

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług całodobowego dozoru, ochrony mienia i budynków wraz z ochroną osób oraz zabezpieczenie obiektów wraz z terenem położonym pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego, Zegadłowicza i Reymonta, należącym do „DCZP” sp. z o.o.”

Ochrona mienia (budynków, obiektów, urządzeń) Zamawiającego Wykonawca wykonuje w szczególności poprzez działania zapobiegające przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także przeciwdziałające powstaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń.

Ochrona osób polegać będzie na podejmowaniu działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i nietykalności osobistej pracowników Zamawiającego i osób za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność.

2. Wykaz obiektów podlegających Przedmiotowi Umowy:

Lp.	Nazwa obiektu	Kubatura w m ³	Pow. użytkowa ogółem w m ²
1.	Budynek A	5246,00	1245,00
2.	Budynek G	44 786,00	5 949,00
3.	Budynek M	14 139,00	2 561,00
4.	Budynek N	1 691,00	496,00
5.	Budynek P	1 265,00	204,00
6.	Budynek U	5 693,00	1 257,00
7.	Budynek W	283,00	61,60

- 3 Przedmiotowi Umowy podlega również cały teren należący do „DCZP” sp. z o. o. na którym usadowione są budynki : A, G, M, N, P, U, W, wraz z przyległymi terenami zielonymi.
- 4 Rozpoczęcie wykonywania usługi ochrony na przedmiotowej Nieruchomości nastąpi z chwilą jej protokolarnego przekazania przez Zamawiającego. Załącznikiem do protokołu przekazania będzie szkic sytuacyjny terenu i obiektów na nim posadowionych, przeznaczonych do ochrony.
- 5 Wykonawca z chwilą podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego ponosi odpowiedzialność za powierzone mienie.

6 Usługi stanowiące przedmiot zamówienia będą wykonywane w czasie trwania Umowy przez siedem dni w tygodniu, poprzez zapewnienie przez Wykonawcę obecności pracownika/ów Wykonawcy na portierni Zamawiającego, wykonującego w szczególności następujące obowiązki:

1) przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18 – całodobowo:

- a) otwieranie i zamykanie bramy, otwieranie/ zamykanie szlabanu, prowadzenie rejestru osób/pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających według wzoru zawartego w załączniku nr 2.3 do umowy,
- b) prowadzenie rejestru osób przychodzących i wychodzących, według wzoru stanowiący załącznik nr 2.3 do umowy i kierowanie tych osób do komórek organizacyjnych Zamawiającego,
- c) zgłaszanie problemów:
 - organizacyjnych i technicznych do Działu Zamówień Infrastruktury i Logistyki Zamawiającego,
 - medycznych do Izby Przyjęć,
- d) kontrola należytego zamykania budynków G, A, U, N, P, garaży, od godz. 16:00, w tym w budynku G:
 - czterech dodatkowych wejść (bocznych i ogrodowych) i słuz wewnętrznych: o godz. 18:00 w okresie zimowym, i o godz.20:00 w okresie letnim oraz otwieranie wymienionych drzwi o godz. 5:30
- e) w godz. od 20:00 do 5:00 obchód terenu co 3 godziny w celu sprawdzenia prawidłowego zabezpieczenia obiektu, rejestrowanie się w punktach kontroli pracy pracowników ochrony (w tym czasie brama wjazdowa ma być zamknięta),
- f) W przedziale godzin 18:00 do 22:00 obchód budynków – sprawdzanie prawidłowego zamknięcia budynków – kontrola obecności osób postronnych/nieupoważnionych do przebywania na terenie budynków, patrolowanie korytarzy wewnątrz budynków (w tym czasie brama wjazdowa ma być zamknięta),
- g) W okresie od 01.07.2026r. do 01.03.2028r.
 - otwieranie i zamykanie 2 bram wejściowych do ogrodu/parku, od ulicy Reymonta oraz od ulicy Korzeniowskiego, odpowiednio w okresach:
kwiecień – październik: otwarcie bram 8:00 – zamknięcie bram 19:00
listopad – marzec: otwarcie bram 8:00 - zamknięcie bram 15:00
 - obchód terenu ogrodu wraz z kontrolą należytego zamknięcia bramek wejściowych w godzinach od 20:00 do 5:00 – kontrola obecności osób nieupoważnionych do przebywania na terenie parku poza godzinami jego otwarcia
 - Bramka oddzielająca teren zamknięty szpitala z terenem parku, który będzie czasowo otwierany, ma być zawsze zamknięta.

- h) prowadzenie Dziennika dozoru według wzoru zawartego w załączniku nr 2.1 do umowy, wpisywanie w nim informacji o objęciu dyżuru oraz wszelkich zdarzeń zaistniałych w trakcie pełnienia służby
- i) nadzór nad wydawaniem kluczy i prowadzenie ewidencji kluczy - według wzoru zawartego w załączniku nr 2.2 do umowy oraz ich przyjmowanie i wydawanie,
- j) uruchamianie syreny alarmowej na polecenie osoby wymienionej w odrębnym wykazie.

7. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) Zorganizowania posterunku w pomieszczeniu wskazanym przez Zamawiającego i oznakowanie ich: „OCHRONA”. Pomieszczenie zostanie przekazane do używania Wykonawcy nieodpłatnie na czas trwania Umowy;
- 2) Oznaczenia pracowników ochrony w sposób jednolity, umożliwiający ich identyfikację oraz identyfikację podmiotu zatrudniającego, a w szczególności zapewnienie noszenia ubioru przez pracowników ochrony, umożliwiającą ich identyfikację oraz identyfikację podmiotu zatrudniającego, zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U.2025.532 t.j. z dnia 2025.04.24.);
- 3) zamontowanie w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy **18 kamer**, umożliwiających czytelną rejestrację zdarzeń również w nocy, nie wymagających doświetlenia światłem sztucznym, w miejscach skonsultowanych i zatwierdzonych przez Zamawiającego, w celu stałego monitoringu newralgicznych miejsc „DCZP” sp. z o.o. z podglądem jednocześnie wszystkich obrazów na portierni przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18 oraz nagrywaniem danych z podglądu na nośnik stały i archiwizowanie ich przez okres 60 dni; na wezwanie Zamawiającego udostępnienie nagrań z tych kamer na płytach CD w ciągu 24 godzin od momentu wezwania przez Zamawiającego;
- 4) Całodobowy dostęp do nagrań i podglądu na żywo z kamer dla Zamawiającego.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do montażu kamer w jakości minimum 4Mpix w miejscach wskazanych przez Zamawiającego. Zamontowane kamery nie mogą być starsze niż dwa lata.
- 6) przyłączenia **7 kamer** należących do Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego Sp. z o.o. do pozostałych 18 kamer oraz nadzór nad nimi, w sposób analogiczny jak w odniesieniu do pozostałych kamer;
- 7) zamontowania w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy na terenie „DCZP” sp. z o.o. w miejscach skonsultowanych i zatwierdzonych przez Zamawiającego czytników czasu pracy/obchodów dla pracowników ochrony (min. 10 szt. czytników rozmieszczonych po terenie Zamawiającego), w celu sprawdzania prawidłowego zabezpieczenia obiektu; zainstalowane urządzenia przez cały czas trwania Umowy będą stanowiły własność

Wykonawcy, a po jej rozwiązaniu zostaną przez Wykonawcę zdemontowane na jego koszt;

- 8) całodobowego udostępnienia Zamawiającemu możliwości odczytu w siedzibie Zamawiającego czytników czasu pracy pracowników ochrony;
- 9) utrzymania łączności pomiędzy pracownikami ochrony, bazą, grupami interwencyjnymi, wyznaczonymi pracownikami Zamawiającego,
- 10) wsparcia grupy interwencyjnej w przypadku wystąpienia zagrożeń na terenie chronionego obiektu w czasie **do 15 min.** od wezwania,
- 11) ochrony przed zaborem lub uszkodzeniem mienia w obiektach będących własnością Zamawiającego,
- 12) prowadzenia stałej i systematycznej kontroli terenu i obiektu, w dzień i w nocy, pod względem możliwości wystąpienia ewentualnych zagrożeń, w szczególności zaś: pożar, zalanie, włamanie, kradzież z włamaniem oraz penetracja miejsc o szczególnym zagrożeniu przez osoby nieuprawnione,
- 13) kontroli uprawnień osób i pojazdów do wejścia/wyjścia, wjazdu/wyjazdu na teren Zamawiającego,
- 14) zapobiegania kradzieżom, pozostałym przestępstwom i wykroczeniom,
- 15) nadzoru nad samochodami zaparkowanymi na terenie nieruchomości „DCZP” sp. z o.o.,
- 16) skutecznego reagowania w przypadku wszelkich zagrożeń, a przede wszystkim na sygnał alarmowy odebrany od pracowników Zamawiającego,
- 17) interweniowania, w uzasadnionych przypadkach, wobec osób zakłócających porządek na terenie i w obiektach Zamawiającego,
- 18) egzekwowania zakazu wjazdu i parkowania przez osoby nieupoważnione na terenie obiektów Zamawiającego,
- 19) niezwłocznego przekazanie Policji informacji o osobach stwarzających bezpośrednio zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz naruszających chronione mienie lub zagrażających chronionemu mieniu,
- 20) sprawdzenia po zakończonej pracy poradni, biur, pomieszczeń oraz zabezpieczeń technicznych takich jak zamki, kłódki, plomby, okna, drzwi, oświetlenie, alarmy, itp. Po stwierdzeniu nieprawidłowości podjąć czynności prawidłowego zabezpieczenia obiektu,
- 21) wpuszczania osób upoważnionych do wejścia (po godzinach pracy) na podstawie upoważnienia według wzoru zawartego w załączniku nr 2.4 do umowy,
- 22) podejmowania wzmożonych czynności ochrony w godzinach nocnych,

- 23) udzielania stosownych informacji petentom i kierowanie ich do właściwego obszaru,
- 24) niezwłocznego informowanie upoważnionych pracowników Zamawiającego o wszelkich zaistniałych zdarzeniach na terenie chronionych obiektów,
- 25) niedopuszczenia do wnoszenia na teren DCZP ochraniających budynków materiałów i towarów przeznaczonych do sprzedaży lub rozpowszechniania,
- 26) znajomości rozmieszczenia i umiejętność obsługi głównych wyłączników prądu, centrali p.poż. zaworów wodnych i gazowych; znajomość rozmieszczenia materiałów palnych i niebezpiecznych;
- 27) utrzymania estetyki w miejscu wykonywania usługi;
- 28) egzekwowania przestrzegania przez pracowników i klientów postanowień instrukcji przeciwpożarowej, a w szczególności zakazu palenia tytoniu, używania otwartego ognia itp.;
- 29) zapewnienia ciągłości wykonania usługi tj. niedopuszczenia do sytuacji, w której budynek Zamawiającego zostanie bez pracownika ochrony;
- 30) przygotowania, w terminie do 7 dni od podpisania Umowy, przy akceptacji Zamawiającego, szczegółowego regulaminu pracy i obowiązków pracowników ochrony i doręczenie w tym terminie regulaminu Zamawiającemu;
- 31) podpisania umowy w zakresie powierzenia przetwarzania danych osobowych w zakresie i na okres obowiązywania Umowy Głównej z zachowaniem wszystkich wymogów ich przetwarzania zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.
- 32) zapewnienia w toku realizacji Umowy stosowania przepisów o ochronie danych osobowych, w tym do stosowania wszelkich środków technicznych i organizacyjnych koniecznych dla zapewnienia zgodnego z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
- 33) zapewnienia przestrzegania tajemnicy przez wszystkie osoby realizujące usługę w zakresie wszelkich wiadomości jakie powezmą w związku z jej realizacją, w szczególności w zakresie o którym mowa w art. 50 ustawy z dnia 19 sierpnia 1994 o ochronie zdrowia psychicznego;
- 34) w terminie 5 dni roboczych przed rozpoczęciem realizacji Umowy przedstawienia Zamawiającemu wykazu osób, które będą uczestniczyły w realizacji zamówienia; przy każdorazowej zmianie pracowników Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie poinformować Zamawiającego o tej zmianie w sposób przewidziany Umową w nieprzekraczalnym terminie do 2 dni roboczych;
- 35) do dostarczenia najpóźniej w dniu rozpoczęcia obowiązywania Umowy załącznika nr 2.5 – Zachowanie tajemnicy, uzupełnionego i podpisanego przez pracowników Wykonawcy (pracowników ochrony);

36) Kontrola temperatury osób wchodzących na teren „DCZP” sp. z o.o. we wskazanym okresie przez Zamawiającego. Zamawiający zapewni stały dostęp do termometrów. Kontrola dotyczy jedynie przypadku wystąpienia zagrożenia epidemiologicznego.

37) Przed złożeniem oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej obiektów oraz terenu, na których będzie realizowana usługa.

38) Całość prac należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

39) Obsługa serwisowa systemów

Po zainstalowaniu i uruchomieniu systemów monitoringowych Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania systemów przez czas trwania Umowy w stanie sprawnym technicznie, w tym dokonywania odpowiednich czynności konserwacyjnych i okresowych przeglądów.

W ramach konserwacji i okresowego przeglądu raz na 6 miesięcy należy w szczególności wykonać:

- sprawdzenie instalacji, rozmieszczenia i zamocowania całego wyposażenia i urządzeń,
- sprawdzenie poprawności działania wszystkich elementów systemów w tym kamer wraz z ewentualną regulacją,

W przypadku awarii lub wadliwego działania systemów wynikającego z uszkodzenia elementów systemów Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia działań serwisowych w terminie 3 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego. Po określeniu rodzaju awarii wykonawca zobowiązany jest w terminie 48 godzin do naprawy lub wymiany uszkodzonych elementów systemu. Na czas naprawy Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt udostępnić urządzenia zastępcze zapewniające prawidłowe działania systemów.

8. Osobom realizującym Przedmiot Umowy po stronie Wykonawcy zabrania się:

- 1) opuszczania obiektu DCZP w czasie pełnienia służby;
- 2) wpuszczania osób postronnych na teren obiektu DCZP po godzinach pracy;
- 3) wykonywania prac nie związanych z ochroną;
- 4) używania urządzeń Zamawiającego takich jak np.: faksy, komputery, kserokopiarki itp.;
- 5) korzystania ze środków łączności Zamawiającego do celów prywatnych np. telefon komórkowy;
- 6) udzielania informacji mogących stanowić naruszenie tajemnicy o której mowa w art. 50 ustawy z dnia 19 sierpnia 1994 o ochronie zdrowia psychicznego.
- 7) podejmowania jakichkolwiek działań mogących mieć negatywny wpływ na dobre imię Zamawiającego lub jego wizerunek lub umożliwianie tego osobom trzecim

9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania kontroli pracy pracowników ochrony minimum 1 raz w ciągu tygodnia. Ewidencja kontroli prowadzona jest przez Wykonawcę, przy czym Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do kontroli w każdym czasie wypełnienia ww. obowiązku przez Wykonawcę.

10. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia na siebie odpowiedzialności z tytułu wszelkich roszczeń, z jakimi osoby trzecie wystąpią przeciwko Zamawiającemu w związku z korzystaniem przez niego z praw należących do osób trzecich, a w szczególności z praw autorskich, patentów, wzorów użytkowych, wzorów zdobniczych, wzorów przemysłowych lub znaków towarowych, jeśli normalne użytkowanie przedmiotu w celu realizacji umowy wymaga korzystania z tych praw.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości związanych z organizacją i funkcjonowaniem Zamawiającego powziętych przy realizacji niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się do również do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości związanych z działalnością Zamawiającego lub udzielanymi przez niego świadczeniami oraz tożsamością i danymi pacjentów, jeżeli na skutek jakichkolwiek okoliczności uzyskał do nich dostęp w trakcie realizacji niniejszej umowy. Obowiązek zachowania tajemnicy trwa również po zakończeniu niniejszej umowy.
12. Zamawiający ma prawo żądać zmiany pracownika ochrony realizującego po stronie Wykonawcy Przedmiot Umowy w przypadku zastrzeżeń co do sposobu wykonywania przez niego pracy lub do jego zachowania.
13. **W przypadku zmiany Wykonawcy świadczącego dotychczasową usługę: przekazanie portierni, zmiana pracowników nastąpi w dniu 01 marca 2026r. o godz. 7:00 oraz 01 marca 2028r. o godz. 7:00.**
14. Szczegółowy zakres obowiązków stron i szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zostały ujęte we **wzorce umowy stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ.**