

## Opis przedmiotu zamówienia

- Usługa monitorowania, ochrony doraźnej obiektów MZB Sp. z o.o. i siedzib Biur Obsługi Klienta oraz konserwacja systemów sygnalizacji włamania,

- Ochrona mienia i obiektów położonych przy ul. Gen. Andersa 36,40,48 i 48a obejmuje :

1. Całodobowe monitorowanie, we wszystkie dni kalendarzowe 12 obiektów wyposażonych w systemy alarmowe i zapewnienie 24h serwisu technicznego.
2. Wykonawca ma zapewnić zabezpieczenie tj. transmisję sygnału alarmu drogą komutowaną albo radiową (z wyłączeniem GSM i GPRS) .
3. Odbieranie informacji o naruszeniu systemu sygnalizacji włamania zainstalowanego w chronionych obiektach.
4. Obserwowanie przez pracownika ochrony podglądu z kamer na monitorze .
5. Utrzymanie stałej sprawności telewizji przemysłowej (konserwacja i naprawa).
6. Konserwacja i czyszczenie kamer 4 x w roku .
7. Udostępnienie archiwum nagrań na żądanie Zamawiającego.
8. W przypadku naruszenia strefy chronionej systemem sygnalizacji włamania – włączenia alarmu – informowanie pisemnie lub telefonicznie Zamawiającego o uszkodzeniach systemu alarmowego oraz przekazywanie innych informacji w zależności od zainstalowanych czujników.
9. Podejmowanie działań interwencyjnych przez grupę interwencyjną w razie włamania, napadu na obiekt, i pracowników , pożaru lub zaniku sygnału.
10. Ochronę bezpośrednią obiektów, poprzez uruchomienie grupy interwencyjnej natychmiastowej reakcji, wyposażonej w środki przymusu bezpośredniego, która podejmuje się czynnego działania niezwłocznie po otrzymaniu sygnału o zagrożeniu.
11. W przypadku zdarzeń o charakterze przestępstwa, dewastacji niezwłoczną reakcją grupy interwencyjnej i zabezpieczenie miejsca zdarzenia do czasu przyjazdu jednostki policji lub przedstawiciela Zamawiającego.
12. Prawidłowe reagowanie na mogące wystąpić sytuacje nagłe, awaryjne związane z istniejącymi w obiekcie instalacjami.
13. Obserwowanie przez pracownika ochrony podglądu z kamer na monitorze i natychmiastowe reagowanie osobiście bądź poprzez wezwanie grupy interwencyjnej na niepokojące zdarzenia (np. kradzieże, dewastacje, napady i inne) .
14. Dokonywanie obchodów chronionego terenu i obiektów.
15. Konserwację, co najmniej raz w kwartale, systemu alarmowego zainstalowanego w obiektach chronionych i poinformowanie na piśmie o przeprowadzonej konserwacji, a w szczególności :
  - regulowanie i programowanie centrerek alarmowych, czujek, ostrzegaczy, sygnalizatorów i innych urządzeń wchodzących w skład instalacji,
  - naprawa i wymiana zużytych elementów urządzeń alarmowych (usługa ta będzie wykonywana na podstawie informacji o kosztach przesłanych e-mailem Zamawiającemu celem akceptacji),
  - sprawdzanie całości okablowania i połączeń w systemie,
  - sprawdzanie prawidłowości funkcjonowania układów zasilających (podstawowych i awaryjnych) wraz z akumulatorami, czyszczenie styków, sprawdzanie wartości napięć i ich regulację,
  - testowanie central alarmowych, manipulatorów, czujek i innych urządzeń wchodzących w skład instalacji alarmowych,
  - sprawdzanie sprawności działania poszczególnych systemów alarmowych poprzez wywoływanie próbnych alarmów,
  - czyszczenie elementów systemów alarmowych mających wpływ na jego funkcjonowanie, np. soczewki czujek,
16. Nadawanie bezpłatnie kodów dla pracowników na polecenie kierownika jednostek organizacyjnych.
17. Usuwanie awarii i uszkodzeń systemów alarmowych w terminie do 24 godzin od zgłoszenia.
18. Pracownicy ochrony zobowiązani są do prowadzenia „książki służby”, w której będą odnotowywane zauważone zdarzenia. Książka ta będzie znajdować się w posiadaniu pracowników ochrony i będzie udostępniona Zamawiającemu do wglądu.
19. Monitorowanie za pomocą dziesięciu kamer wraz z cyfrowym zapisem obrazu z budynku Zarządu MZB przy ul. Andersa 48, budynku 48a, parkingu, terenu Zakładu Remontowego oraz BOK-u Piaskowa Góra -Szczawienko przy ul. Topolowej 25b.  
Ilość kamer może ulec zwiększeniu.
20. W obiekcie przy ul. Topolowej 25b transmisja obrazu leży po stronie Wykonawcy.



**- Opis lokalizacji kamer :**

Kamera nr 1 – zamontowana na ścianie frontowej do budynku przy ul. Andersa 48 na lewym narożniku, obejmująca widokiem murek schodowy i plac przed budynkiem .

Kamera nr 2 – zamontowana na ścianie frontowej do budynku przy ul. Andersa 48 na prawym narożniku, obejmująca widokiem miejsce parkingowe oznakowane kopertą oraz murek schodowy.

Kamera nr 3 - zamontowana na prawym narożniku ściany frontowej ( od ul. Andersa) obejmująca widokiem okna w budynku przy ul. Andersa 48 .

Kamera nr 4 – zamontowana na lewym narożniku ściany frontowej ( od ul. Andersa ) obejmująca widokiem okna na parterze i wejście do budynku przy ul. Andersa 48a.

Kamera nr 5 – zamontowana na budynku Zakładu Remontowego (ul. Andersa 40) obejmująca widokiem tył budynku Zarządu MZB przy ul. Andersa 48 oraz parking.

Kamera nr 6 – zamontowana na budynku przy ul. Andersa 36(prawa strona ściany frontowej) obejmująca widokiem teren Zakładu Remontowego.

Kamera nr 7 – zamontowana na tarasie na prawym narożniku budynku BOK-u Piaskowa Góra - Szczawienko (ul. Topolowa 25b) obejmująca widokiem wejście do budynku.

Kamera nr 8 – zamontowana na tarasie na lewym narożniku budynku BOK-u Piaskowa Góra Szczawienko (ul. Topolowa 25b) obejmująca widokiem nieczynne wejście do budynku.

Kamera nr 9 - zamontowana na narożniku budynku BOK-u Piaskowa Góra- Szczawienko (ul. Topolowa 25b) od strony budynku przy ul. Topolowej 25, obejmująca widokiem chodnik prowadzący do wejścia (do klatki schodowej).

Kamera nr 10 - zamontowana na elewacji frontowej budynku BOK-u Piaskowa Góra- Szczawienko (ul. Topolowa 25b) , obejmująca widokiem chodnik prowadzący do wejścia (od klatki schodowej).

O zamontowaniu nowych kamer Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.

**Wykonawca zapewnia nadajniki we własnym zakresie i na swój koszt.**

**Zamówienie będzie realizowane w następujących obiektach:**

1. biurowiec przy ul. Gen. Andersa 36,
2. biurowiec przy ul. Gen. Andersa 40,
3. biurowiec przy ul. Gen. Andersa 48,
4. biurowiec przy ul. Gen. Andersa 48a,
5. siedziba BOK „Śródmieście” przy ul. Mickiewicza 35,
6. siedziba BOK „Podgórze” przy ul. Jagiellońskiej 7-9,
7. siedziba BOK „Nowe Miasto” przy ul. Sygietyńskiego 19,
8. siedziba BOK „Stary Zdrój” przy ul. 11 Listopada 48,
9. siedziba BOK „Biały Kamień” przy ul. Gen. Andersa 165,
10. siedziba BOK „Sobięcin” przy ul. 1 Maja 81a,
11. siedziba BOK „Szczawienko” przy ul. Lelewela 2b,
12. siedziba BOK Piaskowa - Góra przy ul. Topolowej 25b

**Ochrona obiektów i mienia**

1. ochrona obiektów i mienia przed zniszczeniem i zaborem ,
2. ochrona przekazanych obszarów przed działaniem osób, które zmierzają do naruszenia przepisów porządkowych obowiązujących na ich terenie,
3. ochrona pomieszczeń użytkowych, budynków wraz z wyposażeniem, placu i mienia znajdującego się w dyspozycji Zamawiającego: środków transportowych, sprzętowych i magazynowych znajdujących się przy ul. Gen. Andersa 36, 40, 48 i 48a w Wałbrzychu.

**Ochrona winna być zapewniona w dni robocze, niedziele, święta i dni wolne od pracy – 24 godziny na dobę.**

**Obowiązki Wykonawcy :**

1. Dokonywanie właściwego zabezpieczenia powierzonych obiektów i mienia poprzez sprawdzenie stanu zamknięć, zabezpieczeń, plomb.
2. Sprawdzenie prawidłowości zamknięcia drzwi, okien, żaluzji antywłamaniowych po opuszczeniu chronionego obiektu przez pracowników Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Sprawdzanie stanu ogrodzeń, bram wjazdowych, drzwi wejściowych, żaluzji antywłamaniowych, kratownic okiennych oraz oświetlenia zewnętrznego obiektów, wiat, placów magazynowych.
4. Zgłaszanie przedstawicielowi Zamawiającego wszelkich braków lub naruszeń odnośnie stanu zabezpieczenia mienia na ochronianych obiektach.

*On.*

5. Ciągła i aktywna służba pracowników ochrony na chronionych obiektach.
6. Utrzymanie porządku na terenie przyległym do portierni przez cały okres obowiązywania umowy a w okresie zimowym odśnieżanie i posypywanie piaskiem.
7. Pracownik ochrony w dni robocze zobowiązany jest do otwarcia budynku przy ul. Andersa 48 o godz. 7:00 oraz przebywania w nim w celu ewidencjonowania wydawanych kluczy i zapewnienie bezpieczeństwa obiektowi do czasu rozpoczęcia pracy przez pracowników.
8. Przed rozpoczęciem jak i po zakończonej pracy , nie wpuszczać do budynku żadnych nieupoważnionych osób .
9. Ewidencjonowanie pobieranych i zdawanych kluczy do pomieszczeń w celu właściwego ich zabezpieczenia ,zgodnie z obowiązującą u Zamawiającego Dyspozycją.
10. Po zakończeniu sprzątania pracownik ochrony odbiera klucze od pracownika firmy sprzątajacej , przelicza klucze i kwituje ich odbiór podpisem. Komplet kluczy przechowuje w bezpiecznym miejscu.
11. Ewidencjonowanie wjeżdżających i opuszczających plac magazynowy, między budynkami przy ul. Gen. Andersa 36 i Gen. Andersa 40 pojazdów.
12. Pracownicy ochrony zobowiązani są do prowadzenia rejestru przepustek i wydawania przepustek dla osób nie będących pracownikami Spółki a przebywającymi na chronionym terenie między budynkami przy ul. Gen. Andersa 48 i Gen. Andersa 40.
13. Ustalanie przez służbę ochrony uprawnień osób do przebywania na chronionych obiektach.
14. W dniu o wydłużonym czasie pracy (wtorek) pracownik ochrony jest zobowiązany do przebywania w budynku przy ul. Andersa 48 w godzinach od 15:40 do 17:00 oraz sprawdzania bezpieczeństwa pracowników przebywających na dyżurach wtorkowych w budynku przy ul. Andersa 48a.
15. Przyjmowanie zgłoszeń telefonicznych dotyczących awarii po 22:00.
16. Odbieranie telefonów i przełączanie ich do odpowiednich komórek organizacyjnych w godzinach pracy Zamawiającego.
17. Wzywianie osób do opuszczenia obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego obiektu albo stwierdzenia zakłócenia porządku.
18. Uruchamianie grupy interwencyjnej i zabezpieczenie miejsca zdarzenia.
19. Niezwłoczne powiadomienie policji o pojawieniu się na terenie chronionym osób stwarzających w sposób bezpośredni zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia.
20. Wykonywanie innych czynności uzgodnionych przez strony.
21. Natychmiastowe informowanie Zamawiającego o stwierdzonych sytuacjach awaryjnych.
22. Niezwłoczne reagowanie i informowanie odpowiednich instytucji i przedstawiciela Zamawiającego o sytuacjach szczególnego zagrożenia, takich jak : wypadki, awarie, powódź, wyładowania atmosferyczne, pożary, katastrofy, kradzież, dywersja, sabotaż, podłożenie bomby, włamania, zakłócenia porządku, wandalizm, niszczenie mienia.