

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Ochrona budynków administracyjnych ZGN wraz z przyległymi do nich terenami parkingowymi oraz obiektów zarządzanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy – ujętych w Opisie Przedmiotu Zamówienia – na okres 12 miesięcy.

1. Wykaz budynków oraz terenów podlegających ochronie:

- a) ZGN ul. Walewska 4 – całodobowe stanowisko pracownika ochrony, system alarmowy oraz monitoring wizyjny wewnątrz i na zewnątrz budynku;
- b) ZGN ul. Wąwolnicka 3 - system alarmowy oraz monitoring wizyjny wewnątrz i na zewnątrz budynku;
- c) ZGN ul. Mycielskiego 20 – system alarmowy oraz monitoring wizyjny wewnątrz i na zewnątrz budynku;
- d) Nieruchomość – KS „Orzeł” ul. Podskarbińska 11 - system alarmowy, i monitoring wizyjny wewnątrz budynku oraz kamery termowizyjne na zewnątrz,
- e) Administracja Nieruchomości Nr 1 ul. Niekłańska 35a - system alarmowy;
- f) Administracja Nieruchomości Nr 5 ul. Siennicka 44 - system alarmowy;
- g) Administracja Nieruchomości Nr 6 ul. Sulejowska 45 3 - system alarmowy,
- h) Administracja Nieruchomości Nr 7 ul. Hetmańska 25 - system alarmowy,
- i) Nieruchomość – szalek Pl. Szembeka - system alarmowy,
- j) Nieruchomość – hale ul. Berka Joselewicza 3/9 - system alarmowy,
- k) Lokal użytkowy – U - 2 „Dziki Lokator” ul. Międzynarodowa 67 – system alarmowy,
- l) Nieruchomość - budynek ul. Lubelska 30/32 – system alarmowy.

2. Wykonawca:

- a) zobowiązuje się do wykonania czynności ochrony osób i mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej zgodnie z niniejszym opisem zamówienia i ustawą z dnia 22 sierpnia 1997r., o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2014 r., poz.1099 z późniejszymi zmianami) zapewniając obsadę stanowisk osobami wpisanymi na listę **kwalifikowanych** pracowników ochrony fizycznej

- wyposażonymi w środki przymusu bezpośredniego oraz **koordynatora** ds. ochrony wpisanego na listę kwalifikowanych pracowników ochrony;
- b) dysponuje radiową stacją monitoringu współdziałającą całodobowo z systemami alarmowymi Zamawiającego w niżej wymienionych lokalizacjach z możliwością odbioru sygnału naruszenia każdej uzbrojonej strefy jak również zapisu i rejestracji zdarzeń;
- c) wyposaży w piloty antynapadowe współpracujące z radiową stacją monitoringu przez całą dobę każdą z niżej wymienionych siedzib w następujących ilościach:
- ZGN ul. Walewska 4 - 2 szt. (pracownik ochrony);
 - ZGN ul. Wąwolnicka 3 - 2 szt. (system alarmowy);
 - Administracja Nieruchomości Nr 1 ul. Niekłańska 35a - 3 szt. (system alarmowy);
 - Administracja Nieruchomości Nr 5 ul. Siennicka 44 - 3 szt. (system alarmowy);
 - Administracja Nieruchomości Nr 6 ul. Sulejowska 45 - 3 szt. (system alarmowy);
 - Administracja Nieruchomości Nr 7 ul. Hetmańska 25 - 3 szt. (system alarmowy);
- d) dysponuje grupami interwencyjnym zdolnym do reakcji, weryfikacji i zabezpieczenia każdej naruszonej strefy od odebrania w stacji monitoringu pierwszego sygnału o włamaniu lub po użyciu pilota antynapadowego (czas reakcji do 20 minut);
- e) w przypadku nie uzbrojenia systemu przez ostatnią osobę opuszczającą budynek, dyżurny stacji monitoringu będzie powiadamiał drogą telefoniczną Kierownika obiektu lub osobę upoważnioną nie później niż o godz. 20⁰⁰;
- f) zobowiązuje się do sprawdzenia z zewnątrz prawidłowości pozamykania drzwi, okien, bram wjazdowych każdorazowo po zakończeniu pracy; i uzbrojeniu alarmu przez ostatnią osobę wychodzącą w każdej lokalizacji wyposażonej w system alarmowy;
- g) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości powiadamia natychmiast Kierownika obiektu lub osobę upoważnioną.

3. Pracownicy ochrony:

- a) pełnią dyżur w ubiorze według jednolitego wzoru (marynarka, spodnie, koszula, krawat) stosowanego przez Wykonawcę z oznaczeniami oraz widocznym

identyfikatorem osobistym, na podstawie którego można ustalić tożsamość pracownika ochrony;

- b) posiadają kieszonkowy przycisk antynapadowy, którego użycie w przypadku zagrożenia powoduje przesłanie sygnału alarmowego do Centrum Alarmowego Wykonawcy i skutkuje natychmiastowym przyjazdem grupy interwencyjnej (czas reakcji do 20 minut);
- c) mają do dyspozycji bezprzewodowe środki łączności (radiotelefon) i oraz telefon ze stałym numerem;
- d) prowadzą rejestr pobranych i zdanych kluczy z zaznaczeniem godziny pobrania i zdanienia oraz osoby pobierającej i zdającej;
- e) w godzinach pracy ZGN nadzorują ruch osób wchodzących; i wychodzących, żądając okazania dokumentów w celu potwierdzenia tożsamości i wpisania do książki wejść oraz udzielają informacji związanych z lokalizacją poszczególnych Działów;
- f) wydają i odbierają przepustki (identyfikatory z napisem „GOŚĆ”) upoważniające do jednorazowego wejścia do obiektów chronionych;
- g) prowadzą zeszyt dyżurów, w którym wpisuje wszelkie uwagi odnośnie pełnionej służby (o wszystkich zauważonych nieprawidłowościach zawiadamia następnego dnia kierownika chronionego obiektu);
- h) prowadzą obserwację na podglądzie monitora systemów monitoringu wizyjnego budynków wyposażonych w monitoring wizyjny.

4. Pracownicy ochrony przy wykonywaniu czynności ochronnych są zobowiązani do:

- a) pełnienia jednoosobowego dyżuru całodobowego w siedzibie ZGN przy ul. Walewskiej 4, przez 7 dni w tygodniu.
- b) bezpośrednia obsługa systemu wizyjnego w zakresie całodobowej obserwacji przez 7 dni w tygodniu i odtwarzania nagrań monitoringu oraz odwoływania nieuzasadnionych alarmów (dotyczy nieruchomości, budynków i terenów:
 - ul. Walewska 4,
 - ul. Wąwolnicka 3,
 - ul. Mycielskiego 20,
 - ul. Podskarbińska 11).
- c) zgłaszania telefonicznie objęcia i zakończenia każdego dyżuru do koordynatora;
- d) zakończenia dyżuru dopiero po przyjeździe zmiennika;

- e) dokonywania sprawdzenia prawidłowego zabezpieczenia pomieszczeń w chronionym obiekcie (np. wyłączanie światła, czajników, piecyków itp., sprawdzenie stanu zamknięcia okien, drzwi i bram wjazdowych na przyległe parkingi);
- f) zapobiegania zakłócania porządku na chronionym obszarze oraz informowania Zamawiającego o takich zdarzeniach;
- g) nie wpuszczania na teren obiektu osób, których zachowanie może spowodować naruszenie porządku;
- h) dopilnowania aby pracownicy Zamawiającego opuścili budynek po zakończeniu godzin pracy. Po godzinach pracy ochranianego obiektu wchodzić do obiektu bądź w nim przebywać mogą jedynie osoby posiadające stosowne zezwolenie Dyrektora ZGN lub osoby przez niego upoważnione;
- i) nadzór nad pomieszczeniami technicznymi oraz tablicami rozdzielczymi wszelkich instalacji i urządzeń w budynkach;
- j) przeciwdziałanie zastawianiu dróg pożarowych, wejść i podjazdów do komór śmietnikowych, wyjazdów i wjazdów do hal garażowych;
- k) współdziałania w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony mienia w obiekcie z właściwymi terenowo jednostkami policji i innymi służbami;
- l) reagowania w przypadkach jakichkolwiek zagrożeń i nieprawidłowości poprzez niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o nagłych zdarzeniach zaistniałych w chronionych obiektach i obszarach (przyległe parkingi);
- m) w wypadkach zagrożeń natychmiastowego wezwania grupy interwencyjnej (*Grupa interwencyjna – [to] co najmniej dwóch pracowników ochrony, którzy po uzyskaniu za pośrednictwem stanowiska interwencyjnego informacji z urządzeń lub systemów alarmowych sygnalizujących zagrożenie chronionych osób lub mienia wspólnie udają się na teren obszaru, obiektu lub urządzenia podlegającego obowiązkowej ochronie na podstawie art. 5 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia lub innego podmiotu chronionego, na podstawie zawartej umowy, w celu sprawdzenia stanu ich bezpieczeństwa lub realizacji zadań ochrony osób lub mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej*) oraz innych odpowiednich służb;
- n) otwierania bramy wjazdowej na parking za pomocą pilota osobom upoważnionym do wjazdu (dot. ZGN przy ul. Walewskiej 4).

5. Zamawiający może żądać od pracowników ochrony wykonania drobnych czynności, nie naruszających przepisów prawa oraz nie wpływających na stan bezpieczeństwa chronionego obiektu.
6. Osobami odpowiedzialnymi, ze strony Zamawiającego, za nadzór nad wykonaniem umowy o ochronę dla poszczególnych nieruchomości będą:
- a) ZGN ul. Walewska 4 – Kierownik Działu EG oraz osoby upoważnione;
 - b) ZGN ul. Wąwolnicka 3 - Kierownik Działu EG oraz osoby upoważnione;
 - c) ZGN ul. Mycielskiego 20 – Kierownik Działu EG oraz osoby upoważnione,
 - d) Administracja Nieruchomości Nr 1 ul. Niekłańska 35a – Kierownik AN-1 oraz osoby upoważnione;
 - e) Administracja Nieruchomości Nr 5 ul. Siennicka 44 - Kierownik AN-5 oraz osoby upoważnione;
 - f) Administracja Nieruchomości Nr 6 ul. Sulejowska 45 3 - Kierownik AN-6 oraz osoby upoważnione;
 - g) Administracja Nieruchomości Nr 7 ul. Hetmańska 25 - Kierownik AN- 7 oraz osoby upoważnione;
 - h) Nieruchomość – Szalet Pl. Szembeka - Kierownik AN-7 oraz osoby upoważnione;
 - i) Nieruchomość – Hale ul. Berka Joselewicza 3/9 - Kierownik AN-5 oraz osoby upoważnione ;
 - j) Nieruchomość – KS „Orzeł” ul. Podskarbińska 11 - Kierownik AN-5 oraz osoby upoważnione ;
 - k) Lokal użytkowy – U - 2 „Dziki Lokator” ul. Międzynarodowa 67 – Kierownik AN-1 oraz osoby upoważnione.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozszerzenia zakresu umowy o ochronę innych obiektów nie ujętych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia zgodnie z cenami zapisanymi w umowie.

Kierownik
Działu Administracyjno-Gospodarczego
Adam Lutomirski
Adam Lutomirski
-1558-

