*Załącznik nr 5 – Opis przedmiotu zamówienia(OPZ)*

Nazwa zamówienia:

**„Zapewnienie całodobowej, jednoosobowej bezpośredniej ochrony fizycznej nieruchomości (budynki i teren) przy ul. Henryka Sienkiewicza 56 w Ostrołęce”**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest zapewnienie całodobowej, jednoosobowej bezpośredniej ochrony fizycznej nieruchomości (budynki i teren) przy ul. HENRYKA SIENKIEWICZA 56 w Ostrołęce, na posterunku stałym przy bramie wjazdowej ze szlabanem.

1. **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość zlokalizowana w Ostrołęce przy ul. Henryka Sienkiewicza 56 stanowi kompleks budynków i obiektów poszpitalnych położonych na działkach o łącznej powierzchni 6,232 ha.

Numery działek i ich powierzchnia:

Działka nr 21601/3 o powierzchni 0,0601 ha,

Działka nr 21601/5 o powierzchni 0,2686 ha,

Działka nr 21602/16 o powierzchni 2,0924 ha,

Działka nr 21602/7 o powierzchni 1,3701 ha,

Działka nr 21602/8 o powierzchni 0,7388 ha,

Działka nr 21602/9 o powierzchni 0,4275 ha,

Działka nr 21602/10 o powierzchni 0,5691 ha,

Działka nr 21602/11 o powierzchni 0,2443 ha,

Działka nr 21602/12 o powierzchni 0,1981 ha,

Działka nr 21603/1 o powierzchni 0,2630 ha.

Budynki znajdujące się na terenie nieruchomości pobudowane w technologii tradycyjnej, murowane. W jednym z budynków jest prowadzony Zakład Pielęgnacyjno – Opiekuńczy. Dwa garaże są wynajmowane.

Teren nieruchomości częściowo ogrodzony oraz częściowo – utwardzony – wyznaczone ciągi komunikacyjne pieszo – jezdne i place z przeznaczeniem na miejsca postojowe. niezabudowany teren działki porośnięty trawą, krzakami oraz drzewami. Ogrodzenie z przęseł metalowych wypełnionych siatką, niekompletne, miejscami uszkodzone. Na terenie nieruchomości znajduje się oświetlenie uliczne ( w części sprawne).

Na nieruchomości znajdują się następujące budynki, budowle, obiekty i urządzenia:

1. Budynek główny z estakadą, 5 – kondygnacyjny, podpiwniczony, poddasze nieużytkowe, powierzchnia – 6 737,40 m2.
2. Budynek z oddziałem przewlekle chorych, 2 – kondygnacyjny, podpiwniczony, powierzchnia – 1 761,62 m2. W tym budynku funkcjonuje Zakład Pielęgnacyjno – Opiekuńczy.
3. Budynek po oddziale laryngologicznym, 1 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony, powierzchnia – 707,50 m2.
4. Budynek po wentylatorowni, 1 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony.
5. Budynek po oddziale gruźliczym, 1 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony, powierzchnia – 721,60 m2.
6. Budynek po pralni, 3 – kondygnacyjny, podpiwniczony, powierzchnia – 1 810,70 m2.
7. Budynek po oddziale zakaźnym, 2 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony, powierzchnia – 1 248,70 m2.
8. Budynek po magazynie ziemiopłodów, podziemny, 1 – kondygnacyjny, powierzchnia – 251,40 m2.
9. Budynek po tlenowni, 1 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony, powierzchnia – 52,25 m2.
10. Budynek administracyjny, 1 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony, powierzchnia – 114,26 m2.
11. Budynek garażowy, 1 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony, powierzchnia – 199,00 m2. Dwa pomieszczenia garażowe są wynajmowane.
12. Budynek po magazynie materiałów łatwopalnych, 1 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony, powierzchnia – 59,00 m2.
13. Budynek portierni i hydroforni, 1 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony, powierzchnia – 60,25 m2.
14. Budynek stacji TRAFO, 1 – kondygnacyjny, niepodpiwniczony, powierzchnia – 47,24 m2.
15. Osłona śmietnikowa.
16. Zbiornik wody - powierzchnia – 150,00 m2.
17. Studnia głębinowa nr 3 – głębokość 71 m.
18. Szlaban.
19. **Szczegółowy zakres ochrony:**
20. obsługa szlabanu (otwieranie i zamykanie). Wjazd na teren nieruchomości tylko dla pojazdów wskazanych w wykazach przekazanych przez Zamawiającego, firmy odbierającej odpady i służb specjalnych lub w nagłych wypadkach przekazanych telefonicznie przez Zamawiającego;
21. zapalanie i gaszenie oświetlenia zewnętrznego;
22. uniemożliwianie wjazdu na teren nieruchomości pojazdów nie zgłoszonych przez Zamawiającego;
23. dokonywanie co najmniej 5 razy w ciągu każdej doby obchodu polegającego na sprawdzeniu i kontroli stanu zabezpieczenia budynków i terenów wokół budynków, zwracając szczególną uwagę na; zakręcenie kranów i zaworów (zabezpieczenie przed zalaniem pomieszczeń), zamknięcie drzwi i okien, zgaszenie oświetlenia w pomieszczeniach, podejrzenie powstania pożaru. Podczas każdego obchodu pracownik dokonuje odbicia wszystkich punktów kontrolnych. Na czas obchodu Wykonawca zapewni pracownikowi ochrony wsparcie co najmniej 1 pracownika grupy (patrolu) interwencyjnego, który w czasie obchodu będzie obsługiwał posterunek;
24. w przypadku zagrożenia nadzwyczajnego np.: pożaru, dewastacji, ataku terrorystycznego, niezwłoczne powiadamianie i współdziałanie z takimi służbami jak policja, straż pożarna, służby ratunkowe. Pracownik ochrony przy wsparciu patrolu interwencyjnego podejmują działania mające na celu zabezpieczenie obiektów zlokalizowanych na terenie nieruchomości i utrzymują porządek w czasie prowadzonej akcji ratowniczej i ewakuacji ludności;
25. nadzór nad przemieszczaniem się osób odwiedzających pacjentów Zakładu Pielegnacyjno – Opiekuńczego i wynajmujących pomieszczenia na terenie nieruchomości zgodnie
z obowiązującymi przepisami i zasadami;
26. w przypadku kradzieży lub włamania powiadomienie o tych zdarzeniach
w pierwszej kolejności policji oraz Zamawiającego;
27. podejmowanie działań interwencyjnych w przypadku przebywania na terenie nieruchomości osób niepowołanych, zakłócających ład i porządek;
28. wydawanie i przyjmowanie kluczy osobom wskazanym przez Zamawiającego, ich odpowiednie ewidencjonowanie i zabezpieczanie zgodnie z przyjętymi procedurami;
29. prowadzenie codziennej dokumentacji ochronnej, tj.:
30. dziennika zmiany (książka służby) zawierającego opis przebiegu służby
 pracowników ochrony, godzinę rozpoczęcia i zakończenia pracy, wszelkie
 spostrzeżenia, uwagi, zdarzenia, usterki, awarie zaistniałe na terenie chronionej
 nieruchomości, podjęte czynności, czas i miejsce interwencji,
31. protokołu z przebiegu służby ochronnej,
32. książek ewidencji wydawania i przyjmowania kluczy do pomieszczeń, które
 w terminie do trzech dni po ich wypełnieniu będą przekazywane bezpośrednio
 Zamawiającemu;
33. reagowanie na awarie na instalacjach, w które wyposażone są budynki miedzy innymi: elektrycznej, centralnego ogrzewania i wodno – kanalizacyjnej i informowanie Zamawiającego o stwierdzonych awariach;
34. ochrona nieruchomości przed bezprawnym filmowaniem, fotografowaniem, szkicowaniem;
35. utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach posterunku i terenu wokół budynku i szlabanu. W okresie zimowym odśnieżanie chodnika przed budynkiem z posterunkiem i przy szlabanie oraz posypywanie środkami przeciwoblodzeniowymi, które dostarczy Zamawiający;
36. wykonywanie doraźnych poleceń koordynacyjnych wydawanych przez wskazanych
w umowie przedstawicieli Zamawiających.
37. **Wykonawca jest zobowiązany wyznaczyć do ochrony nieruchomości pracowników:**
38. o kwalifikacjach zawodowych zgodnych z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 838) posiadających podczas służby na nieruchomości legitymację kwalifikowanego pracownika ochrony fizycznej,
39. zatrudnionych na podstawie umów o pracę;
40. sprawnych fizycznie;
41. komunikatywnych;
42. charakteryzujących się zdecydowanym i energicznym postępowaniem w czasie interwencji; schludnym i estetycznym wyglądem zewnętrznym;
43. przeszkolonych z zagadnienia Ochrona Danych Osobowych;
44. posiadających przeszkolenie w zakresie prowadzenia ewakuacji w budynku i przepisów p.poż.;
45. posiadających jednolite i oznaczone umundurowanie i identyfikatory imienne;
46. znających numery telefonów alarmowych;
47. znających zasady i sposób posługiwania się sprzętem przeciwpożarowym;
48. znających procedury alarmowe i obowiązki pracownika ochrony w przypadku
 zaistnienia sytuacji nadzwyczajnych.
49. **Wykonawca zobowiązuje się do:**
50. zamontowania na własny koszt na terenie nieruchomości 28 punktów elektronicznego systemu kontroli obchodów pracowników w systemie online. Przesyłanie Zamawiającemu drogą elektroniczną cotygodniowego raportu;
51. wyposażenia posterunku w telefon komórkowy;
52. zapoznania pracowników ochrony z topografią nieruchomości;
53. zapoznania pracowników z rozmieszczeniem i obsługą głównych wyłączników prądu, instalacji p.poż., zaworów wodnych w budynku;
54. dostarczenia na nieruchomość książkę kluczy, książkę kontroli obiektu, książkę
pełnienia służby (po ich zapisaniu w/w książki zostają przekazane Zamawiającemu).
55. Zamawiający zobowiązuje się informować przedstawiciela Wykonawcy o sytuacjach zwiększających ryzyko powstania szkody w mieniu podlegającym ochronie.
56. Zamawiający dopuszcza możliwość opuszczenie posterunku przez pracownika ochrony na czas nie dłuższy niż 15 minut w przypadku niezwłocznego podjęcia działań wynikających z zakresu umowy. Przed opuszczeniem posterunku pracownik ochrony pozostawia na drzwiach wejściowych informację z numerem telefonu. Pozostawianie posterunku na dłuższy okres czasu wymaga wsparcia pracownika z grupy (patrolu) interwencyjnego.
57. **Wykonawca zobowiązuje się do:**
58. przedstawienia Zamawiającemu do wiadomości imiennej listy osób przewidzianych
do realizacji niniejszego zamówienia — zgodnie z poniższym wzorem:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwisko i imię | Forma zatrudnienia | Nr legitymacji służbowej | Funkcja |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |

1. składania upoważnionemu pracownikowi Zamawiającego raportów dotyczących zdarzeń
i incydentów zaistniałych podczas dyżuru — niezwłocznie.