

CENTRUM ALZHEIMERA W WARSZAWIE

Postępowanie nr ZP/01/US/2024

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 dozorowaniem objęte będą budynki i teren Centrum Alzheimer w Warszawie:

- 1)** Powierzchnia całkowita terenu 2,3642 ha,
- 2)** Powierzchnia zabudowy 5 622,33 m²,
- 3)** Powierzchnia całkowita 12 696,33 m²,
- 4)** Powierzchnia netto 10 148,15 m².

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 przypadku wystąpienia stanu epidemii np. COVID-19;

- 2) stałe patrolowanie terenu wydzielonego zgodnie z instrukcją ochrony i wytyczoną trasą, egzekwowanie przestrzegania zasad poruszania się, a w szczególności zakazu parkowania pojazdów samochodowych w miejscach niedozwolonych, zakazu wjazdu/wyjazdu pojazdów oraz stosowania zaleceń procedury antyterrorystycznej w Centrum Alzheimer'a wynikającej z obowiązujących w Polsce stopni alarmowych, tj.: informowanie odpowiednich służb w przypadku zauważenia nieznanych pojazdów na terenie Centrum Alzheimer'a, porzuconych paczek i bagaży oraz jakichkolwiek innych oznak nietypowej działalności, informowanie personelu Centrum Alzheimer'a o konieczności zachowania zwiększonej czujności w stosunku do osób zachowujących się w sposób wzbudzający podejrzenia, zamykanie bram wjazdowych i furtek, sprawdzanie stanu ogrodzenia, zamykanie okien, wyłączanie światła w budynku do niezbędnego minimum podczas prowadzenia obchodu budynku i terenu za pomocą systemu informatycznego umożliwiającego zdalne weryfikowanie wykonywanych czynności przez Zamawiającego;
- 3) podejmowanie interwencji w przypadku zakłóceń porządku i zagrożenia w stosunku do ochranianego obiektu, mienia i osób - pracowników i podopiecznych Centrum Alzheimer'a;
- 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 Alzheimer'a 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 drzwi wejściowych w budynkach Centrum Alzheimer'a od godziny 22.00 do godziny 5.00 rano, bram, furtek oraz nadzorowanie systemów alarmowych po opuszczeniu ochranianych budynków przez wszystkie znajdujące się w nich upoważnione osoby, oraz reagowanie i weryfikowanie zasadności przebywania osób trzecich uchwyconych przez kamery lub których obecność została zauważona przez osoby/personel przebywające na terenie Centrum po godz. 17.00;
- 9) przestrzeganie wewnętrznych zarządzeń i regulaminów obowiązujących na terenie Centrum Alzheimer'a związanych z przedmiotem umowy;
- 10) gospodarka kluczami i kartami dostępu zgodnie z obowiązującym zarządzeniem w zakresie przedmiotu umowy;
- 11) monitorowanie systemów bezpieczeństwa - systemu telewizji przemysłowej, systemu kontroli dostępu oraz obsługi centrali p.poż;
- 12) dokładne przekazywanie dyżuru osobie (osobom) przejmującej (przejmującym) dyżur z uwzględnieniem wszystkich istotnych wydarzeń które wydarzyły się podczas jego trwania ;
- 13) szczególne zwracanie uwagi na osoby przebywające na terenie Centrum Alzheimer'a;
- 14) kontrolowanie i weryfikowanie wyjść pensjonariuszy/mieszkańców poza Centrum;
- 15) niedopuszczanie do samowolnego wyjścia pensjonariusza/mieszkańca poza Centrum;
- 16) monitorowanie przyjmowania paczek dla mieszkańców DPS;
- 17) sprawowanie kontroli i czuwanie nad bezpieczeństwem pensjonariuszy/mieszkańców;
- 18) życzliwe i spokojne zwracanie się pracowników ochrony w stosunku do mieszkańców DPS, pensjonariuszy DDP oraz gości;
- 19) wypełnianie obowiązku standardów dostępności budynku, pracownicy ochrony będą zobowiązani do pomocy w spotkaniu z pracownikiem Centrum Alzheimer'a 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;

- 20) umożliwienie osobie ze szczególnymi potrzebami wejście na teren placówki z psem asystującym;
- 21) 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 np. z powodu Covid-19, w tym respektowanie wszelkich zarządzeń wydanych przez Dyrektora CA;
- 22) niezwłoczne powiadamianie przedstawicieli Zamawiającego wskazanych przez Dyrektora Centrum Alzheimerera w razie usiłowania dokonania lub dokonania kradzieży, włamania, napadu, dewastacji mienia, innego czynu przestępczego w stosunku do osób i mienia;
- 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 swego pracodawcy, a także Dyrektora Centrum Alzheimerera w sprawach wynikających z realizacji umowy o niemożności wykonania obowiązków przez pełniącego służbę pracownika Wykonawcy;
- 27) wzywanie dodatkowego wsparcia w przypadku niemożności realizacji umowy przez aktualnie pełniącego/ pełniących dyżur pracowników ochrony;
- 28) prowadzenie książki dyżurów zawierającej imię i nazwisko pełniącego służbę, godziny pełnienia służby, notatkę z przebiegu dyżuru w tym spostrzeżenia w zakresie ochrony obiektów;
- 29) aktualizację instrukcji ochrony we współudziale z przedstawicielem Zamawiającego w terminie 30 dni od podpisania umowy ;
- 30) sprzątanie i odśnieżanie dojścia do wejścia głównego;
- 31) obsługa połączeń telefonicznych przychodzących (łączenie z odpowiednimi osobami lub komórkami organizacyjnymi Zamawiającego);
- 32) pomoc w organizowaniu ewakuacji w sytuacji zagrożenia pożarowego do czasu przybycia odpowiednich służb;
- 33) 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 od godz. 7.00 do godz. 19.00 i dwóch pracowników od godz. 19.00 do godz. 7.00 dnia następnego i prowadzony będzie wg Instrukcji Ochrony stanowiącej załącznik do umowy z Wykonawcą.

Pracownicy bezpośrednio wykonujący czynności związane z ochroną mienia nie muszą być wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej. Pracownicy ochrony nie mogą posiadać orzeczenia o niepełnosprawności. Wykonawca musi dysponować 1 osobą wpisaną na listę kwalifikowanych pracowników ochrony, która będzie pełniła funkcję koordynatora ochrony. Dokonywanie obchodów ochranianych obiektów celem skontrolowania prawidłowego zamknięcia wszystkich okien, drzwi zewnętrznych w godzinach nocnych co 2 godz. co będzie potwierdzone raportami elektronicznymi z czujek na terenie Centrum Alzheimerera z możliwością do wglądu przez Zamawiającego w systemie online, do którego Wykonawca zapewni Zamawiającemu dostęp niezwłocznie po zawarciu umowy. Podczas obchodów terenu należy zwrócić szczególną uwagę na weryfikację zauważonych osób.

- 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 nienagannej kulturze i higienie osobistej;
- 4) pracownicy zobowiązani są do uprzejmego traktowania pensjonariuszy/mieszkańców , osób odwiedzających, kontrahentów oraz gości Centrum Alzheimerera;

- 5) pracownicy ochrony zobowiązani są do pomocy przy odbieraniu wczesno porannych dostaw towarów tj. umożliwieniu dostania się na teren Centrum Alzheimerza dostawców i kontrahentów;
- 6) pracowników ochrony obowiązuje stanowczość w wypełnianiu swoich obowiązków z zachowaniem taktu wobec pensjonariuszy/mieszkańców, gości i pracowników Centrum Alzheimerza;
- 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 Alzheimerza;
- 10) pracownicy ochrony muszą być w stanie psychofizycznym pozwalającym na prawidłowe wykonywanie zadań wynikających z umowy;
- 11) pracownicy ochrony zobowiązani są do postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami bhp i p.poż.;
- 12) w przypadku sytuacji pandemicznej, gdy zachoruje pracownik ochrony Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym Dyrektora Centrum Alzheimerza oraz zapewnić zastępstwo;
- 13) bieżąca komunikacja Wykonawcy z Zamawiającym będzie odbywała się za pośrednictwem Koordynatora Ochrony.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i prawną za powierzoną 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 Alzheimerza wraz z uzasadnieniem i uzyskać zgodę pisemną lub w formie elektronicznej 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. Wykonawca jest zobowiązany do ścisłego współdziałania z pracownikami Zamawiającego

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,