

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**„LAZUROWA”**  
ul. ROZŁOGI 8  
01-310 WARSZAWA

## **Specyfikacja istotnych warunków zamówienia w trybie konkursu ofert**

**Świadczenie usług w zakresie ochrony fizycznej  
na terenie i w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z  
lokalami usługowymi i garażem dwupoziomowym  
„Lazurowa Przystań” zlokalizowanym w Warszawie przy ul.  
Sterniczej 127.**



**Wrzesień 2021 r.**



## INSTRUKCJA PRZETARGOWA

- I. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” 01-310 Warszawa ul Rozłogi 8, tel. 0-22-665-00-13, 0-22-664-59-50 ogłasza konkurs ofert na:  
**Świadczenie usług w zakresie ochrony fizycznej na terenie i w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z lokalami usługowymi i dwupoziomowym garażem podziemnym „Lazurowa Przystań” zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Słerniczej 127.**
- II. **Szczegółowy zakres określa specyfikacja techniczna prac**  
**Uwaga: Zamawiający zastrzega sobie prawo rozszerzenia zakresu prac**
- III. Miejsce składania oferty: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” 01-310 Warszawa ul Rozłogi 8**  
Dodatkowe informacje oraz możliwość zapoznania się z dokumentacją techniczną budynku można uzyskać w Dziale Inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”. Osoba upoważniona do udzielania wyjaśnień  
- Kierownik ds. Inwestycji Marek Jankowski tel. 784-380-029
- IV. Termin składania ofert: **10 września 2021r.do godz. 12.00**
- V. Czas związania ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert.
- VI. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **14.09.2021 r. o godz. 15.00** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” ul. Rozłogi 8 w Warszawie.
- VII. SM „Lazurowa” zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferenta oraz nie przyjęcia żadnej oferty bez podania przyczyny.
- VIII. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi bez udziału oferentów. Z wybranym oferentem ( oferentami - max 2 ) zostaną przeprowadzone ostateczne negocjacje cenowe.
- IX. **Po wyborze Wykonawcy zostanie podpisana umowa na świadczenie usług w zakresie ochrony fizycznej.**

### W załączeniu:

1. parametry techniczne budynku
2. specyfikacja zakresu prac



## Parametry budynku Sternicza 127:

**teren wewnętrzny - 3726,47 m<sup>2</sup>**

w tym: część naziemna - 676,79 m<sup>2</sup>

parking podziemny - 2831,25 m<sup>2</sup>

pom. tech i inne, kom. lok. – 218,43 m<sup>2</sup>

**teren zewnętrzny - 1889,77 m<sup>2</sup>**

w tym: zieleń - 1021,22 m<sup>2</sup>

drogi i chodniki - 868,65 m<sup>2</sup>

Ilość lokali mieszkalnych: 64

Ilość lokali usługowych: 4

Ilość miejsc postojowych w garażu: 75

Klatki schodowe: 2

Liczba kondygnacji naziemnych: 7-9

Liczba kondygnacji podziemnych:



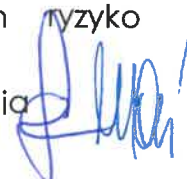
## Specyfikacja zakresu prac:

### Ochrona obiektu będzie miała na celu:

- zapobieganie próbom dewastacji mienia, które należy do spółdzielni mieszkaniowej, typu sprzęt przeciwpożarowy, i inne wyposażenie osiedla,
  - zapobieganie kradzieży mienia, które znajduje się na wyposażeniu osiedla, jak również stanowiącego własność mieszkańców,
  - zapobieganie zakłócaniu ciszy nocnej w godz. 22-6,
  - pozytywny wpływ na poprawę poczucia bezpieczeństwa mieszkańców.
  - nadzór nad osiedlem za pomocą zamontowanego monitoringu wizyjnego
2. Szczegółowe warunki sprawowania ochrony reguluje ustawa z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz.U.2014.1099 j.t. ze zm.).
  3. Informacja o systemach ochrony technicznej zainstalowanych w chronionym obiekcie:
    - 3.1.system wentylacji i klimatyzacji,
    - 3.2.system alarmowy p.poż podłączony do Straży Pożarnej,
    - 3.3.system monitoringu,
    - 3.4.system kontroli dostępu.
  4. Zamawiający zapewni dla potrzeb pracowników ochrony pomieszczenie ochrony i monitoringu wraz z zapleczem socjalnym, w którym poza pracownikami ochrony mogą przebywać jedynie wyznaczone przez Zamawiającego osoby.
  5. Ochrona osób i mienia realizowana będzie przez 24 godziny na dobę przez pracowników ochrony wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej:
    - całodobowo w systemie zmianowym ( 24 godziny)

### Ogólne wymagania Zamawiającego względem Wykonawcy niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia:

1. Zamawiający zapewnia wyposażenie pomieszczenia socjalnego pracowników świadczących usługę oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
2. Każdy pracownik ochrony pełniący służbę u Zamawiającego musi monitorować osiedle na podstawie zamontowanego monitoringu.
- 3 System alarmowy ppoż. zainstalowany u Zamawiającego jest podłączony do firmy monitorującej sygnały alarmowe. Pracownicy ochrony w przypadku uruchomienia się alarmu ppoż. zobowiązani są do natychmiastowej interwencji polegającej na potwierdzeniu alarmu, sprawdzeniu obiektu, poinformowania uprawnionych osób ze strony Zamawiającego oraz odpowiednich służb (po uzgodnieniu z przedstawicielem Zamawiającego).
4. Pracownicy ochrony muszą być wyposażeni w radiostację pracującą w paśmie przeznaczonym dla firmy lub innym skutecznym systemie komunikacyjnym np. telefon komórkowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z pracownikami wyznaczonymi przez Zamawiającego w zakresie ochrony, bezpieczeństwa chronionego obiektu oraz informowania o wszelkich zauważonych zagrożeniach, usterkach i nieprawidłowościach zwiększających ryzyko powstania szkody w mieniu podlegającym ochronie.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności zmierzających do zagrożenia mienia



Zamawiającego, a także terenu przyległego, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia najbliższą jednostkę Policji bądź Straży Pożarnej.

7. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności w celu przeciwdziałania wystąpieniu wypadków losowych lub innych zdarzeń mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi, stan techniczny budynku i znajdującego się w nim wyposażenia.

8. Pracownicy ochrony mają obowiązek wzywania osób zakłócających porządek do opuszczenia budynku, zatrzymania osób stwarzających bezpośrednio zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a także dla chronionego mienia, w celu ich niezwłocznego przekazania Policji lub Straży Miejskiej. Realizując ten obowiązek pracownicy ochrony mogą, jeżeli zajdzie taka potrzeba, korzystać z pomocy grupy interwencyjnej.

9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ciągłego nadzoru nad sprawowaniem ochrony mienia. Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia książki informacyjnej, do której pracownicy Wykonawcy wpisywać będą wszelkie spostrzeżenia, uwagi i polecenia Zamawiającego oraz istotne wydarzenia związane ze sprawowaniem ochrony .

10. Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez pracowników Wykonawcy oraz osoby trzecie w przypadku niedołożenia przez pracowników Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.

11 Pracownicy ochrony w sytuacjach zakłócania ładu i porządku publicznego na terenie budynków zobowiązani są do telefonicznego powiadomienia właściwe służby,

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany każdego z pracowników Wykonawcy, który przez swoje zachowanie i jakość wykonywanej pracy dał powód do uzasadnionych skarg.

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
*mgr Dorota Dołota*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
*Zbigniew Gaca-Richter*