

## **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia Dozór elektroniczny - monitoring**

### **ZAKRES CZYNNOŚCI – MONITORING:**

1. Stały dozór sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, transmitowanych dwutorowo (radiowo i telefonicznie), aby stwierdzić każdorazowy przypadek utraty przesyłu sygnału i ustalić jego przyczynę, o czym zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
2. Zapewnienie gotowości i interwencji zmotoryzowanych załóg patroloво-interwencyjnych (grup interwencyjnych), które podejmują czynne działania ochronne natychmiast po uzyskaniu sygnału o alarmie,
3. Całodobowa ochrona w systemie radiowo-telefonicznego powiadamiania, wykonywana przez licencjonowanych pracowników ochrony,
4. Patrolowanie, monitorowanej nieruchomości wraz z przyległym terenem minimum dwa razy w ciągu pory nocnej oraz gotowość do tego rodzaju usługi w każdym czasie (terminie), na każdorazowe wezwanie Zamawiającego, w tym sprawdzenie kompletności instalacji alarmowej tj. zewnętrzne, wizualne oględziny budynków, w tym czy instalacja alarmowa nie jest w którymś miejscu zerwana, bez konieczności technicznego sprawdzenia jej działania
5. Interwencja i patrolowanie przez zmotoryzowaną załogę (tzw. grupę interwencyjną).
6. W skład zmotoryzowanej grupy interwencyjnej muszą wchodzić pracownicy ochrony wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, zgodnie z ustawą o ochronie osób i mienia z 22.08.1997r. (Dz. U. Nr 2014, poz. 1099 z póź. zm.)
7. Czas dojazdu grupy interwencyjnej nie może przekraczać 15 minut.
8. W przypadku uszkodzenia lokalnego systemu alarmowego Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego oraz w ramach abonamentu za monitoring zapewnić dozór fizyczny tego obiektu do godziny 7.00 następnego dnia roboczego.
9. Zapisywanie z uwzględnieniem daty i dokładnego czasu, wszystkich zdarzeń dotyczących ochraniającego budynku oraz udostępnianie ich zapisów na każde żądanie Zamawiającego,
10. Interwencja załogi patroloво-interwencyjnej (grupy interwencyjnej) w przypadku powiadomienia Wykonawcy przez Straż Pożarną o włączeniu się systemu pożarowego, w celu otwarcia monitorowanej nieruchomości,
11. Odpowiedzialność materialna za powierzone do ochrony mienie, jeżeli straty w mieniu powstały w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez pracowników ochrony,
12. Podjęcie działań mających na celu zatrzymanie sprawców w przypadku ujawnienia włamania lub próby włamania,
13. Powiadomienie o włamaniu lub jego próbie Policji i odpowiedzialnego pracownika Zamawiającego,
14. W przypadku fałszywego alarmu np. awarii lokalnego systemu alarmowego obserwacja obiektu i powiadomienie odpowiedzialnego pracownika Zamawiającego,

## **Godziny i warunki świadczenia usługi ochrony elektronicznej – MONITORING :**

### 1) ochrona elektroniczna obiektów przy ul.:

Techników 5 (siedziba ROM-1), Broniewskiego 10 (siedziba ROM-2), Gdańska 9 (siedziba ROM-3, Dział Mieszkaniowy), Fordońska 38 (siedziba ROM-4), Toruńska 36 (siedziba RWM-1), Modrzewiowa 23 (siedziba RWM-2), Paderewskiego 15 (siedziba Działu Windykacji) - będzie wykonywana:

- **od poniedziałku do piątku w godz. od 15.00 do 7.00, przy czym we wtorki od godz. 18.00 do 7.00 dni następnego,**
- **w soboty, niedziele i święta (dni ustawowo wolne od pracy) - CAŁODOBOWO**

### 2) ochrona elektroniczna obiektów przy ul. Gdańskiej 9 (Dział Eksploatacji), Gdańska 30 (Dział Zamówień Publicznych, Dział Gospodarki Nieruchomościami) – będzie wykonywana:

- **od poniedziałku do piątku od 16:00 do 07:00,**
- **soboty, niedziele i święta (dni ustawowo wolne od pracy od pracy) - CAŁODOBOWO**

### 3) ochrona elektroniczna obiektów przy ul. Śniadeckich 1 (budynek frontowy i oficyna) będzie wykonywana:

- **od poniedziałku do piątku od 20:00 do 07:00,**
- **soboty, niedziele i święta (dni ustawowo wolne od pracy od pracy) - CAŁODOBOWO**

UWAGA: Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany czasu monitorowania obiektów siedzib według indywidualnych zgłoszeń telefonicznych dokonywanych przez Zamawiającego (potrzeba np. Zebrań Wspólnot Mieszkaniowych)

### 4) ochrona elektroniczna obiektów przy ul.:

Dąbrowskiego 8 (1 budynek),  
Grodzka 14-16 (1 budynek) ,  
Podwale 5 (1 budynek) ,  
Obozowa 1 (1 budynek),  
Obrońców Bydgoszczy 1 (1 budynek),  
Warmińskiego 3 (1 budynek),  
Zygmunta Augusta 2a (1 budynek),  
Brzęczkowskiego 2 (1 budynek) ,  
Bydgoska 29 (1 budynek) ,  
Chodkiewicza 8 (1 budynek) ,  
Fordońska 447 (1 budynek) ,  
Kapliczna 2 (1 budynek) ,  
Mała 4 (1 budynek) ,  
Pod Skarpą 5 (2 budynki) ,  
Wybudowanie 26 (2 budynki).

- **będzie wykonywana CAŁODOBOWO, każdego dnia tygodnia.**

UWAGA: Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany w zakresie godzin świadczenia ochrony elektronicznej. Zmiana taka wymaga pisemnego powiadomienia Wykonawcy z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem przez Kierownika właściwego ROM lub inną osobę przez niego upoważnioną



## **ZAKRES CZYNNOŚCI – przegląd i konserwacja instalacji i systemów alarmowych oraz monitoringu:**

- 1) sprawdzenie instalacji, rozmieszczenia i zamocowania całego wyposażenia urządzeń na podstawie dokumentacji technicznej;
- 2) sprawdzenie poprawności działania wszystkich czujek, łącznie z urządzeniami uruchamianymi ręcznie;
- 3) sprawdzenie zgodności z wymaganiami wszystkich połączeń giętkich;
- 4) sprawdzenie czy zasilacze główne i rezerwowe pracują i są sprawne;
- 5) sprawdzenie centrali i jej obsługi zgodnie z instrukcją;
- 6) sprawdzenie poprawności działania każdego urządzenia transmisji alarmu przy współpracy z odpowiedzialną władzą albo zainteresowanym alarmowym centrum odbiorczym;
- 7) sprawdzenie poprawności działania każdego akustycznego sygnalizatora alarmowego;
- 8) sprawdzenie czy system alarmowy jest całkowicie w stanie gotowości do pracy.

### UWAGA:

1. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja z przeprowadzonego przeglądu i konserwacji instalacji i systemów alarmowych (protokół) wystawiona była odrębnie na każdą nieruchomość i zawierała m. in. adres nieruchomości, datę przeprowadzenia przeglądu i konserwacji, informacje o sprawności działania instalacji alarmowej i monitoringu, informacje o stwierdzonych usterkach i nieprawidłowościach oraz ewentualne zalecenia.

2. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy są odpowiednie protokoły, przygotowane przez Wykonawcę, podpisane przez upoważnionych reprezentantów obu stron,

3. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i wady stwierdzone przez Zamawiającego oraz jest zobowiązany do wprowadzenia poprawek i modyfikacji w terminie 7 dni roboczych od daty zwrotnego otrzymania od zamawiającego dokumentacji, w przypadku kiedy przedmiot umowy, nie został opracowany zgodnie z wytycznymi Zamawiającego oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

4. Zamawiający wymaga, aby usługa przeglądu i konserwacji instalacji i systemów alarmowych oraz monitoringu była wykonana w następujących terminach:

**2019 rok - 1 raz w pierwszym kwartale tj. w okresie od 01.01.2019 r. do 31.03.2019 r.,**

**2020 rok - 1 raz, w pierwszym kwartale tj. w okresie od 01.01.2020 r. do 31.03.2020 r.**

## **Wykaz nieruchomości objętych usługą ochrony ELEKTRONICZNEJ – będących własnością Spółki ADM lub znajdujących się w jej zarządzie**

### UWAGA :

\* przez liczbę systemów alarmowych należy rozumieć liczbę klawiatur kodowania alarmu, bez względu na liczbę czujek alarmowych oraz liczbę obiektów objętych dozorem przez system alarmowy. Zamawiający wyjaśnia, iż możliwa jest sytuacja, że jeden system alarmowy obejmuje więcej niż jeden obiekt oraz sytuacja kiedy w jednym obiekcie znajduje się więcej niż jeden system alarmowy. Dlatego przy wycenie należy uwzględnić liczbę systemów alarmowych zdefiniowanych liczbą klawiatur kodowania systemu alarmowego, a nie liczbę obiektów czy też liczbę czujek instalacji alarmu.

\* Systemy alarmowe są przystosowane do dwutorowej transmisji sygnałów do stacji monitorującej. Każdy z systemów ma możliwość korzystania z łączności radiowej przez GPRS oraz z łączności przez telefon analogowy. Mając na uwadze fakt, że utrzymanie linii telefonicznej leży po stronie Zamawiającego, w związku z tym z tej funkcjonalności komunikacji się nie korzysta (brak linii analogowych na pustostanach). Transmisja radiowa jest wystarczająca. Lokalne systemy alarmowe stacji monitorującej Wykonawca podłącza na własny koszt. W budynkach będących siedzibami Spółki ADM (z wyłączeniem siedziby przyul. Śniadeckich 1) mamy w 90% systemy oparte na centrali Integra najczęściej model Integra 32 lub CA 10, czyli centrale alarmowe firmy Satel.

		czujki [szt.]	klawiatury [szt.]
1. <b>Techników 5</b> (1 budynek )	ROM-1	27	1
2. <b>Toruńska 36</b> (1 budynek)	ROM-1	34	1
3. <b>Broniewskiego 10</b> (1 budynek)	ROM-2	28	1
4. <b>Gdańska 9</b> (2 budynki + pom.gosp.)	ROM-3	48	3
5. <b>Gdańska 30</b> L305 - ZGN i ZZP (1 lokal użytkowy)	ROM-3	10	1
6. <b>Śniadeckich 1</b> (1 budynek + oficyna) ( ROM-3)	ROM-3	38	3
7. <b>Fordońska 38</b> (1 budynek + garaż) (ROM-2)	ROM-4	27	1
8. <b>Modrzewiowa 23</b> (1 budynek + garaż) (ROM-4)	ROM-4	23	1
9. <b>Paderewskiego 15</b> ( 1 budynek) (ROM-4)	ROM-4	21	1
10. <b>Dąbrowskiego 8</b> (1 budynek)	ROM-2	8	1
11. <b>Grodzka 14-16</b> (1 budynek)	ROM-2	24	1
12. <b>Podwale 5</b> (1 budynek )	ROM-2	13	1
13. <b>Obozowa 1</b> (1 budynek)	ROM-3	10	1
14. <b>Obrońców Bydgoszczy 1</b> (1 budynek)	ROM-3	19	1
15. <b>Warmińskiego 3</b> (1 budynek)	ROM-3	9	1
16. <b>Zygmunta Augusta 2a</b> (1 budynek)	ROM-3	12	1
17. <b>Brzęczkowskiego 2</b> (1 budynek)	ROM-4	15	1
18. <b>Bydgoska 29</b> (1 budynek)	ROM-4	10	1
19. <b>Chodkiewicza 8</b> ( 1 budynek)	ROM-4	10	1
20. <b>Fordońska 447</b> (1 budynek)	ROM-4	10	1
21. <b>Kapliczna 2</b> (1 budynek)	ROM-4	10	1
22. <b>Mała 4</b> (1 budynek)	ROM-4	18	1
23. <b>Pod Skarpą 5</b> (2 budynki)	ROM-4	10	1
24. <b>Wybudowanie 26</b> (2 budynki)	ROM-4	1	1

KIEROWNIK  
Działu Zamówień Publicznych

*Tomasz Skierecki*