

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 patrolowo – interwencyjnych (grup interwencyjnych), które podejmują czynne działanie ochronne natychmiast po uzyskaniu sygnału o alarmie,
3. Całodobowa ochrona w systemie radiowo-telefonicznego powiadamiania, wykonywana przez licencjonowanych pracowników ochrony,
4. Patrowanie, 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 patrowanie przez zmotoryzowaną załogę (grupę interwencyjną)
6. Załogę patrolowo – interwencyjną (grupę interwencyjną) muszą stanowić pracownicy ochrony posiadający licencję pracownika ochrony fizycznej minimum I stopnia,
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 obiektu do godziny 7.00 następnego dnia roboczego.
9. Zapisywanie z uwzględnieniem daty i dokładnego czasu, wszystkich zdarzeń dotyczących ochranianego budynku oraz udostępnianie ich zapisów na każde żądanie Zamawiającego,
10. Interwencja załogi patrolowo-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.: Paderewskiego 15 (siedziba Działu Windykacji), Toruńska 36 (siedziba RWM-1), Modrzewiowa 23 (siedziba RWM-2), Fordońska 38 (siedziba ROM-4), Broniewskiego 10 (siedziba ROM-2), Gdańska 9 (siedziba ROM-3), Techników 5 (siedziba ROM-1) - 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 obiektu przy ul. Gdańskiej 9 (Dział Mieszkaniowy, Dział Zamówień Publicznych, Dział Eksploatacji) – 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.:

Zygmunta Augusta 2a (1 budynek)
Grodzka 14-16 (1 budynek)
Podwale 1 (1 budynek)
Kapliczna 11e (6 obiektów)
Baczyńskiego 5 (1 budynek)
Warmińskiego 3 (1 budynek)
Jagiellońska 27a (muszla koncertowa)
Nad Torem 18 (1 budynek)
Obozowa 1 (1 budynek)
Hetmańska 33 (1 budynek)
Jagiellońska 61 (1 budynek)

- będzie wykonywana całodobowo, każdego dnia tygodnia.

U W A G A: 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:

- 2015 rok - 1 raz, w okresie od 01.07.2015 r. do 31.07.2015 r.
- 2016 rok - 2 razy, w okresie od 01.01.2016 r. do 31.01.2016 r. (pierwszy raz)
w okresie od 01.07.2016 r. do 31.07.2016 r. (drugi raz)
- 2017 rok - 1 raz, w okresie od 01.01.2017 r. do 31.01.2017 r.

5. Przegląd i konserwacja dotyczy następujących obiektów:

- 1) Paderewskiego 15 (1 budynek) siedziba Działu Windykacji – jeden system alarmowy
- 2) Toruńska 36 (1 budynek) siedziba RWM-1– jeden system alarmowy
- 3) Modrzewiowa 23 (1 budynek + garaż) siedziba RWM-2– jeden system alarmowy
- 4) Fordońska 38 (1 budynek + garaż) siedziba ROM-4 – jeden system alarmowy
- 5) Broniewskiego 10 - (1 budynek) siedziba ROM-2– jeden system alarmowy
- 6) Gdańska 9 (2 budynki) ROM-3 + Działy DM, ZZP, ZE – trzy systemy alarmowy
- 7) Techników 5 (1 budynek) siedziba ROM-1– jeden system alarmowy
- 8) Śniadeckich 1 (1 budynek + oficyna) siedziba Zarządu Spółki – cztery systemy alarmowy
- 9) Zygmunta Augusta 2a (1 budynek) – jeden system alarmowy
- 10) Grodzka 14-16 (1 budynek) – jeden system alarmowy
- 11) Podwale 1 (1 budynek) – jeden system alarmowy
- 12) Kapliczna 11e (kompleks 6 obiektów) – dwa systemy alarmowy
- 13) Baczyńskiego 5 (1 budynek) – jeden system alarmowy
- 14) Warmińskiego 3 (1 budynek) – jeden system alarmowy
- 15) Jagiellońska 27a (muszla koncertowa) – jeden system alarmowy
- 16) Nad Torem 18 (1 budynek) – jeden system alarmowy
- 17) Obozowa 1 (1 budynek) – jeden system alarmowy
- 18) Hetmańska 33 (1 budynek) – jeden system alarmowy
- 19) Jagiellońska 61 (1 budynek) – jeden system alarmowy

