz ich przeszkolenie
 - 4) zapoznania pracowników ochrony z regulaminem organizacyjnym DPS „Syrena” oraz regulaminami i instrukcjami obowiązującymi w chronionym obiekcie w zakresie bhp i p. poż. oraz zapewnienie przestrzegania przepisów obowiązujących w DPS „Syrena” przez pracowników ochrony.
 - 5) zapoznania pracowników ochrony z rozmieszczeniem obsługą wyłącznika głównego energii elektrycznej, zaworu głównego wody, zaworu głównego gazu ziemnego innych strategicznych punktów.
 - 6) zapoznania pracowników ochrony z topografią obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych i rozmieszczeniem sprzętu ppoż.

Prawa i obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody powstałe w wyniku działania lub zaniechania działania pracowników Wykonawcy, jak również za straty powstałe na skutek włamań i kradzieży w wyniku zaniedbania obowiązków przez pracowników Wykonawcy.
2. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o powstałym wypadku, oraz udzielenia wszystkich informacji komisji badającej okoliczności wypadku, oraz oceniającej wysokość poniesionych z tego tytułu strat.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez pracowników Wykonawcy powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.