

**CENTRUM ALZHEIMERA W WARSZAWIE**

**Postępowanie nr ZP/01/US/2022**

**Załącznik nr 5 do SWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**na usługę bezpośredniej ochrony fizycznej osób, obiektów oraz mienia Centrum Alzheimer w Warszawie, Al. Wilanowska 257.**

**Kod CPV 79710000-4 usługi ochroniarskie**

**1. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI I OBIEKTU.**

W ramach wykonywanej usługi ochroną i dozowaniem objęte będą budynki i teren Centrum Alzheimer w Warszawie:

- 1)** Powierzchnia całkowita terenu 2,3642 ha,
- 2)** Powierzchnia zabudowy 5 622,33 m<sup>2</sup>,
- 3)** Powierzchnia całkowita 12 696,33 m<sup>2</sup>,
- 4)** Powierzchnia netto 10 148,15 m<sup>2</sup>.

**Budynki o symbolach ABCDEFGHI.**

Budynek F, potocznie zwany „budynkiem głównym” połączony z budynkami GHI oraz połączony łącznikiem określonym jako budynek E z budynkiem D.

Budynek A – samodzielny obiekt potocznie określany budynkiem „na skarpie”.

Budynek B – samodzielny obiekt potocznie nazywany „hotelem”

Budynek C – samodzielny obiekt, wcześniej portiernia.

Budynek A - 4 kondygnacje (piwnica, parter, poziom 1, poddasze użytkowe)

Budynek B – 3 kondygnacje (piwnica, parter, poddasze użytkowe)

Budynek C – budynek 1 kondygnacja

Budynek D – budynek 2 kondygnacje (piwnica i parter)

Budynek E – przeszklony łącznik (jeden poziom)

Budynek F – 4 kondygnacje (piwnica, parter, poziom 1, poziom 2)

Budynki GHI – 2 kondygnacje (parter, poziom 1)

**Teren zewnętrzny częściowo objęty monitoringiem.**

**Ogrodzenie terenu nieruchomości w części.**

Budynki od strony Al. Wilanowskiej – swobodny wjazd na parking i dostęp do wejścia głównego.

W części końcowej brama i furtka wejściowa dla pacjentów SCOL oraz zabezpieczenie dostaw i wywóz odpadów komunalnych.

Budynki od strony ul. Nowoursynowskiej zabezpieczone ogrodzeniem, furtką i bramą otwieraną za pomocą kontroli dostępu lub bezpośrednio z recepcji.

**Parking na terenie obiektu**

Od strony Al. Wilanowskiej oraz za bramą od strony ul. Nowoursynowskiej (drugi wjazd do nieruchomości).

**Oświetlenie zewnętrzne** – częściowe oświetlenie terenu nieruchomości.

**2. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI REALIZOWANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W TRAKCIE OBOWIĄZYWANIA UMOWY.**

- 1)** ochrona obiektu i mienia zgodnie z instrukcją ochrony przygotowaną przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym (stanowiącą załącznik nr 6 do umowy), z zachowaniem zasad reżimu sanitarnego w okresie stanu epidemii COVID-19;

- 2) stałe patrolowanie terenu zgodnie z instrukcją ochrony i wytyczoną trasą, egzekwowanie przestrzegania zasad poruszania się a w szczególności zakazu parkowania pojazdów samochodowych w miejscach niedozwolonych, zamykanie bram wjazdowych i furtek, sprawdzanie stanu ogrodzenia, zamykanie okien, wyłączanie światel w budynku do niezbędnego minimum podczas prowadzenia obchodu budynku i terenu;
- 3) podejmowanie interwencji w przypadku zakłóceń porządku i zagrożenia w stosunku do ochranianego obiektu, mienia i pracowników;
- 4) wzywanie policji w przypadkach interwencji w stosunku do osób stwarzających zagrożenie dla mienia i wszelkich osób znajdujących się w obiekcie, zakłócających porządek i bezpieczeństwo na terenie obiektu, a nie reagujących na polecenia i prośby pracowników ochrony;
- 5) ochrona obiektu pod kątem przeciwdziałania włamaniom, kradzieżom oraz uszkodzenia lub zniszczenia mienia, niedopuszczanie do wynoszenia i dewastacji urządzeń stanowiących wyposażenie obiektu Zamawiającego, nadzór bezpośredni nad mieniem znajdującym się w pomieszczeniach ochranianego obiektu;
- 6) powiadamianie służb specjalistycznych, Dyrekcji Centrum Alzheimerera lub wyznaczonych pracowników Centrum w przypadku zaistnienia zdarzeń losowych tj. pożar, awaria sieci wodociągowej, gazowej lub elektrycznej, włamania lub pojawienia się sygnałów alarmowych w systemach bezpieczeństwa bądź uszkodzenia powyższych systemów;
- 7) obsługa recepcji;
- 8) obowiązek zamykania wszystkich drzwi wejściowych w budynku głównym w godzinach wieczornych;
- 9) zamykanie i otwieranie bram wjazdowych oraz furtek;
- 10) przestrzeganie wewnętrznych zarządzeń i regulaminów obowiązujących na terenie Centrum Alzheimerera związanych z przedmiotem umowy;
- 11) gospodarka kluczami i kartami dostępu zgodnie z obowiązującym zarządzeniem w zakresie przedmiotu umowy;
- 12) monitorowanie systemów bezpieczeństwa- systemu telewizji przemysłowej, systemu kontroli dostępu oraz obsługi centrali p.poż;
- 13) dokładne przekazywanie dyżuru osobie (osobom) przejmującej ( przejmującym) dyżur;
- 14) szczególne zwracanie uwagi na osoby przebywające na terenie Centrum Alzheimerera;
- 15) kontrolowanie wyjść pensjonariuszy/mieszkańców poza Centrum;
- 16) niedopuszczanie do samowolnego wyjścia pensjonariusza/mieszkańca poza Centrum;
- 17) monitorowanie przyjmowania paczek dla mieszkańców DPS;
- 18) sprawowanie kontroli i czuwanie nad bezpieczeństwem pensjonariuszy/mieszkańców;
- 19) życzliwe i spokojne zwracanie się pracowników ochrony w stosunku do mieszkańców DPS, pensjonariuszy DDP oraz gości;
- 20) wypełniając obowiązek standardów dostępności budynku, pracownicy ochrony będą zobowiązani do pomocy w spotkaniu z pracownikiem Centrum Alzheimerera i przekazywania, w sposób spokojny i wyraźny, informacji dotyczących rozkładu budynku w zakresie wskazania drogi do miejsca docelowego (pokój mieszkańca lub administracyjny) osobie ze szczególnymi potrzebami;
- 21) umożliwienie osobie ze szczególnymi potrzebami wejście na teren placówki z psem asystującym;
- 22) Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania pomiaru temperatury ciała każdej osobie wchodzącej (pracownicy, konserwatorzy i inne osoby upoważnione) do ochranianego budynku oraz kontrolę czy dana osoba stosuje się do procedur (zasady zachowania reżimu sanitarnego) obowiązujących w jednostce w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu Covid-19 w tym respektowanie wszelkich zarządzeń wydanych przez Dyrektora jednostki;
- 23) kontrolowanie ruchu interesantów;
- 24) znajomość przez pracowników ochrony systemu wczesnego ostrzegania o pożarze;
- 25) obsługa urządzeń p.poż - centrali systemu wczesnego ostrzegania o pożarze, systemu wizualizacji oraz podejmowanie odpowiednich działań, tj.: reagowanie na sygnał pożaru we wskazanej

przez centralę części obiektu, kontrola stanu rzeczywistego, kontakt z firmą monitorującą sygnał pożarowy (odwołanie alarmu), kontakt z firmą konserwującą system wczesnego ostrzegania o pożarze w razie awarii;

- 26) niezwłoczne powiadamianie przedstawicieli Zamawiającego wskazanych przez Dyrektora Centrum Alzheimer'a w razie usiłowania dokonania lub dokonania kradzieży, włamania, napadu, dewastacji mienia, innego czynu przestępczego w stosunku do osób i mienia;
- 27) niezwłoczne powiadamianie swego pracodawcy, a także Dyrektora Centrum Alzheimer'a w sprawach wynikających z realizacji umowy o niemożności wykonania obowiązków przez pełniącego służbę pracownika Wykonawcy;
- 28) wzywanie dodatkowego wsparcia w przypadku niemożności realizacji umowy przez aktualnie pełniącego/ pełniących dyżur pracowników ochrony;
- 29) prowadzenie książki dyżurów zawierającej imię i nazwisko pełniącego służbę, godziny pełnienia służby, notatkę z przebiegu dyżuru w tym spostrzeżenia w zakresie ochrony obiektów;
- 30) aktualizację instrukcji ochrony we współudziale przedstawiciela Zamawiającego;
- 31) sprzątanie i odśnieżanie dojścia do wejścia głównego;
- 32) obsługa połączeń telefonicznych przychodzących (łączenie z odpowiednimi osobami lub komórkami organizacyjnymi Zamawiającego);
- 33) pomoc w organizowaniu ewakuacji w sytuacji zagrożenia pożarowego do czasu przybycia odpowiednich służb;
- 34) podejmowania innych czynności niezbędnych do ochrony osób i mienia, które wynikną w trakcie realizacji umowy.

### **3. WYMAGANIA W STOSUNKU DO PRACOWNIKÓW OCHRONY.**

**Dozór obiektu realizowany będzie przez jednego pracownika codziennie całodobowo od godz. 7.00 do godz. 7.00 dnia następnego, drugiego pracownika od godz. 19.00 do godz. 7.00 dnia następnego i prowadzony będzie wg Instrukcji Ochrony stanowiącej załącznik do umowy z Wykonawcą.**

**Pierwszy pracownik na dyżurze 24 godzinny drugi dołączający o godz. 19.00 na dyżurze 12 godzinny . Dwóch pracowników ochrony od godz. 19.00 do godz. 7.00 dnia następnego.**

**Pracownicy bezpośrednio wykonujący czynności związane z ochroną mienia nie muszą być wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej. Wykonawca musi dysponować 1 osobą wpisaną na listę kwalifikowanych pracowników ochrony, która będzie pełniła funkcję koordynatora ochrony.**

- 1) pracownicy Ochrony muszą posiadać własny system łączności bezprzewodowej;
- 2) Wykonawca zapewni swoim pracownikom odpowiednią odzież z logo firmy i napisem „ochrona”;
- 3) pracownicy ochrony powinni być sprawni fizycznie o nienaganej kulturze i higienie osobistej;
- 4) pracownicy zobowiązani są do uprzejmego traktowania pensjonariuszy, osób odwiedzających, kontrahentów oraz gości Centrum Alzheimer'a;
- 5) pracownicy ochrony zobowiązani są do pomocy przy odbieraniu wczesno porannych dostaw towarów;
- 6) pracowników ochrony obowiązuje stanowczość w wypełnianiu swoich obowiązków z zachowaniem taktu wobec pensjonariuszy/mieszkańców, gości i pracowników Centrum Alzheimer'a;
- 7) pracownikom ochrony w trakcie trwania służby zabrania się:
  - a) pełnienia służby w stanie wskazującym na spożycie alkoholu oraz środków odurzających;
  - b) niekulturalnego i nietaktownego odnoszenia się do pensjonariuszy/mieszkańców, kontrahentów, gości pracowników Centrum;
  - c) samowolnego, bezpodstawnego opuszczania stanowiska;
  - d) korzystania z telefonu Zamawiającego poza okolicznościami wynikającymi z potrzeby powiadamiania Zamawiającego.
- 8) pracownicy ochrony, którzy będą pełnić dyżury na obiekcie zobowiązani są do udziału w szkoleniu w zakresie obsługi systemu kamer, systemu kontroli dostępu, obsługi centrali telefonicznej, znajomości topografii obiektu na dwa tygodnie przed przystąpieniem do obowiązków służbowych. Szkolenie w powyższym zakresie zapewnia Zamawiający. Obowiązkiem Wykonawcy jest

skierowanie pracowników na powyższe szkolenie. Zamawiający przeprowadzi szkolenie na własny koszt. Czas szkolenia jest czasem nieodpłatnym;

- 9) pracownicy ochrony powinni zaznajomić się z Instrukcją Ochrony Obiektu oraz z instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego w Centrum Alzheimer;
- 10) pracownicy ochrony nie mogą świadczyć pracy na kolejnej zmianie na tej samej nieruchomości;
- 11) pracownicy ochrony muszą być w stanie psychofizycznym pozwalającym na prawidłowe wykonywanie zadań wynikających z umowy;
- 12) pracownicy ochrony zobowiązani są do postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami bhp i p.poż.;
- 13) w przypadku sytuacji pandemicznej, gdy zachoruje pracownik ochrony Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym Dyrektora Centrum Alzheimer,
- 14) bieżąca komunikacja Wykonawcy z Zamawiającym będzie odbywała się za pośrednictwem Koordynatora Ochrony.

**Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i prawną za powierzona mu ochronę osób, obiektów i mienia oraz wszelkie szkody wynikłe z nienależytego wykonania usługi.**

**Wykonawca zobowiązany jest w dniu przejęcia obiektu pod ochronę protokołem zdawczo – odbiorczym przedstawić listę pracowników wraz z imieniem i nazwiskiem. W przypadku zmiany składu pracowników Wykonawca zobowiązany jest na min 3 dni wcześniej przed przystąpieniem pracownika do służby zgłosić ten fakt Dyrektorowi Centrum Alzheimer wraz z uzasadnieniem i uzyskać zgodę na taką zmianę. Rotacja pracowników nie może być powodem zakłóceń w ramach płynnej i ciągłej realizacji podmiotu zamówienia.**

**Przed rozpoczęciem każdego miesiąca Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu grafik dyżurów ze wskazaniem dat, imion i nazwiska osoby sprawującej dyżur.**

**Wykonawca zobowiązuje się załączyć do faktury grafik wypracowanych w danym miesiącu godzin.**

#### **4. KONTROLA JAKOŚCI ŚWIADCZONYCH USŁUG**

- 1) Zamawiający ma prawo dokonywać kontroli posiadanych przez pracowników ochrony środków łączności;
- 2) Zamawiający ma prawo kontrolować posiadanie i prowadzenie książki meldunków, wydawania kluczy i kart dostępu zgodnie z obowiązującym w tym zakresie zarządzeniem, rejestru wjeżdżających na teren Centrum samochodów, grafiku dyżurów, Instrukcji Ochrony, Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego i innych dokumentów uznanych przez Zamawiającego za niezbędne;
- 3) Zamawiający ma prawo kontrolować czystość w miejscu pracy;
- 4) Zamawiający ma prawo dokonywać kontroli, wiedzy i umiejętności związanej z bieżącą obsługą urządzeń i systemów;