**Opis przedmiotu zamówienia**

**Przedmiot ochrony:**

**Nieruchomość położona w warszawie przy ul. Myśliborskiej 53**

Wspólny Słownik Zamówień (CPV): **79.71.00.00-4 (usługi ochroniarskie).**

**Przedmiot zamówienia**

**I Całodobowa ochrona fizyczna nieruchomości.**

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość zlokalizowana na terenach przemysłowych u zbiegu ulic Myśliborskiej  
i Świderskiej. Część nieruchomości jest zabudowana. Znajdują się tam między innymi: budynek Ochrony, stacja TRAFO, budynek hydroforni, budynek socjalno-biurowy, budynek biurowy typu „LIPSK”. Części nieruchomości jest wynajmowana. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 282 392 m2.

**Wymogi dla Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania najpóźniej w dniu podpisania umowy numeru telefonu oraz adresu email do osoby, która będzie pełnić funkcję koordynatora. Koordynator jest zobowiązany do telefonicznej odpowiedzi na telefon administratora maksymalnie w ciągu 90 minut od próby połączenia. Koordynator jest zobowiązany do odpowiedzi w ciągu 24 godzin na email otrzymany od administratora. W przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję koordynatora, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania wskazanych danych kontaktowych w dniu rozpoczęcia pracy nowego koordynatora.
2. Wykonawca musi posiadać aktualną koncesję wydaną przez MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i Mienia w formie bezpośredniej ochrony fizycznej, stałej lub doraźnej oraz polegającej na stałym dozorze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach  
   i systemach alarmowych.
3. Do realizacji niniejszego zamówienia **nie jest wymagane posiadanie** przez strażników aktualnego wpisu na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej.
4. Pracownicy Wykonawcy – zwani dalej strażnikami powinni być jednolicie umundurowani i posiadać identyfikatory ze zdjęciem. Wymagana jest kamizelka odblaskowa z napisem „OCHRONA” i buty przystosowane do poruszania się po terenie ziemnym.
5. Obiekt ma być chroniony całodobowo przez jednego strażnika w godzinach od 6:00 do 18:00 oraz dwóch strażników w godzinach od 18:00 do 6:00 + grupę interwencyjną wyposażoną w środki przymusu bezpośredniego z czasem dojazdu 10 minut (nie dłużej niż 15 minut w dni robocze). W ramach usługi Wykonawca zamontuje nadajnik wraz  
   z pilotem napadowym w celu przywołania grupy interwencyjnej, stanowiący jego własność oraz musi posiadać własną stację monitorowania. Koszt zapewnienia  
   i działania grupy interwencyjnej należy wyrazić w cenie jednostkowej godziny pracy strażnika. Minimalna liczba pracowników, którą powinien dysponować Wykonawca  
   w celu realizacji zamówienia to 6 osób.
6. Strażnicy mają wykonywać swoje obowiązki w ramach pracy w systemie równoważnym dwunastogodzinnym w godzinach 6.00-18.00 oraz 18.00-6.00.
7. Ochrona ma być wykonywana w systemie **stacjonarnym w godzinach 6.00-18.00** oraz **patrolowo-obchodowym w godzinach 18.00-6.00**. Strażnicy muszą być przygotowani na pokonywanie znacznych odległości. **W czasie jednorazowego obchodu nieruchomości dystans do pokonania wynosi około 2120m.** Mienie znajdujące się na nieruchomości ma być chronione przed włamaniem, kradzieżą  
   i dewastacją oraz dostępem osób nieuprawnionych. Ochrona ma zabezpieczać obiekt przed wstępem (wjazdem pojazdami) osób nieuprawnionych oraz przed podrzuceniem wszelkiego rodzaju odpadów na teren nieruchomości.
8. Strażnicy muszą być wyposażeni w aktywny telefon komórkowy (z możliwością połączenia z policją, strażą pożarną, Zamawiającym i Wykonawcą) oraz sprawne latarki do przeprowadzania patroli nocnych.
9. Wykonawca zobowiązuje się przeszkolić strażników w zakresie przepisów bhp i ppoż. przed dopuszczeniem ich do pracy oraz złożyć Zamawiającemu oświadczenie, iż osoby te posiadają wiedzę z zakresu przepisów bhp i ppoż. oraz nie posiadają przeciwwskazań do wykonywania zadań ochrony obiektu.
10. Wykonawca oznakuje obiekt w widocznych miejscach tablicami informacyjnymi, które obok informacji o stałej ochronie będą zawierać również nazwę, logo i numery interwencyjne Wykonawcy.
11. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować i pełnić ochronę powierzonego mienia, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, a także wewnętrznymi aktami dotyczącymi sposobu ochrony mienia oraz „Regulaminem służby ochrony mienia” będącym załącznikiem nr 1 do umowy.
12. Wykonawca zainstaluje na własny koszt kilkupunktowy elektroniczny system nadzoru obchodów. Elektroniczny system nadzoru obchodów, w miejscach uzgodnionych   
    z Zamawiającym, zostanie zainstalowany w ciągu 7 dni od daty protokolarnego przekazania nieruchomości do wykonywania usługi ochrony. Wydruki  
    z elektronicznego systemu nadzoru obchodów przesyłane w formie elektronicznej do Administratora nieruchomości przed wystawieniem przez Wykonawcę każdej faktury.
13. Wykonawca zainstaluje na własny koszt kamerę wraz z rejestratorem obrazu przechowującą zapis przez minimum 96 godzin (4 doby) nad bramą wjazdową przy budynku ochrony. Zapis z monitoringu będzie każdorazowo przekazywany do wglądu

administratorowi nieruchomości lub innemu pracownikowi upoważnionemu przez Dyrektora Zarządu Mienia m. st. Warszawy.

1. Pracownicy Ochrony świadczący usługi dla Zleceniodawcy, łącznie z osobami na zastępstwo, zatrudnieni będą na podstawie umowy o pracę.

**Do obowiązków strażników należy w szczególności:**

* ochrona mienia znajdującego się na nieruchomości;
* zapewnienie bezpieczeństwa osób znajdujących się na terenie nieruchomości;
* niezwłoczne powiadamianie organów ścigania i Zamawiającego o czynach przestępczych;
* dokonywanie obchodu obiektu z taką częstotliwością i w taki sposób, który umożliwi właściwe wykonywanie powierzonych zadań ochronnych;
* przechowywanie i ewidencja kluczy od pomieszczeń i bram;
* dostarczanie korespondencji ZMW do najemców;
* utrzymanie porządku i czystości w pomieszczeniu wykorzystywanym na portiernię;
* czuwanie nad przestrzeganiem ładu, porządku i czystości na terenie ochranianego obiektu oraz na terenie na zewnątrz obiektu przylegającym do ogrodzenia;
* w szczególnych sytuacjach ( dotyczy czasu, poza godzinami pracy firmy sprzątającej teren nieruchomości) odśnieżanie i posypywanie środkami zapobiegającymi oblodzeniu schodów wejściowych do budynku typu LIPSK;
* wykonywanie innych prac porządkowych i zabezpieczających zleconych przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego;
* 24 godzinna obsługa bramy wjazdowej (szlaban) na teren nieruchomości;
* Strażnicy zobowiązani są do prowadzenia książki służby, w której będą odnotowane: wpisy dotyczące objęcia i zdania służby, godziny obchodów i wszystkie wydarzenia nadzwyczajne. Upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego będą wpisywać do książki służby wszelkie uwagi i zalecenia dotyczące przebiegu służby, niezależnie od powiadomień pisemnych, telefonicznych;
* wykonawca wyposaży portiernie w dodatkowy zeszyt A4, w których zapisywane będą nr. rejestracyjne samochodów wjeżdżających na teren nieruchomości z określeniem godziny wjazdu i wyjazdu;
* zapoznanie się, przechowywanie i przestrzeganie „Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku.

**Przedmiot zamówienia**

II Całodobowa ochrona wideo nieruchomości.

**Wymogi dla Wykonawcy:**

1. Wykonawca jest zobowiązany do całodobowego zapobiegania przestępstwom  
   i wykroczeniom przeciw mieniu znajdującemu się na nieruchomości, a także przeciwdziałania powstaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń;
2. Wykonawca zainstaluje na własny koszt systemy zabezpieczenia technicznego:
   1. System telewizji dozorowej składający się z 6 kamer, rejestratora cyfrowego, monitora 24’ lub większego i innych niezbędnych elementów do prawidłowego funkcjonowania systemu; Minimalna wymagania techniczne kamer: rozdzielczość 1920x1080 (2 MP), przystosowane do pracy w nocy – wyposażone w promiennik podczerwieni o zasięgu min 40 m. Wymagany czas przechowywania zapisów video to 30 dni przy nagrywaniu ciągłym w rozdzielczości 1920 x 1080 i minimum 8 kl/s. Wykonawca ma zapewnić Zamawiającemu dostęp do obrazów poprzez INTERNET.

Rozmieszczenie kamer wg załączonego schematu. Zasilanie 230V jest zapewnione przez Zamawiającego.

4 kamery należy zamontować w rejonie portierni (kamera nr 1 obserwacja wjazdu, kamera nr 2 obserwacja wyjazdu, kamera nr 3 obraz z góry zapewniający możliwość sprawdzenia ładunków, kamera nr 4 obszar za budynkiem portierni, kamery 5 i 6 – obserwacja ternu przed składowiskiem złomu).

* 1. System telewizji dozorowej składający się 6 czterokamerowych wież (razem 24 kamery). Rozmieszczenie kamer na terenie obszaru wg załączonego rysunku poglądowego. Zamawiający nie zapewnia dostępu do zasilania 230V. Wykonawca zapewni we własnym zakresie zasilanie z akumulatorów bądź z odnawialnych źródeł energii (np.: panele fotowoltaiczne, turbiny wiatrowe itp.). Po stronie Wykonawcy należy zapewnienie ciągłości funkcjonowania systemów. System ma zapewnić zaawansowaną analizę obrazów poprzez detekcję intruza w strefie chronionej. Po identyfikacji intruza system ma przesłać informację do pracowników ochrony fizycznej obiektu bądź do pracownika ochrony Uzbrojonego Stanowiska Interwencyjnego w celu oceny zarejestrowanego materiału wideo. Minimalne wymagania systemu: kamery IP: rozdzielczość 1920x1080 (2 MP), przystosowane do pracy w nocy – wyposażone w promiennik podczerwieni o zasięgu minimum 40 m. Wymagany czas przechowywania zapisów video to 10 dni przy nagrywaniu ciągłym w rozdzielczości 1920 x 1080 i minimum 8 kl./s. Kamery mają zostać umieszczone na wysokości co najmniej 4 metrów. Konstrukcja masztów musi zapewnić stabilność instalacji poprzez trwałe przymocowanie do podłoża bądź umieszczenie na stabilnej platformie. Wykonawca ma zapewnić Zamawiającemu dostęp do obrazów poprzez INTERNET.
  2. System sygnalizacji włamania i napadu do zabezpieczenia trzech budynków na terenie ul. Myśliborska 53: Hydroforni, Stacji Ciepła i Stacji TRAFO. Wszystkie budynki należy zabezpieczyć poprzez montaż centrali alarmowej, czujek dualnych PIR + MW i/lub barier podczerwieni. Dobór urządzeń, sposób ich konfiguracji oraz montażu po stronie Wykonawcy. Zamawiający wymaga aby zabezpieczone zostały wszystkie drzwi lub otwory okienne budynków. Każdy budynek ma zostać wyposażony w sygnalizator optyczno-akustyczny. Zamawiający wymaga aby powiadomienia o alarmach były przekazywane bezpośrednio do pomieszczenia ochrony fizycznej. Ochrona fizyczna ma posiadać możliwość uzbrajania i rozbrajania poszczególnych systemów alarmowych.
  3. Szlaban automatyczny z ramieniem 5 lub 6 metrowym – do obsługi wjazdu/wyjazdu przy stanowisku ochrony fizycznej. Sterowanie szlabanem poprzez przycisk bezprzewodowy lub przycisk na szlabanie.

1. Zainstalowane urządzenia pozostają własnością Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania w sprawności systemu wraz z urządzeniami.
2. Wykonawca oznakuje obiekt w widocznych miejscach tablicami informacyjnymi, które obok informacji o stałej ochronie będą zawierać również nazwę, logo i numery interwencyjne Wykonawcy;
3. Po zakończeniu wykonywania usługi ochrony wideo wykonawca przeprowadzi demontaż elementów systemu.