Załącznik nr 1

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
ochrona, dozorowanie budynku i terenu DPS „Kombatant" w Warszawie

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie na rzecz Zamawiającego usługi stałej, bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia należącego do Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przy pomocy pracowników ochrony sprawował stałą, bezpośrednią ochronę fizyczną mienia i osób oraz monitoring elektroniczny obiektów oraz obsługę systemu ppoż.
2. W ramach wykonywanej usługi ochroną i dozorowaniem objęty będzie budynek DPS „Kombatant" o powierzchni zabudowy: 2 600 m2, powierzchni użytkowej: 9639,4 m2, posiadający 4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnację podziemną, który znajduje się przy ul. Sterniczej 125, (teren ogrodzony).
3. Zamawiający zobowiąże się informować personel Wykonawcy o sytuacjach zwiększających ryzyko powstania szkody w mieniu podlegającym ochronie.
    1) Zamawiający wymaga całodobowego pełnienia dyżurów.
    2) Szczegółowy zakres zadania:

a) działania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i nietykalności osobistej pracowników Zamawiającego i innych osób znajdujących się na terenie obiektu.

b) działania zapobiegające przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, w szczególności kradzieżom, włamaniom i innym formom wyprowadzenia mienia poza strefę kontrolowaną, przeciwdziałanie powstaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń.

c) Niedopuszczanie do wstępu osób nieuprawnionych na teren siedziby Zamawiającego.

d) Stałe dozorowanie i obsługa zainstalowanych w siedzibie Zamawiającego systemów:

- monitoringu urządzeń chłodniczych,
- systemu telewizji dozorowej,
- systemu sygnalizacji wykrywania pożaru oraz powiadamianie służb interwencyjnych i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi zarządzeniami Zamawiającego w tym zakresie.

4. Ochrona parkingu wraz ze znajdującymi się na nim pojazdami oraz obsługa wyjazdu i wjazdu samochodów z parkingu i na parking.
5. Stałe prewencyjne obchody obiektu, wszystkich korytarzy oraz terenu wokół budynków.
6. Całodobowa obsługa centrali telefonicznej.
7. Świadczenie usług portiersko-recepcyjnych w portierni polegających na wpuszczaniu i wypuszczaniu pracowników Zamawiającego, przechowywaniu i wydawaniu kluczy, prowadzeniu ewidencji wydawanych kluczy, obsłudze interesantów, udzielaniu informacji na temat rozmieszczenia działów itp.
8. Prowadzenie książki ewidencji kluczy, osób wchodzących do obiektu, książki dyżurów, do której personel Wykonawcy wpisywać będzie wszelkie spostrzeżenia, uwagi oraz istotne wydarzenia związane ze sprawowaniem ochrony mienia Zamawiającego. Książka ewidencji kluczy, książka osób wchodzących oraz książka dyżurów jest dostarczana przez Wykonawcę,

weryfikowana przez Zamawiającego oraz protokolarnie przekazywana do archiwizacji u Zamawiającego.

9. Prowadzenie ewidencji pracowników Zamawiającego przebywających na terenie obiektu po upływie regulaminowego czasu pracy.
10. Prowadzenie ewidencji osób przebywających na terenie obiektu i jego otoczenia po upływie regulaminowego czasu pracy z wyłączeniem osób zatrudnionych oraz mieszkańców;
11. Prowadzenie obserwacji osób wchodzących na teren objęty dozorem i opuszczających go;
12. Ochrona obiektu przed wszelkimi działaniami niepożądanymi zwłaszcza ze strony osób trzecich, a w szczególności: zapobieganie zakłóceniom porządku, zapobieganie zbiegowiskom i działaniom osób zakłócających pracę, kontrola pod względem możliwości wyrządzenia szkód tj. malowania sprayem, aktów samowoli, sabotażu.
13. Natychmiastowe działanie w ww. przypadkach.
14. Udzielanie informacji w zakresie funkcjonowania Placówki poruszania się po jej terenie.
15. Po zakończeniu pracy Administracji Zamawiającego , sprawdzenie wszystkich korytarzy, wyjść i wejść oraz pomieszczeń, mając na uwadze prawidłowe zabezpieczenie obiektu, w tym ppoż.,
16. Dbałość Wykonawcy za powierzone pomieszczenia oraz teren przed wejściem do budynku.
17. Odśnieżanie ścieżek od bramy głównej do wejść do budynku.
18. Odśnieżanie wjazdu w świetle bramy na odległość 3 m po obu jej stronach.
19. Sprawdzanie (szczególnie w trakcie burzy lub ulewnych deszczy podczas weekendów/nocy), stanu korytarzy oraz dostępnych pomieszczeń tzn. sprawdzenie stanu piwnic czy przeciekania sufitów i poinformowanie kierownika/ wyznaczonego pracownika Zamawiającego w przypadku zaistnienia przecieków lub zalania.
20. Zapobiegania w miarę możliwości ewentualnym skutkom wypadków nadzwyczajnych np. awarii sieci wodno-kanalizacyjnej lub centralnego ogrzewania, zalania czy pożaru.
21. Wymagania szczegółowe dotyczące pracowników ochrony:

a) Wykonawca zapewni na czas wykonywania przedmiotu zamówienia stałą obsługę personelu, z pomocą którego będzie go realizował. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot zamówienia przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje tj.:

Pracownicy ochrony wyposażeni w niezbędny sprzęt i wyposażenie indywidualne, w tym w środki łączności;

Pracownicy ochrony niekarani;

Pracownicy ochrony przeszkoleni w zakresie usług portiersko-recepcyjnych, kontaktu z klientem, poprawnego zachowania i kultury osobistej, aktualnych przepisów bhp i ppoż., udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej;

pracownicy zobowiązani są do obsługi systemów ochrony elektronicznej, tj.: systemu monitoringu wizyjnego, systemu alarmu pożaru firmy POLON; w tym Wykonawca na własny koszt (z zaświadczeniem) przeszkoli pracowników ochrony wytypowanych do świadczenia usługi u Zamawiającego w zakresie obsługi systemów wymienionych powyżej;

Wszyscy pracownicy Wykonawcy zatrudnieni na potrzeby wykonania niniejszego zamówienia umundurowani w sposób schludny, jednolity oraz wyposażeni w imienne identyfikatory.

22. Przed przystąpieniem do wykonywania umowy i każdorazowo przed skierowaniem nowego pracownika do ochrony obiektu, Wykonawca przedłoży do akceptacji przez Zamawiającego wykaz pracowników;

23. Ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu harmonogramu obsady personalnej na posterunku ochrony na kolejny miesiąc;
24. Zamawiający zastrzega sobie bezwarunkowe prawo akceptacji pracownika wykonującego usługę, jak również żądania zmiany pracownika, a Wykonawca zobowiązuje się do zmiany pracownika po zgłoszeniu przez Zamawiającego żądania;
25. Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem zamówienia:
    a) Na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawcy zostanie udostępnione nieodpłatnie pomieszczenie – portiernia;
    b) Zamawiający zapewni właściwe warunki sanitarno-higieniczne pracy w miejscu prowadzenia usługi, zgodność z przepisami ppoż. i bhp;
    c) Na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawcy udostępniony zostanie telefon stacjonarny w celach służbowych oraz w przypadkach awaryjnych. Połączenia niezwiązane z prawidłowym wykonywaniem zamówienia, tj. inne niż m.in. z siedzibą Wykonawcy, policją, pogotowiem ratunkowym i strażą pożarną i osobami Zamawiającego wskazanymi do powiadomień, traktowane będą jako nieuzasadnione i na podstawie bilingów obciążą Wykonawcę;
26. Pracownicy wykonujący usługę zobowiązani są do przestrzegania zasad bhp, regulaminów, zarządzeń i procedur oraz innych ustaleń obowiązujących w siedzibie Zamawiającego;
27. Utrzymanie porządku i czystości w pomieszczeniach udostępnionych Wykonawcy realizowane będzie przy użyciu sprzętu Wykonawcy.
28. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości usuwane będą niezwłocznie.
29. W przypadku ich nieusunięcia po pierwszym bezskutecznym wezwaniu Zamawiający będzie miał podstawy do naliczenia kar umownych.
30. Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez personel Wykonawcy oraz osoby trzecie w przypadku nie dołożenia przez personel Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.

Agata Krupińska

Elektronicznie podpisany przez Agata Krupińska
Data: 2026.10.30 10:56:29 +01'00'