

ZADANIE I

1. Charakterystyka obiektu objętego ochroną fizyczną (zwanego w dalszej części niniejszego zadania „Obiektem”:

- a) **ul. Steyera 51:** budynek obejmujący lokale mieszkalne przeznaczone do najmu socjalnego, 3 kondygnacyjny, o powierzchni użytkowej 647 m², liczba osób mogących zamieszkiwać w przedmiotowym budynku: ca 65 osób, Obiekt jest częściowo monitorowany: wewnątrz przez 14 kamer, z zewnątrz przez 4 kamery z podglądem w pomieszczeniu ochrony;

Usługi wyżej opisane realizowane będą od dnia 31.01.2021 r. do dnia 31.01.2024 r.:

- a) dla budynku położonego przy ul. Steyera 51 od godz. 10⁰⁰ dnia 31/01/2021 r. do godz. 10⁰⁰ dnia 31/01/2024 r.;

2. W celu zabezpieczenia mienia przed dewastacją, uszkodzeniami, kradzieżami, włamaniami lub aktami wandalizmu oraz zapobiegania zagrożeniom życia i zdrowia osób przebywających w chronionym Obiekcie, Wykonawca w ramach zadania nr 1 zobowiązany jest odpowiednio do:

- a) ochrony fizycznej Obiektu przed rabunkiem, zagrożeniem wybuchem, pożarem, napadem, kradzieżą, dewastacją, aktami wandalizmu, zgodnie z Zakresem usług; (dyżur w Obiekcie będzie pełnił 1 pracownik);
- b) prowadzenia monitoringu wizyjnego ogólnodostępnych części Obiektu i terenu wokół niego za pomocą zainstalowanych w nim kamer;
- c) obsługi istniejących w Obiekcie systemów: alarmowego, napadu, włamania i monitoringu, w tym podłączenie drogą radiową do Centrum Operacyjnego Wykonawcy (bez podłączania monitoringu wizyjnego);
- d) obsługi rejestratora systemu monitoringu, w tym dokonywania na zlecenie Zamawiającego zapisów zarejestrowanych zdarzeń na nośniki zewnętrzne (np.: DVD/CD/PEN DRIVE) i przekazywania ich Zamawiającemu;
- e) niezwłocznego wysłania grupy interwencyjnej do chronionego Obiektu po odebraniu sygnału o bezpośrednim zagrożeniu życia, zdrowia lub mienia i w razie konieczności wyprowadzenia poza Obiekt osób zachowujących się agresywnie lub ich obezwładnienia do czasu przybycia Policji, a w razie potrzeby zabezpieczenia Obiektu do czasu przybycia uprawnionych przez Zamawiającego osób lub odpowiednich służb;
- f) powiadamiania wskazanego pracownika Zamawiającego oraz właściwych służb w przypadku stwierdzenia w chronionym Obiekcie awarii, aktów wandalizmu, dewastacji, włamania, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń oraz podjęcie podstawowych działań zabezpieczających, a następnie przekazanie Zamawiającemu stosownego pisma (oraz zabezpieczenie nagrania z monitoringu) najpóźniej w następnym dniu roboczym po zdarzeniu do godz. 08⁰⁰;
- g) podejmowania działań interwencyjnych w przypadku stwierdzenia zakłócania porządku i dewastacji na terenie chronionego Obiektu, dokonywania obchodu Obiektu co najmniej raz na 2 godziny ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie przed pożarem lub zalaniem pomieszczeń oraz przebywanie na terenie objętym ochroną osób nieuprawnionych;

- h) ujęcie w Obiekcie lub jego pobliżu osób, które dopuściły się czynu zabronionego oraz zabezpieczenie Obiektu w przypadku wystąpienia szkód (wybicie szyby, wyłamanie drzwi itp.), do czasu przybycia przedstawiciela Zamawiającego lub odpowiednich służb;
- i) zminimalizowania skutków włamania lub napadu;
- j) powiadamiania Zamawiającego o zanieczyszczeniu w budynku przy ul. Steyera 51 oraz terenu wokół niego;
- k) powiadamiania Zamawiającego o nieprzestrzeganiu porządku domowego oraz przepisów przeciwpożarowych jak również harmonogramu odbioru odpadów wielkogabarytowych (m.in. poprzez pozostawianie przez mieszkańców na częściach wspólnych przedmiotów wielkogabarytowych) w budynku przy ul. Steyera 51 oraz na terenie wokół niego;
- l) rejestrowania czynności wykonywanych na rzecz Zamawiającego oraz informacji przekazywanych odbiorcom wymienionym w karcie zgłoszenia;
- m) udostępniania Zamawiającemu na jego żądanie wyciągów z rejestrów zdarzeń;
- n) nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem istniejącego w Obiekcie systemu monitoringu oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej nieprawidłowości pracy przedmiotowego systemu;
- o) niezwłocznego zweryfikowania prawidłowości funkcjonowania systemu monitoringu po wystąpieniu wszelkiego rodzaju awarii, mających wpływ na pracę urządzeń tego systemu;
- p) zabezpieczenia Obiektu przed zalaniem, poprzez zamknięcie zaworów podpiwnych instalacji c.w.u, z.w. i c.o., a także zaworów odcinających instalacje do pomieszczeń;
- q) zabezpieczenia dowodów świadczących o popełnieniu przestępstwa lub wykroczenia na szkodę Zamawiającego;
- r) dokonywanie modyfikacji ustawień systemu na każde żądanie Zamawiającego w ciągu 24 godzin od zgłoszenia;

3. W Obiekcie do obowiązków Wykonawcy w ramach zadania nr 1 należeć będzie:

- a) przyjmowanie i wydawanie kluczy do części wspólnych nieruchomości przekazanych pracownikom ochrony przez Zamawiającego oraz wydawanie kluczy do pomieszczeń podlegających szczególnej ochronie; przechowywanie kluczy od pomieszczeń, kontrola stanu ilościowego kluczy po zakończonej pracy, każdorazowe odnotowywanie w dokumentacji wydania osobom uprawnionym kluczy od pomieszczeń, podlegających szczególnej ochronie;
- b) Prowadzenie rejestru oraz wydawanie i odbiór klucza od mieszkańców Obiektu do pomieszczenia wspólnego (pralni);
- c) ochrona w sytuacjach szczególnego zagrożenia życia i zdrowia osób przebywających w budynku przy ul. Steyera 51 oraz na terenie wokół niego;
- d) prowadzenie rejestru czasu pełnienia służby indywidualnie dla każdego z pracowników Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość natychmiastowego wglądu do rejestru upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego oraz przesłać rejestr na wskazany przez Zamawiającego numer *fax-u* lub adres *e-mail*;
- e) bieżące weryfikowanie sposobu eksploatacji automatów wrzutowych przez użytkowników;

4. Ponadto w ramach zadania nr 1 Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) pełnej znajomości topografii Obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych itp.;
- b) znajomości rozmieszczenia głównych wyłączników prądu, zaworów wodnych i centralnego ogrzewania oraz umiejętność ich obsługi;

- c) raportowania sytuacji szczególnego zagrożenia, o których mowa w pkt IV Zakresu usług - raport winien być przesyłany drogą mailową na adres: sekretariat@tbslokum.pl oraz udostępniania na żądanie Zamawiającego wyciągu z rejestru zdarzeń;
- d) stałego dozoru nad sygnałami przesyłanymi, gromadzonymi i przetwarzanymi w urządzeniach elektronicznych monitoringu udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego;
- e) oznaczenia obiektów przy pomocy tablic firmowych informacyjno - ostrzegawczych Wykonawcy;
- f) przestrzegania zarządzeń wewnętrznych Zamawiającego oraz innych przepisów dotyczących chronionego Obiektu ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń i wytycznych ministerstwa w związku z COVID-19;
- g) prowadzenia książki pełnienia służby, w której odnotowany zostanie przebieg służby;
- h) przestrzegania zasad należytego i kulturalnego zachowania się w stosunku do wszystkich osób znajdujących się w Obiekcie;
- i) prowadzenia bieżącego i bezpośredniego nadzoru oraz kontroli nad pracownikami wykonującymi obowiązki wynikające z zawartej umowy;
- j) utrzymywania w ciągłej sprawności łączności z systemem alarmowym zainstalowanym w obiekcie poprzez włączenie własnego nadajnika radiowego pracującego na paśmie przydzielonym Wykonawcy;
- k) powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej w przypadku wszelkich zmian mających wpływ na prawidłową realizację umowy (w szczególności zmiany numerów telefonów oraz zmian personalnych osób wskazanych przez Wykonawcę do kontaktu z Zamawiającym);
- l) utrzymania pomieszczenia dyżurki wraz z innymi pomieszczeniami przeznaczonymi do korzystania (np. łazienki, szatni), w należyłym stanie sanitarno-technicznym we własnym zakresie i na własny koszt;
- m) zachowania w tajemnicy przed osobami nieuprawnionymi wszelkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa i podlegają ochronie w ramach RODO;
- n) przedstawienia Zamawiającemu wykazu pracowników (*zawierającego dane osobowe*), którym Wykonawca powierzył obowiązki wynikające z niniejszej umowy wraz z podpisaną przez nich zgodą na przetwarzanie danych osobowych, a w razie konieczności zawiadomienia o zastępstwie lub wymianie pracownika (Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów wynikających bezpośrednio lub pośrednio z zastępstwa lub wymiany osób, wyznaczonych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu zamówienia, zmiany osób nie wymagają aneksu do umowy);
- o) ponoszenia odpowiedzialności za szkodę wynikającą z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków, objętych zadaniem nr 1 na zasadach określonych w umowie oraz przepisach prawa powszechnie obowiązującego;
- p) rejestrowania czynności wykonywanych na rzecz Zamawiającego oraz informacji przekazywanych odbiorcom wymienionym w umowie;
- q) opracowania „*Instrukcji Ochrony Obiektu*”, której treść uzgodni z Zamawiającym w ciągu 30 dni od daty rozpoczęcia świadczenia usługi będącej przedmiotem zamówienia;
- r) znajomości zasad obsługi systemów alarmowych i monitorujących;

5. Obowiązki Wykonawcy, związane z konserwacją instalacji monitoringu CCTV w Obiekcie przy ul. Steyera 51:

- ### **5.1** Konserwacja systemu monitoringu CCTV, zlokalizowanego w Obiekcie przy ul. Steyera 51 winna być przeprowadzana w okresach, zgodnych z wymaganiami dotyczącymi przedmiotowego systemu, zawartymi w instrukcji i zaleceniami producenta oraz obowiązującymi normami, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał (najpóźniej do 30

dnia miesiąca kończącego kwartał). Po zakończonych czynnościach z zakresu konserwacji Wykonawca winien sporządzić protokół, dokumentujący zakres wykonanych prac.

5.2. Szczegółowy program konserwacji systemu CCTV:

- a) sprawdzenie instalacji, rozmieszczenia i zamocowania całego wyposażenia urządzeń;
- b) sprawdzenie stanu kamer, obiektywów, rejestratorów i innych urządzeń systemu CCTV oraz centrali telefonicznej;
- c) sprawdzenie podłączeń akumulatorów i sieci 230V;
- d) sprawdzenie czasu zapisu w rejestratorze;
- e) sprawdzenie całości okablowania i jakości złączy przewodów,
- f) sprawdzenie oprogramowania rejestratora, poprawności opisu kamer;
- g) skorygowanie pola widzenia, jasności i ostrości obrazu z kamer w ramach możliwości technicznych;
- h) sprawdzenie centrali oraz jej działania;
- i) czyszczenie obudów kamer zewnętrznych, ewentualna zmiana pola widzenia;
- j) sprawdzenie i regulacja obiektywów kamer;
- k) sprawdzenie stanu połączeń zasilania i wizji kamer;
- l) sprawdzenie stanu multipleksera i układu połączeń kamer;
- m) sprawdzenie stanu monitorów systemu, ewentualne wyczyszczenie i regulacja;
- n) dokonanie próbnego zapisu i odtworzenia obrazu z kamer;
- o) sprawdzenie czy system CCTV jest całkowicie w stanie gotowości do pracy;

5.3. Obowiązki Wykonawcy związane z dozorem technicznym systemu monitoringu CCTV w Obiekcie przy ul. Steyera 51:

- a) nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem istniejącego w Obiekcie systemu monitoringu;
- b) niezwłoczne zweryfikowanie prawidłowości funkcjonowania systemu monitoringu po wystąpieniu wszelkiego rodzaju awarii, mających wpływ na pracę urządzeń tego systemu;
- c) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej nieprawidłowości pracy systemu monitoringu (do godz. 08¹⁵ w dni pracujące na adresy e-mailowe: *sekretariat@tbslokum.swinoujscie.pl*);

Zamawiający przy realizacji umowy ma prawo do:

- 1) kontroli prawidłowości wykonywanych obowiązków w zakresie powierzonych zadań i powiadamiania Wykonawcy o dostrzeżonych nieprawidłowościach. Wyznaczeni pracownicy Zamawiającego mają prawo wpisania do Książki Służby uwag, spostrzeżeń i zaleceń co do sposobu i formy świadczonych usług będących przedmiotem umowy;
- 2) skierowania do Wykonawcy w uzasadnionych przypadkach żądania w sprawie wymiany konkretnego pracownika. Przedmiotowe żądanie musi zostać przez Wykonawcę zrealizowane w terminie do 7 dni.

Za sytuację szczególnego zagrożenia na terenie ochranianego obiektu uznaje się w szczególności:

- 1) pożar i inne zdarzenia losowe,
- 2) kradzież z włamaniem,
- 3) rabunek,
- 4) wybuch lub zagrożenie wybuchem,
- 5) akty terroryzmu.

W ramach zadania Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym na własny koszt wyposaży pracowników ochrony pełniących służbę w:

- jednolite stroje z elementami firmowymi i identyfikatory, sprzęt oraz elementy wyposażenia, niezbędne celem prawidłowego realizowania obowiązków powierzonych w ramach zadania;
- środki ochrony osobistej (np. rękawiczki, maski, płyny dezynfekcyjne itp.) zgodnie z obowiązującymi wytycznymi ministerstwa w związku z COVID-19;

Wykonawca przy wykonywaniu czynności określonych w zadaniu zobowiązany jest do:

- oznakowania obiektów, w stosunku do których świadczone będą usługi, wskazane w zadaniu;
- zachowania obowiązujących przepisów RODO, za co ponosi odpowiedzialność.

