

**ZADANIE 5**

**Usługi opisane w zadaniu realizowane będą od dnia 31.01.2021 r. do dnia 31.01.2024 r.:**

a) dla budynku położonego przy ul. Modrzejewskiej 20 od godz. 10<sup>00</sup> dnia 31/01/2021 roku do godz. 10<sup>00</sup> dnia 31/01/2024 roku;

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

a) **ul. Modrzejewskiej 20:** budynek obejmujący lokale mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytku, 5 kondygnacyjny, podpiwniczony o łącznej powierzchni użytkowej 4 520 m<sup>2</sup>, liczba osób mogących zamieszkiwać w wyżej wymienionym Obiekcie: ca 328 osób, Obiekt jest w części monitorowany przez 48 kamer z podglądem w pomieszczeniu ochrony, zlokalizowanym na parterze budynku, w klatce A;

**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 5 zobowiązany jest odpowiednio do:**

- a) ochrony fizycznej Obiektu przed rabunkiem, zagrożeniem wybuchem, pożarem, napadem, kradzieżą, dewastacją, aktami wandalizmu, zgodnie 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 w terminie 48 godzin od daty zgłoszenia Zamawiającego;
- 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. 08<sup>00</sup>;
- 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. Modrzejewskiej 20 oraz terenu wokół niego;
  - k) powiadamiania Zamawiającego o nieprzestrzeganiu porządku domowego oraz przepisów przeciwpożarowych jak również harmonogramu odbioru odpadów wielkogabarytowych oraz pozostawianiu przez mieszkańców na częściach wspólnych przedmiotów wielkogabarytowych w budynku przy ul. Modrzejewskiej 20 i 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 podpionowych 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 5 do Wykonawcy należeć będzie:**

- a) przyjmowanie i wydawanie kluczy do pomieszczeń wspólnych 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. Modrzejewskiej 20 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) odbieranie sygnałów z systemu włamaniowego automatów wrzutowych;

### **4. Ponadto w ramach zadania nr 5 Wykonawca zobowiązany jest do:**

- a) pełnej znajomości topografii Obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych itp.;

- b) znajomość 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](mailto: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. Modrzejewskiej 20:**

**5.1** Konserwacja systemu monitoringu CCTV, zlokalizowanego w Obiekcie przy ul. Modrzejewskiej 20 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 połączeń akumulatorów i sieci 230V;
- d) sprawdzenie czasu zapisu w rejestratorze;
- e) sprawdzenie całości okablowania i jakości złącz 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. Modrzejewskiej 20:**

- 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. 08<sup>15</sup> 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 zadania nr 5 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;
- środki ochrony osobistej (np. rękawiczki, maski, płyny dezynfekcyjne itp.) zgodnie z obowiązującymi wytycznymi ministerstwa w związku z COVID-19;

Wykonawca przy wykonywaniu czynności określonych zadań zobowiązany jest do:

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

