

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**I. USŁUGI OCHRONY** fizycznej mienia oraz usługi monitorowania wizyjnego czyli odbierania sygnałów z nadzorowanego terenu obiektu za pomocą systemu alarmowego z kamer oraz podejmowania działań zgodnych z ustalonymi procedurami w 7-miu siedzibach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy w okresie od dnia 30.11.2024 r. od godz.14.00 do 30.11.2025 r. do godz.14.00 ZGN i TZOM-y.

**Zakres ochrony osób i mienia: obiekty Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy przy:**

1. ul. Gen. Józefa Bema 70 (budynek: 6. kondygnacji, brak windy).
2. ul. Ciołka 33 – TZOM Ciołka (budynek: 3. kondygnacje, brak windy).
3. ul. Wawelberga 15 – TZOM Młynów (budynek: 3. kondygnacje, brak windy).
4. ul. Nowolipki 16 – TZOM Nowolipki (budynek: 3. kondygnacje, brak windy).
5. ul. Ogrodowa 28/30 - TZOM Ogrodowa (budynek: 3. kondygnacje, brak windy).
6. ul. Piaskowa 7 (lokal U7 zlokalizowany na parterze budynku mieszkalnego)
7. ul. Wolska 66 ( lokal zlokalizowany na parterze budynku mieszkalnego)
8. ul. Nowolipki 21 ( lokal zlokalizowany na parterze budynku mieszkalnego)

Ogółem powierzchnia użytkowa ww. obiektów: **4736,74 m<sup>2</sup>**

1. Czas pełnienia służby przez pracownika (ochrona fizyczna) w ZGN ul. Bema 70 od godz. 6.00 do 20.00, na TZOM-ach od godz. 6.00 do 18.00 od poniedziałku do piątku (za wyjątkiem świąt). Dodatkowo należy uwzględnić w cenie na każdym z 5-ciu obiektów po 5 dyżurów przez pracownika (ochrona fizyczna) w tak zwanych „nagłych przypadkach” (awarie, remonty itp.) w terminie ustalonym pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
2. Ochrona monitorowana całodobowo - 24 h na dobę.

**II. SPRZĘT MONITORUJĄCY** Zamawiający przekazuje istniejący już system monitoringu, który należy dostosować do kompatybilności z centrum monitorowania sygnałów zleceniobiorcy, a przed rozpoczęciem wykonywania zlecenia dokonać jego przeglądu i konserwacji w niezbędnym zakresie.

W związku z posiadaniem monitoringu na wniosek różnych służb często jesteśmy zmuszeni występować do centrum monitoringu o zgrywanie i przekazywanie nam nagrań z takich zdarzeń na płytach DVD, dlatego w cenie zamówienia należy uwzględnić koszt ok. 50-ciu takich operacji oraz w związku z możliwymi zmianami w obsadzie kierowników jednostek i zastępców w cenie należy uwzględnić związaną z tym konieczność przeprogramowania i zmiany kodów zabezpieczających. Dodatkowo w cenie należy uwzględnić koszt zakupu i wymiany baterii w wewnętrznych, bezprzewodowych czujkach ruchu i p-poż. we wszystkich siedzibach, jeżeli system wskaże słabnący sygnał.

Wykonawca dokona przejęcia i dostosowania do kompatybilności z centrum monitorowania sygnałów zleceniobiorcy oraz przeglądu i konserwacji w niezbędnym zakresie w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym okres świadczenia usługi **tj. 29.11.2024 r.**

**III. Wykaz istniejących systemów monitoringu z podziałem na lokalizacje w których są zamontowane.**

### **OBIEKT ZGN WARSZAWA ul. BEMA 70**

Lp	WYKAZ URZĄDZEŃ	ILOŚĆ
1	16 kanałowy rejestrator NVR4216-4KS2 Firmy DAHUA.	1
2	HDD WD Purple WD40PURZ 4TB, 3.5 SATA III 64MB	1
3	Centrala INTEGRA 32 Satel	1
4	OPU-3P Obudowa uniwersalna	1
5	TR 60 VA Transformator 230V/20VAC, 60VA do obudowy OPU-3P, OPU-4P, OPU-4PW	1

*[Handwritten signature]*

6	MWS 18-12 (12V-18Ah) Akumulator 18Ah/12V	1
7	INT-KLCDR-BL Manipulator LCD z czytnikiem (niebieskie podśw.)	1
8	APD-100 Bezprzewodowa czujka podczerwieni	20
9	ASP-100R Bezprzewodowy zewnętrzny sygnalizator	1
10	ASP-205R Bezprzewodowy sygnalizator optyczno-akustyczny, wewnętrzny	1
11	APT-100 Uniwersalny pilot dwukierunkowy	1
12	ASD-110 Bezprzewodowa czujka dymu i ciepła	3
13	Bezprzewodowa czujka magnetyczna AMD-100	1
14	Listwa zasilająca Slink Joule 5 gniazd	1
	AWZ591 Moduł bezpiecznikowy w obudowie 8x1A	
	Zasilacz impulsowy 12V 7A PSD12070	
	ML109 Redukcja/Wtyk DC 5.5/2.1	
	G-55 Szybkołączce	
15	SINUS-UPS 800 Zasilacz Volt + 55Ah	1
16	HAC-HDBW1200RP-VF-27135 Kamera kopułkowa HDCVI, 1/2.7 2 Megapixel CMOS, 1080P, ICR, IP67, IK10, Max.zasięg IR: 30m, zespół LED, Smart IR, 2.7-13,5mm zmienno ogniskowy manualny	10

# **OBIEKT ZGN WARSZAWA ul. WAWELBERGA 15**

Lp	WYKAZ URZĄDZEŃ	ILOŚĆ
1	XVR5108HE Rejestrator 8 kanałowy Penta-brid (CVBS/HD-CVI/AHD/TVI/IP samoadaptacyjny, 1080P 12/15fps na kanał, 720P w czasie rzeczywistym, obudowa Mini 1U, 1HDMI/1 VGA, 8 wideo we, 1 RJ45 (100M), 8 Audio we/1 Audio wy, RS485, 2 USB, 1 HDD, 8+4 IP kamera wejście, do 5Mpx)	1
2	HDD WD Purple WD40PURZ 4TB, 3.5 SATA III 64MB	1
3	HAC-HDBW1200RP-VF-27135 Kamera kopułkowa HDCVI, 1/2.7 2 Megapixel CMOS, 1080P, ICR, IP67, IK10, Max.zasięg IR: 30m, zespół LED, Smart IR, 2.7-13,5mm zmienno ogniskowy manualny	6
4	Centrala INTEGRA 32 Satel	1
5	OPU-3P Obudowa uniwersalna	1
6	TR 60 VA Transformator 230V/20VAC, 60VA do obudowy OPU-3P, OPU-4P, OPU-4PW	1
7	MWS 18-12 (12V-18Ah) Akumulator 18Ah/12V	1
8	APD-100 Bezprzewodowa czujka podczerwieni	15
9	ASP-100R Bezprzewodowy zewnętrzny sygnalizator	1
10	Bezprzewodowa czujka magnetyczna AMD-100	1
11	ASP-205R Bezprzewodowy sygnalizator optyczno-akustyczny, wewnętrzny	1
12	APT-100 Uniwersalny pilot dwukierunkowy	1
13	ASD-110 Bezprzewodowa czujka dymu i ciepła	2
14	INT-KLCDR-BL Manipulator LCD z czytnikiem (niebieskie podśw.)	1
15	Listwa zasilająca Slink Joule 5 gniazd	1
	AWZ591 Moduł bezpiecznikowy w obudowie 8x1A	
	Zasilacz impulsowy 12V 7A PSD12070	
	ML109 Redukcja/Wtyk DC 5.5/2.1	
	G-55 Szybkołączce	
	SINUS-UPS 800 Zasilacz Volt + 55Ah	

*[Signature]*

**OBIEKT ZGN WARSZAWA ul. OGRODOWA 28/30**

Lp	WYKAZ URZĄDZEŃ	ILOŚĆ
1	XVR5108HE Rejestrator 8 kanałowy Penta-brid (CVBS/HD-CVI/AHD/TVI/IP samoadaptacyjny, 1080P 12/15fps na kanał, 720P w czasie rzeczywistym, obudowa Mini 1U, 1HDMI/1 VGA, 8 wideo we, 1 RJ45 (100M), 8 Audio we/1 Audio wy, RS485, 2 USB, 1 HDD, 8+4 IP kamera wejście, do 5Mpx)	1
2	HDD WD Purple WD40PURZ 4TB, 3.5 SATA III 64MB	1
3	HAC-HDBW1200RP-VF-27135 Kamera kopułkowa HDCVI, 1/2.7 2 Megapixel CMOS, 1080P, ICR, IP67, IK10, Max.zasięg IR: 30m, zespół LED, Smart IR, 2.7-13,5mm zmienno ogniskowy manualny	5
4	Centrala INTEGRA 32 Satel	1
5	OPU-3P Obudowa uniwersalna	1
6	TR 60 VA Transformator 230V/20VAC, 60VA do obudowy OPU-3P, OPU-4P, OPU-4PW	1
7	MWS 18-12 (12V-18Ah) Akumulator 18Ah/12V	1
8	APD-100 Bezprzewodowa czujka podczerwieni	15
9	ASP-100R Bezprzewodowy zewnętrzny sygnalizator	1
10	Bezprzewodowa czujka magnetyczna AMD-100	1
11	ASP-205R Bezprzewodowy sygnalizator optyczno-akustyczny, wewnętrzny	1
12	ASD-110 Bezprzewodowa czujka dymu i ciepła	1
13	APT-100 Uniwersalny pilot dwukierunkowy	1
14	INT-KLCDR-BL Manipulator LCD z czytnikiem (niebieskie podśw.)	1
15	<div> <div>Listwa zasilająca Slink Joule 5 gniazd</div> <div>AWZ591 Moduł bezpiecznikowy w obudowie 8x1A</div> <div>Zasilacz impulsowy 12V 7A PSD12070</div> <div>ML109 Redukcja/Wtyk DC 5.5/2.1</div> <div>G-55 Szybkozłącze</div> <div>SINUS-UPS 800 Zasilacz Volt + 55Ah</div> </div>	1

**OBIEKT ZGN WARSZAWA ul. NOWOLIPKI 16**

Lp	WYKAZ URZĄDZEŃ	ILOŚĆ
1	XVR5108HE Rejestrator 8 kanałowy Penta-brid (CVBS/HD-CVI/AHD/TVI/IP samoadaptacyjny, 1080P 12/15fps na kanał, 720P w czasie rzeczywistym, obudowa Mini 1U, 1HDMI/1 VGA, 8 wideo we, 1 RJ45 (100M), 8 Audio we/1 Audio wy, RS485, 2 USB, 1 HDD, 8+4 IP kamera wejście, do 5Mpx)	1
2	HDD WD Purple WD40PURZ 4TB, 3.5 SATA III 64MB	1
3	HAC-HDBW1200RP-VF-27135 Kamera kopułkowa HDCVI, 1/2.7 2 Megapixel CMOS, 1080P, ICR, IP67, IK10, Max.zasięg IR: 30m, zespół LED, Smart IR, 2.7-13,5mm zmienno ogniskowy manualny	7
4	Centrala INTEGRA 32 Satel	1
5	OPU-3P Obudowa uniwersalna	1
6	TR 60 VA Transformator 230V/20VAC, 60VA do obudowy OPU-3P, OPU-4P, OPU-4PW	1
7	MWS 18-12 (12V-18Ah) Akumulator 18Ah/12V	1
8	APD-100 Bezprzewodowa czujka podczerwieni	15
9	ASP-100R Bezprzewodowy zewnętrzny sygnalizator	1
10	Bezprzewodowa czujka magnetyczna AMD-100	1

11	ASP-205R Bezprzewodowy sygnalizator optyczno-akustyczny, wewnętrzny	1
12	ASD-110 Bezprzewodowa czujka dymu i ciepła	
13	APT-100 Uniwersalny pilot dwukierunkowy	1
14	INT-KLCDR-BL Manipulator LCD z czytnikiem (niebieskie podśw.)	1
15	<div> <div>Listwa zasilająca Slink Joule 5 gniazd</div> <div>AWZ591 Moduł bezpiecznikowy w obudowie 8x1A</div> <div>Zasilacz impulsowy 12V 7A PSD12070</div> <div>ML109 Redukcja/Wtyk DC 5.5/2.1</div> <div>G-55 Szybkozłącze</div> <div>SINUS-UPS 800 Zasilacz Volt + 55Ah</div> </div>	1

#### OBIEKT ZGN WARSZAWA ul. Ciołka 33

Lp	WYKAZ URZĄDZEŃ	ILOŚĆ
1	XVR5108HE Rejestrator 8 kanałowy Penta-brid (CVBS/HD-CVI/AHD/TVI/IP samoadaptacyjny, 1080P 12/15fps na kanał, 720P w czasie rzeczywistym, obudowa Mini 1U, 1HDMI/1 VGA, 8 wideo we, 1 RJ45 (100M), 8 Audio we/1 Audio wy, RS485, 2 USB, 1 HDD, 8+4 IP kamera wejście, do 5Mpx)	1
2	HDD WD Purple WD40PURZ 4TB, 3.5 SATA III 64MB	1
3	HAC-HDBW1200RP-VF-27135 Kamera kopułkowa HDCVI, 1/2.7 2 Megapixel CMOS, 1080P, ICR, IP67, IK10, Max.zasięg IR: 30m, zespół LED, Smart IR, 2.7-13,5mm zmienno ogniskowy manualny	5
4	Centrala INTEGRA 32 Satel	1
5	OPU-3P Obudowa uniwersalna	1
6	TR 60 VA Transformator 230V/20VAC, 60VA do obudowy OPU-3P, OPU-4P, OPU-4PW	1
7	MWS 18-12 (12V-18Ah) Akumulator 18Ah/12V	1
8	APD-100 Bezprzewodowa czujka podczerwieni	15
9	ASP-100R Bezprzewodowy zewnętrzny sygnalizator	1
10	Bezprzewodowa czujka magnetyczna AMD-100	1
11	ASP-205R Bezprzewodowy sygnalizator optyczno-akustyczny, wewnętrzny	1
12	APT-100 Uniwersalny pilot dwukierunkowy	1
13	INT-KLCDR-BL Manipulator LCD z czytnikiem (niebieskie podśw.)	1
14	<div> <div>Listwa zasilająca Slink Joule 5 gniazd</div> <div>AWZ591 Moduł bezpiecznikowy w obudowie 8x1A</div> <div>Zasilacz impulsowy 12V 7A PSD12070</div> <div>ML109 Redukcja/Wtyk DC 5.5/2.1</div> <div>G-55 Szybkozłącze</div> <div>SINUS-UPS 800 Zasilacz Volt + 55Ah</div> </div>	1

#### OBIEKT ZGN WARSZAWA ul. Piaskowa

Lp	WYKAZ URZĄDZEŃ	ILOŚĆ
1	XVR5108HE Rejestrator 8 kanałowy Penta-brid (CVBS/HD-CVI/AHD/TVI/IP samoadaptacyjny, 1080P 12/15fps na kanał, 720P w czasie rzeczywistym, obudowa Mini 1U, 1HDMI/1 VGA, 8 wideo we, 1 RJ45 (100M), 8 Audio we/1 Audio wy, RS485, 2 USB, 1 HDD, 8+4 IP kamera wejście, do 5Mpx)	1
2	HAC-HDBW1200RP-VF-27135 Kamera kopułkowa HDCVI, 1/2.7 2 Megapixel CMOS, 1080P, ICR, IP67, IK10, Max.zasięg IR: 30m, zespół LED, Smart IR, 2.7-13,5mm zmienno ogniskowy manualny	2

3	APD-100 Bezprzewodowa czujka podczerwieni	2
4	Bezprzewodowa czujka magnetyczna AMD-100	1

**OBIEKT ZGN WARSZAWA ul. Wolska 66**

Lp	WYKAZ URZĄDZEŃ	ILOŚĆ
1	XVR5108HE Rejestrator 8 kanałowy Penta-brid (CVBS/HD-CVI/AHD/TVI/IP samoadaptacyjny, 1080P 12/15fps na kanał, 720P w czasie rzeczywistym, obudowa Mini 1U, 1HDMI/1 VGA, 8 wideo we, 1 RJ45 (100M), 8 Audio we/1 Audio wy, RS485, 2 USB, 1 HDD, 8+4 IP kamera wejście, do 5Mpx)	1
2	HAC-HDBW1200RP-VF-27135 Kamera kopułkowa HDCVI, 1/2.7 2 Megapixel CMOS, 1080P, ICR, IP67, IK10, Max.zasięg IR: 30m, zespół LED, Smart IR, 2.7-13,5mm zmienno ogniskowy manualny	6
3	Przewodowa czujka ruchu	6
4	Przewodowa czujka dymu	1

**OBIEKT ZGN WARSZAWA ul. Nowolipki 21**

Lp	WYKAZ URZĄDZEŃ	ILOŚĆ
1	PERFEKTA 16-SET A zestaw alarmowy	1
2	AW150 Transformator TRP40/16/18	1
3	MWS 7,2Ah-12V Akumulator 7,2 Ah	1
4	PRF-LCD Klawiatura LCD do Perfecty	1
5	SPL-501R sygnalizator SATEL	1
6	SLIM-PIR cyfrowa czujka ruchu	5
7	TSD-1 czujka dymu i ciepła SATEL	3

**IV.** Zamawiający informuje, że posiada kody dostępu do multiplekserów w poszczególnych systemach monitoringu.

**V.** Zamawiający informuje, że internet jest doprowadzony tylko do budynku przy ul. Bema 70, a dostawcą jest firma E-plan Sp. z o.o., ale jest to internet tylko i wyłącznie dla potrzeb Zamawiającego, Zamawiający nie dopuszcza do wykorzystania ww. łącza przez firmy świadczące usługi ochrony.

Na obiektach przy ul. Bema 70, Ciołka 33, Wawelberga 15, Nowolipki 16, Nowolipki 21, Ogrodowa 28/30, Piaskowa 7, Wolska 66 zapewnienie internetu będzie należeć do Wykonawcy usługi ochrony.

**VI.** Zamawiający informuje, że jako zleceniodawca nie zapewnia stałego łącza z dostępem do Internetu ze stałym adresem IP. Zapewnienie takiego łącza znajduje się po stronie Zleceniobiorcy.

**VII.** Zamawiający informuje, że zapewnia higieniczne i bezpieczne warunki pracy (stanowisko na terenie obiektu, dostęp do sanitariatów, środki do dezynfekcji).

**VIII.** W celu realizacji zamówienia, Wykonawca /Podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, osoby bezpośrednio wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 § 1 ustawy Kodeks Pracy.



**IX.** Na Wykonawcy ciąży obowiązek oddelegowania pracowników realizujących usługę w ramach umowy o pracę w czasie urlopów czy zwolnień chorobowych. W celu realizacji zamówienia, Wykonawca /Podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, osoby bezpośrednio wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, dotyczy to również pracowników pełniących zastępstwa w czasie nieobecności związanych z urlopami i zwolnieniami lekarskimi.

**X.** W celu realizacji zamówienia, Wykonawca /Podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, osoby bezpośrednio wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 § 1 ustawy Kodeks Pracy. Wobec powyższego, to Wykonawca jako pracodawca wyznacza i zatrudnia na podstawie umowy o pracę pracowników zdolnych do należytego wykonania zawartych w umowie obowiązków i jako Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich dobór fizyczny i merytoryczny. ZGN Wola jako Zleceniodawca nie będzie weryfikował czy pracownik zatrudniony przez Wykonawcę posiada orzeczenie o niepełnosprawności lub ograniczenia z tym związane, jest to decyzja Wykonawcy. W przypadku nienależytego wykonania usługi mają zastosowanie zapisy § 8 Umowy.

PREZYSTA  
Juliusz Kosiński  
10.10.2024

ZASTĘPCA KIEROWNIKA  
Działu Administracyjno-Gospodarczego  
Jarosław Smoliński  
10.10.2024

KIEROWNIK  
Działu Administracyjno-Gospodarczego  
Łukasz Batorowicz  
10.10.2024