

## CZEŚĆ NR 2

*(Całodobowy monitoring i podejmowanie interwencji w budynkach administrowanych przez TBS Lokum sp. z o.o.)*

Usługi objęte Częścią nr 2 realizowane będą:

- a) dla obiektu położonego przy ul. Wyspiańskiego 35 C od godz. 08<sup>00</sup> dnia 31/01/2024r. do godz. 24<sup>00</sup> dnia 31/01/2025 r.;
- b) dla obiektu położonego przy ul. Holenderskiej 2a/1a od godz. 10<sup>30</sup> dnia 31/01/2024r. do godz. 24<sup>00</sup> dnia 31/01/2025 r.;
- c) dla obiektu położonego przy ul. Grunwaldzkiej 71 A od godz. 08<sup>30</sup> dnia 31/01/2024r. do godz. 24<sup>00</sup> dnia 31/01/2025 r.;
- d) dla obiektu położonego przy ul. Piastowskiej 62-62A od godz. 10<sup>00</sup> dnia 31/01/2024r. do godz. 24<sup>00</sup> dnia 31/01/2025 r.;

### **1. W obiektach przy ul. Grunwaldzkiej 71A i Piastowskiej 62-62A w ramach części nr 2 do Wykonawcy należeć będzie w szczególności:**

- a) monitorowanie (*przyjmowanie*) i rejestrowanie sygnałów z podziałem na strefy z lokalnego systemu alarmowego SSWIN zainstalowanego w obiektach Zamawiającego, po łączach radiowych i telefonicznych;
- b) niezwłoczne wysłanie grupy interwencyjnej do chronionego obiektu po odebraniu sygnału o bezpośrednim zagrożeniu dla życia, zdrowia lub mienia jak również w razie konieczności wyprowadzenie poza obiekt osób zachowujących się agresywnie lub (w razie potrzeby) ich obezwładnienie do czasu przybycia Policji i (w przypadku konieczności) zabezpieczenie obiektu do czasu przybycia odpowiednio uprawnionych przez Zamawiającego osób lub Policji;
- c) przekazywanie odbiorcom określonym w umowie informacji o sygnałach z podziałem na strefy i dokonywanych ustaleniach;
- d) dwukrotna kontrola zewnętrzna obiektu w systemie całodobowym;
- e) zminimalizowanie skutków włamania lub napadu;
- f) ujęcie w obiekcie lub poblizu osób, które dopuściły się czynu zabronionego;
- g) zabezpieczenie dowodów świadczących o popełnieniu przestępstwa lub wykroczenia na szkodę Zamawiającego;
- h) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej nieprawidłowości pracy systemu alarmowego (*do godz. 08<sup>15</sup> dnia następnego* na adresy e-mailowe: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl));
- i) informowanie Zamawiającego o pozostawionych po godzinach uruchomienia systemu alarmowego otwartych oknach lub nie wyłączonym oświetleniu w obiekcie;
- j) bieżący nadzór na prawidłowością funkcjonowania systemu alarmu – włamaniowego;
- k) bieżące sprawdzanie stanu centrali, czujników, szyfratorów, sygnalizatorów optyczno-akustycznych, zasilania awaryjnego i innych urządzeń systemu sygnalizacji włamania;
- l) wymiana zużytych bezpieczników w centrali alarmowej (na koszt Wykonawcy);
- m) sprawdzenie całości okablowania, stanu akumulatorów i pomiaru napięć w punktach pomiarowych;
- n) sprawdzenie prawidłowości działania całego systemu poprzez wywołanie próbnego alarmu;
- o) dokonywanie wpisu w dzienniku konserwacji po wykonaniu czynności w przedmiotowym zakresie;
- p) dokonywanie modyfikacji ustawień systemu na każde żądanie Zamawiającego w ciągu

- 24 godzin od zgłoszenia;
- q) niezwłoczne interweniowanie w stosunku do osób, które w niewłaściwy sposób korzystają z części wspólnych bądź swoim zachowaniem czynią uciążliwym korzystanie z obiektu przez innych użytkowników i powiadomienie Policji;
  - r) \*utrzymanie instalacji SSWiN w stanie przydatnym do użytkowania, w tym dokonywanie odpowiednich czynności konserwacyjnych, okresowych przeglądów wraz z testowaniem przez cały czas trwania umowy; pierwsze czynności związane konserwacją instalacji Wykonawca zobowiązany jest wykonać nie później niż w terminie 2 godzin od momentu przejścia jej do obsługi;
  - s) pełna znajomość topografii chronionego obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych itp.;
  - t) znajomość rozmieszczenia głównych wyłączników prądu, zaworów wodnych i centralnego ogrzewania oraz umiejętność ich obsługi;
  - u) reagowanie oraz przeciwdziałanie zdarzeniom, mogącym wywołać awarię istniejących w obiekcie instalacji;
  - v) niezwłoczne zweryfikowanie prawidłowości funkcjonowania systemu alarmowego po wystąpieniu wszelkiego rodzaju awarii, mających wpływ na pracę urządzeń tego systemu;
  - w) przestrzeganie i stosowanie się do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz postępowania zgodnego z zasadami zapewniającymi prawidłową ewakuację osób w przypadku powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia w budynkach;
  - x) zawiadamianie w razie konieczności odpowiednich służb tj. Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Pogotowia Technicznego o zaistniałych zagrożeniach w celu podjęcia właściwych działań;

**\* Obowiązki Wykonawcy, związane z konserwacją instalacji SSWiN w obiektach przy ul. Grunwaldzkiej 71A i Piastowskiej 62-62A:**

Konserwacja instalacji SSWiN, zlokalizowanego w obiektach przy ul. Grunwaldzkiej 71A i Piastowskiej 62-62A winna być przeprowadzana w okresach, zgodnych z wymaganiami dotyczącymi przedmiotowego systemu, 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.

**Szczegółowy program konserwacji instalacji SSWiN:**

- sprawdzenie poprawności pracy centrali w stanie rozbrojenia, dozoru, alarmu,
- zweryfikowanie panelu obsługi, ciągłości połączeń, uprawnień użytkowników, czasu systemowego, zasilania, akumulatorów,
- test działania czujek, przycisków i innych elementów liniowych,
- zweryfikowanie prawidłowości podłączenia i zamocowania, kompletności, zabrudzenia elementów, zasięgu działania, prawidłowości adresacji i konfiguracji,
- test funkcji sygnalizacyjnych, powiadamiania, sterowań,
- test urządzeń współpracujących i peryferyjnych,
- sprawdzenie ciągłości linii dozorowych, tras kablowych, mocowań,
- sprawdzenie pamięci zdarzeń,
- sprawdzenie poprawności zasilania podstawowego i rezerwowego,
- test zabezpieczeń antysabotażowych,
- uruchomienie scenariusza alarmowego i kontrola jego przebiegu,

- sprawdzenie czy instalacja SSWiN jest całkowicie w stanie gotowości do pracy,
- usunięcie drobnych usterek.

**Usunięcie drobnych usterek, zmiana konfiguracji i czyszczenie elementów wykonywane są zgodnie z diagnozą Wykonawcy i uwagami użytkowników.**

**2. Ponadto w obiektach przy ul. Grunwaldzkiej 71A, Piastowskiej 62-62A w ramach części nr 2 Wykonawca zobowiązany jest do:**

- a) raportowania sytuacji szczególnego zagrożenia, raport winien być przesyłany drogą mailową na adres: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl) oraz udostępniania na żądanie Zamawiającego wyciągu z rejestru zdarzeń;
- b) stałego dozoru nad sygnałami przesyłanymi, gromadzonymi i przetwarzanymi w urządzeniach elektronicznych monitoringu i systemach alarmowych wizyjnych udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego;
- c) oznaczenia obiektów przy pomocy tablic firmowych informacyjno - ostrzegawczych Wykonawcy;
- d) przestrzegania zarządzeń wewnętrznych Zamawiającego oraz innych przepisów dotyczących chronionego Obiektu;
- e) przestrzegania zasad należytego i kulturalnego zachowania się w stosunku do wszystkich osób znajdujących się w obiekcie;
- f) prowadzenia bieżącego i bezpośredniego nadzoru oraz kontroli nad pracownikami wykonującymi obowiązki wynikające z zawartej umowy;
- g) utrzymywania w ciągłej sprawności łączności z systemem alarmowym zainstalowanym w obiekcie poprzez włączenie własnego nadajnika radiowego pracującego na paśmie przydzielonym Wykonawcy;
- h) 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);
- i) zachowania w tajemnicy przed osobami nieuprawnionymi wszelkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa i podlegają ochronie w ramach RODO;
- j) ponoszenia odpowiedzialności za szkodę wynikającą z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków, objętych częścią nr 2 na zasadach określonych w umowie oraz przepisach prawa powszechnie obowiązującego;
- k) rejestrowania czynności wykonywanych na rzecz Zamawiającego oraz informacji przekazywanych odbiorcom wymienionym w umowie;
- l) znajomości zasad obsługi systemów alarmowych i monitorujących;

**3. W obiektach przy ul. Wyspiańskiego 35 C i Holenderskiej 2A/1A w ramach części nr 2 do Wykonawcy należy będzie w szczególności:**

- a) monitorowanie (*przyjmowanie*) i rejestrowanie sygnałów z podziałem na strefy z lokalnego systemu alarmowego SSWIN zainstalowanego w obiektach Zamawiającego, po łączach radiowych i telefonicznych;
- b) niezwłoczne wysłanie grupy interwencyjnej do chronionego obiektu po odebraniu sygnału o bezpośrednim zagrożeniu dla życia, zdrowia lub mienia jak również w razie konieczności wyprowadzenie poza obiekt osób zachowujących się agresywnie lub (w razie potrzeby) ich obezwładnienie do czasu przybycia Policji i (w przypadku konieczności) zabezpieczenie obiektu do czasu przybycia odpowiednio uprawnionych przez Zamawiającego osób lub Policji;
- c) obsługa rejestratora systemu monitoringu, w tym dokonywanie 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 – dotyczy obiektu przy ul. Holenderskiej 2A/1A, w którym znajduje się 1 kamera;
- d) utrzymywanie instalacji CCTV w stanie przydatnym do umówionego użytku;
  - e) przekazywanie odbiorcom określonym w umowie informacji o sygnałach z podziałem na strefy i dokonywanych ustaleniach;
  - f) dwukrotna kontrola zewnętrzna obiektu w systemie całodobowym;
  - g) zminimalizowanie skutków włamania lub napadu;
  - h) ujęcie w obiekcie lub poblizu osób, które dopuściły się czynu zabronionego;
  - i) zabezpieczenie dowodów świadczących o popełnieniu przestępstwa lub wykroczenia na szkodę Zamawiającego;
  - j) informowanie Zamawiającego o pozostawionych po godzinach uruchomienia systemu alarmowego otwartych oknach lub nie wyłączonym oświetleniu w obiekcie;
  - k) niezwłoczne interweniowanie w stosunku do osób, które w niewłaściwy sposób korzystają z części wspólnych bądź swoim zachowaniem czynią uciążliwym korzystanie z obiektu przez innych użytkowników i powiadomienie Policji;
  - l) pełna znajomość topografii chronionego obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, dróg ewakuacyjnych itp.;
  - m) znajomość rozmieszczenia głównych wyłączników prądu, zaworów wodnych i centralnego ogrzewania oraz umiejętność ich obsługi;
  - n) reagowanie oraz przeciwdziałanie zdarzeniom, mogącym wywołać awarię istniejących w obiekcie instalacji;
  - o) bieżący nadzór na prawidłowością funkcjonowania istniejących w obiektach systemów: alarmowych (SSWIN, SKD), kontroli dostępu, włamania i napadu, a w przypadku obiektu przy Holenderskiej 2A/1A również systemu monitoringu (CCTV);
  - p) niezwłoczne zweryfikowanie prawidłowości funkcjonowania systemów alarmowych (SSWIN, SKD), kontroli dostępu, włamania i napadu, a w przypadku obiektu przy Holenderskiej 2A/1A również systemu monitoringu (CCTV) po wystąpieniu wszelkiego rodzaju awarii, mających wpływ na pracę urządzeń przedmiotowych systemów m.in. poprzez sprawdzenie po wystąpieniu awarii prądu/bezpieczników/przebiecia czy pomieszczenia są zamknięte;
  - q) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkiego rodzaju nieprawidłowościach w zakresie funkcjonowania systemów alarmowych SSWIN, SKD a w przypadku obiektu Holenderskiej 2A/1A również systemu monitoringu (CCTV) (*do godz. 08<sup>15</sup> dnia następnego* na adresy e-mailowe: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl));
  - r) przestrzeganie i stosowanie się do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz postępowania zgodnego z zasadami zapewniającymi prawidłową ewakuację osób w przypadku powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia w budynkach;
  - s) zawiadamianie w razie konieczności odpowiednich służb tj. Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Pogotowia Technicznego o zaistniałych zagrożeniach w celu podjęcia właściwych działań.

#### **4. Obowiązki Wykonawcy, związane z konserwacją instalacji monitoringu CCTV w obiekcie przy ul. Holenderskiej 2A/1A:**

- a) konserwacja systemu monitoringu CCTV, zlokalizowanego w obiekcie przy ul. Holenderskiej 2A/1A 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. 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 podłączeń 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;
- sprawdzenie czy system CCTV jest całkowicie w stanie gotowości do pracy;

**6. Ponadto w obiektach przy ul. Wyspiańskiego 35 C i Holenderskiej 2A/1A w ramach części nr 2 Wykonawca zobowiązany jest do:**

- a) raportowania sytuacji szczególnego zagrożenia, o których mowa w ust. 8, raport winien być przesyłany drogą mailową na adres: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl) oraz udostępniania na żądanie Zamawiającego wyciągu z rejestru zdarzeń;
- b) stałego dozoru nad sygnałami przesyłanymi, gromadzonymi i przetwarzanymi w urządzeniach elektronicznych monitoringu i systemach alarmowych wizyjnych udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego;
- c) oznaczenia obiektów przy pomocy tablic firmowych informacyjno - ostrzegawczych Wykonawcy;
- d) przestrzegania zarządzeń wewnętrznych Zamawiającego oraz innych przepisów dotyczących chronionego Obiektu;
- e) przestrzegania zasad należytego i kulturalnego zachowania się w stosunku do wszystkich osób znajdujących się w obiekcie;
- f) prowadzenia bieżącego i bezpośredniego nadzoru oraz kontroli nad pracownikami wykonującymi obowiązki wynikające z zawartej umowy;
- g) utrzymywania w ciągłej sprawności łączności z systemem alarmowym zainstalowanym w obiekcie poprzez włączenie własnego nadajnika radiowego pracującego na paśmie przydzielonym Wykonawcy;
- h) 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);
- i) zachowania w tajemnicy przed osobami nieuprawnionymi wszelkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa i podlegają ochronie w ramach RODO;
- j) ponoszenia odpowiedzialności za szkodę wynikającą z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków, objętych części nr 2 na zasadach określonych w umowie oraz przepisach prawa powszechnie obowiązującego;
- k) rejestrowania czynności wykonywanych na rzecz Zamawiającego oraz informacji

przekazywanych odbiorcom wymienionym w umowie;

l) znajomości zasad obsługi systemów alarmowych i monitorujących;

**7. W obiektach przy ul. Wyspiańskiego 35 C i Holenderskiej 2A/1A w ramach części nr 2 Wykonawca zobowiązany jest do:**

a) dostarczenie na potrzeby pracowników Zamawiającego 4 sztuk pilotów napadowych (Wyspiańskiego 35C – 3 szt., Holenderska 2A/1A – 1 szt.);

b) bieżącej konserwacji pilotów napadowych wraz z wymianą baterii.

**8. 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.

9. W ramach części nr 2 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.

10. Wykonawca przy wykonywaniu czynności określonych części nr 2 zobowiązany jest do:

- oznakowania obiektów, w stosunku do których świadczone będą usługi, wskazane w części nr 2;
- zachowania obowiązujących przepisów RODO, za co ponosi odpowiedzialność.