

Nr sprawy: TP/DPS/3/2025

### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Usługa całodobowej ochrony fizycznej mienia i osób, znajdujących się w budynkach i na terenie Zamawiającego - Domu Pomocy Społecznej „Pod Brzozami” w Warszawie, przy ul. Bohaterów 46/48.**

#### Wykaz budynków i terenu:

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie na rzecz Zamawiającego usługi całodobowej, bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia należącego leżącego do Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przy pomocy pracowników, sprawował stałą, bezpośrednią ochronę fizyczną mienia i osób, monitoring elektroniczny oraz obsługę systemu ppoż.
2. Zakresem ochrony fizycznej objęte będą:
  - 1) budynek główny Domu Pomocy Społecznej „Pod Brzozami” położony na nieruchomości przy ul. Bohaterów 46/48, w Dzielnicy Białołęka w Warszawie (teren ogrodzony). Budynek o zabudowie kwadratu z wewnętrznym patio, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Budynek wyposażony w infrastrukturę zewnętrzną, tj. prąd, gaz, wodę, kanalizację grawitacyjną, telekomunikację. Kotłownia własna zasilana gazem z wymiennikami wody ciepłej. Wewnątrz budynku winda osobowa i towarowa;
  - 2) teren przyległy do budynku, zadrzewiony park, z wydzielonymi dwoma parkingami, jeden przy bramie głównej, drugi przy budynku administracyjnym;
  - 3) wewnętrzne patio z miejscem do odpoczynku w okresie wiosenno-letnim;
  - 4) budynek administracyjno - gospodarczy usytuowany na terenie nieruchomości DPS od strony ul. Dynamicznej. Budynek posiada dwa wejścia, jedno od strony biura, drugie od strony pralni. Budynek wyposażony jest w lokalny alarmowy system monitorujący będący przedmiotem Umowy.
3. Stanowisko stałej ochrony fizycznej znajduje się w holu głównym, w istniejącej recepcji, wyposażone w telefon, monitory monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego, system kontroli p.poz. oraz system antynapadowy.

#### Do obowiązków pracownika ochrony należy:

1. Dozór obiektu realizowany przez jednego pracownika ochrony (**wyposażonego w jednolite, czyste i wyprasowane umundurowanie służbowe oraz identyfikator imienny oraz w pilot antynapadowy**), codziennie, całodobowo, od godziny 7<sup>00</sup> do godziny 7<sup>00</sup> dnia następnego.
2. Stała ochrona obiektu i mienia oraz terenu DPS „Pod Brzozami” w Warszawie.

✓



3. Obsługa zainstalowanych systemów ochrony elektronicznej, tj.:
  - 1) systemu monitoringu wizyjnego,
  - 2) systemu alarmu pożaru SAP.
4. Patrołowanie terenu, egzekwowanie przestrzegania zasad poruszania się, a w szczególności egzekwowania zakazu parkowania wszelkich pojazdów na podjazdach przyległych do bram wjazdowych DPS „Pod Brzozami”.
5. Podejmowanie interwencji w przypadku zakłóceń porządku i zagrożenia w stosunku do ochranianego obiektu, mienia, mieszkańców i pracowników.
6. Podejmowanie czynności w stosunku do osób stwarzających zagrożenie dla mienia i osób znajdujących się w obiekcie lub zakłócających porządek i bezpieczeństwo na terenie obiektu.
7. Ochrona obiektu pod kątem przeciwdziałania włamaniom, kradzieżom oraz uszkodzenia lub zniszczenia mienia.
8. Nadzór bezpośredni nad mieniem znajdującym się w pomieszczeniach ochranianego obiektu oraz na terenie DPS „Pod Brzozami”.
9. Kontrolowanie ruchu interesantów przez prowadzenie rejestru osób odwiedzających i wydawanie im identyfikatorów. Uniemożliwienie przebywania na terenie obiektu osobom nieupoważnionym, pod wpływem alkoholu lub w inny sposób zagrażający bezpieczeństwu pracowników, mieszkańców i obiektu.
10. Wydawanie i przyjmowanie kluczy do pomieszczeń służbowych i pokoi mieszkańców, upoważnionym pracownikom DPS „Pod Brzozami”.
11. Uniemożliwienie wyjścia mieszkańcom, którzy ze względu na stan zdrowia nie mogą opuszczać obiektu (na podstawie informacji od dyżurnej pielęgniarki lub pracownika socjalnego) DPS „Pod Brzozami”.
12. Kontrola budynku administracyjno-gospodarczego w przypadku sygnału alarmowego z monitoringu.
13. Uniemożliwienie wnoszenia przez mieszkańców i osoby ich odwiedzające przedmiotów i urządzeń elektrycznych oraz mebli bez pisemnej zgody Dyrektora DPS „Pod Brzozami”.
14. Zamykanie drzwi wejściowych, bram, furtek oraz obsługa systemów alarmowych.
15. 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.
16. 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, tj. Dyrektora lub Z-cy Dyrektora DPS „Pod Brzozami”.
17. Niezwłoczne powiadamianie swego pracodawcy, w sprawach wynikających z realizacji umowy o niemożności wykonania obowiązków przez pełniącego służbę pracownika.
18. Dokonywanie obchodów ochranianych obiektów (w odstępach co 3 godziny) celem kontrolowania prawidłowego zamknięcia okien, drzwi zewnętrznych w godzinach ustalonych przez Zamawiającego.



19. Prowadzenie książki dyżurów zawierającej imię i nazwisko pełniącego służbę, godziny pełnienia służby, notatkę z przebiegu dyżuru w tym spostrzeżenia w zakresie ochrony obiektu.
20. Prowadzenie książki ewidencji mieszkańców i osób wchodzących oraz wychodzących.
21. Świadczenie usług portiersko – recepcyjnych w portierni, polegających na wpuszczaniu i wypuszczaniu pracowników Zamawiającego, przechowywaniu i wydawaniu kluczy, obsłudze interesantów, itp.
22. Po zakończeniu pracy Administracji Zamawiającego, sprawdzenie wszystkich korytarzy, wejść i wyjść oraz pomieszczeń, mając na uwadze prawidłowe zabezpieczenie obiektu.
23. Sprawdzanie (szczególnie w trakcie burzy lub ulewnych deszczy, podczas weekendów/nocy), stanu korytarzy oraz dostępnych pomieszczeń, tzn. sprawdzanie stanu piwnic czy przeciekania sufitów i poinformowanie Dyrektora/Kierownika w przypadku zaistnienia przecieków lub zalania.
24. W sezonie zimowym utrzymanie w stanie wolnym od śniegu i lodu oraz posypywanie piaskiem chodników wzdłuż dojścia do wejścia głównego budynku oraz wjazdu przy bramie od strony ul. Bohaterów w soboty, niedziele i święta.
25. Udzielanie niezbędnej pomocy mieszkańcom DPS „Pod Brzozami” przy współpracy z pielęgniarką lub opiekunką pełniącą dyżur.
26. Podejmowanie innych czynności niezbędnych do ochrony osób i mienia, które wynikną w trakcie realizacji umowy.

#### **Obowiązki Wykonawcy:**

1. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru nad pracownikami oddelegowanymi do ochrony obiektu wchodzącego w skład zamówienia. Każde stwierdzone przez Zamawiającego naruszenie dyscypliny przez pracownika ochrony (tj. w szczególności pełnienie dyżuru przez czas dłuższy niż 24 godziny, spanie podczas pełnienia służby) skutkować będzie obniżeniem miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy wymienionego w umowie o 5% wartości tego wynagrodzenia. W sytuacji nieobsadzenia przez pracownika ochrony wyznaczonego miejsca pracy z winy Wykonawcy, zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia, Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia, proporcjonalnie do okresu i zakresu, na który przypada nienależyte wykonanie usługi.
2. Wykonawca na własny koszt oddeleguje, wyposaży i przeszkoli odpowiednich pracowników do ochrony obiektu i mienia DPS „Pod Brzozami”.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia swoich pracowników w zakresie usług portiersko-recepcyjnych, kontaktu z klientem, poprawnego zachowania i kultury osobistej, aktualnych przepisów bhp i ppoż.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia pracowników do obsługi systemów ochrony elektronicznej, tj. systemu monitoringu wizyjnego i systemu alarmu ppoż.



6. Wykonawca zobowiąże wszystkich pracowników ochrony do przestrzegania tajemnicy służbowej oraz dochowania poufności danych osobowych, z którymi zapoznał się w czasie pełnienia obowiązków służbowych.
7. Przed przystąpieniem do wykonywania umowy i każdorazowo przed skierowaniem nowego pracownika do ochrony obiektu, Wykonawca przedłoży do akceptacji przez Zamawiającego wykazu pracowników.
8. 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.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, z którymi zapoznał się przy realizacji umowy, również po wygaśnięciu umowy.
10. Wykonawca niezwłocznie powiadamia Zamawiającego (Dyrektora lub Z-ce Dyrektora) w sprawach wynikających z realizacji umowy o niemożności wykonania obowiązków przez pełniącego służbę pracownika.
11. Wykonawca wzywa dodatkową pomoc w przypadku niemożności realizacji umowy przez aktualnie pełniącego dyżur pracownika ochrony.

#### **Obowiązki Zamawiającego:**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia pracownikom ochrony właściwych warunków bhp i p.poż. oraz udostępnienia dla ich potrzeb urządzeń sanitarno-higienicznych.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) zapewnienia sprawności oświetlenia i ogrodzenia terenu ochranianego obiektu,
  - b) zabezpieczenia towarów i dokumentów w magazynach niedostępnych dla osób nieuprawnionych,
  - c) zapoznania pracowników ochrony z regulaminem organizacyjnym DPS „Pod Brzozami” oraz regulaminami i instrukcjami obowiązującymi w chronionym obiekcie w zakresie bhp i p.poż.,
  - d) zapoznania pracowników ochrony z rozmieszczeniem i obsługą wyłącznika głównego energii elektrycznej, zaworu głównego wody, zaworu głównego gazu ziemnego,
  - e) zapoznania pracowników ochrony z topografią obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych i rozmieszczeniem sprzętu p.poż.

#### **Odpowiedzialność wykonawcy i zamawiającego:**

1. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność prawną i finansową za szkody powstałe w wyniku nieprawidłowego lub nierzetelnego wykonania usług z zakresu ochrony osób i mienia określonych umową z zamawiającym i odpowiednimi przepisami.
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. Pełnienie służby pod wpływem alkoholu lub innych środków psychoaktywnych przez pracownika wykonawcy upoważnia zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.