

Příloha č. 1 smlouvy o dílo

Soupis činností souvisejících se zajištěním provozu vrátnice a ostrahy střežených objektů

Komplexní zajištění celodenního provozu vrátnice v objektu Horymírova 121 a ostrahy střežených objektů Horymírova 121, Horymírova 123, Horymírova 125, včetně spojovací chodby v budově bez čísla popisného stojící na pozemku p. č. st. 4912 v k. ú. Zábřeh nad Odrou v době od 00.00 hodin do 24.00 hodin zahrnuje tyto činnosti:

CELODENNÍ ČINNOSTI

- Provádění vnější a vnitřní fyzické kontroly střežených objektů formou opakovaných nepravidelných pochůzek se zaměřením na uzavření vstupů do objektu, oken ve společných prostorách objektu, včetně prostor v 1. podzemním podlaží, kontrola osvětlení, a zajištění provozu vrátnice v domě Horymírova 121.
- Zápisy o každé pochůzce je zaměstnanec poskytovatele povinen evidovat v „Knize služebních a mimořádných událostí“ s uvedením jména zaměstnance, data a času pochůzky. Do této knihy je zaměstnanec poskytovatele povinen zaznamenat i mimořádné události a závady zjištěné v zabezpečení střeženého objektu (např. hlášení poruch na vodoinstalaci, elektroinstalaci, poruchy výtahu, nastavení kamerového systému aj. elektronických systémů ve střežených objektech) a případné podněty pro zefektivnění zabezpečení střežených objektů. Důležitá telefonní čísla musí být viditelně umístěna na vrátnici.
- Umožnění vstupu do střežených objektů kontaktním a odpovědným osobám, a to kdykoli v době od 00.00 do 24.00 hodin.
- Střežení majetku objednatele a třetích osob bydlících a působících ve střežených objektech, zamezení neoprávněnému manipulování s tímto majetkem, zcizení, rozkrádání, jeho úmyslného poškozování apod.
- Aktivní součinnost strážného při mimořádných událostech ve střežených objektech a zaznamenání každé mimořádné události do „Knihy služebních a mimořádných událostí“.
- Kontrola dodržování domovního řádu a nahlášení porušování domovního řádu nájemníky bytů, příp. jejich spolubydlyci a návštěvami, kontaktní a odpovědné osobě objednatele.
- Zaměstnanci poskytovatele kontrolují dodržování zákazu kouření, požívání alkoholických nápojů, omamných, návykových nebo psychotropních látek ve společných prostorách střežených objektů. Osoby porušující zákaz vyzvou k okamžitému opuštění společných prostor střežených objektů. Každý takový incident oznámí nejpozději do 9. hodiny následujícího pracovního dne oprávněné osobě objednatele.
- Hlášení závad na výtahu v domě Horymírova 121, 123 nebo 125.

DENNÍ ČINNOSTI

- Vizualní kontrola funkčnosti elektroinstalace ve všech společných prostorách a vodoinstalace v místnosti služebního WC a sprchy, s povinností uzavření hlavních uzávěrů, kontrolu funkčnosti výtahu.
- Okamžité nahlášení zjištěné závady kontaktním a odpovědným osobám objednatele, a to nejpozději do 9. hodiny následujícího pracovního dne. V případě havárie ve střežených objektech po 18. hodině, v sobotu, neděli nebo o svátcích je zaměstnanec poskytovatele povinen uzavřít hlavní uzávěry a povolat havarijní službu.
- Vedení „Rezervační knihy zápůjček klíčů“ v prostorách vrátnice. Klíče od uzamykatelných společných částí střežených objektů lze vydat jen zaměstnancům objednatele, osobám objednatelem pověřeným, anebo zasahujícím bezpečnostním složkám.
- Pravidelná kontrola vrácení zapůjčených klíčů a neodevzdaných klíčů, a to vždy před ukončením denní pracovní směny. V případě zjištěných nedostatků je povinností zaměstnanců poskytovatele zapsat tuto skutečnost do „Knihy služebních a mimořádných událostí“.

- Zajištění přechovávání klíčů a náhradních klíčů od uzamykatelných částí společných prostor, suterénních prostor a technických zařízení střežených objektů, které objednatel předal poskytovateli do dispozice, v bezpečnostní schránce. Uzamknutí bezpečnostní schránky s klíči a uschování klíče od ní na příslušném vyhrazeném místě. Kontrola klíčů uložených v bezpečnostní schránce. Zaměstnanci poskytovatele plně zodpovídají za řádné uložení svěřených klíčů od střežených objektů a jsou povinni zabránit jejich zneužití.
- Celoroční pravidelná údržba chodníku a prostranství u hlavních a bočních vstupů do budov střežených objektů. Údržbou se rozumí odklizení pohozených odpadků, v zimním období se jedná o odklizení sněhu a námrazy a zimní posyp materiálem, který zajistí objednatel.
- Zamykání a odemykání zahrady dle harmonogramu (letní a zimní režim).

NOČNÍ ČINNOSTI

- Kontrola uzavření všech vchodů do střežených objektů od 22. hodiny.
- Provedení dvou nepravidelných pochůzek kolem střežených objektů, kontrola uložení svěřených náhradních klíčů (z hlediska požární ochrany budovy). Kontrola uzavření všech vstupů do budovy, uzavření oken ve společných prostorách a zhasnutí světel ve společných prostorách střežených objektů, odstranění zjištěných nedostatků (zhasnutí, uzavření vstupů do společných prostor domu atd.).
- Zamezení neoprávněného vstupu cizích osob do střežených objektů, v případě potíží s takovými osobami je povinností zaměstnanců poskytovatele (strážných) zajistit přivolání hlídky městské policie.

DALŠÍ PODMÍNKY VÝKONU OSTRAHY

- Zaměstnanci poskytovatele jsou povinni provést záznam do „Knihy služebních a mimořádných událostí“, pokud jim nájemce bytu ze střeženého objektu nahlásí dlouhodobý pobyt mimo svůj byt. Stejně postupují v případě zjištění, že nájemce je náhle a neohlášeně v bytě nedostupný. O těchto skutečnostech nejpozději do druhého dne písemně informuje kontaktní a odpovědnou osobu objednatele.
- Zaměstnanec poskytovatele je povinen při předávání směny informovat svého nástupce ve službě o veškerých událostech a skutečnostech, které mohou mít vliv na řádný výkon služby.
- Zaměstnanci jsou povinni poskytnout obyvatelům střežených objektů součinnost spočívající v přivolání Lékařské služby první pomoci, v případě náhlého a závažného zhoršení zdravotního stavu a provést neprodleně záznam o takové skutečnosti do „Knihy služebních a mimořádných událostí“.
- Součástí zajištění provozu vrátnice je součinnost s Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje, Policií České republiky, Městskou policií Ostrava a Lékařskou záchrannou službou při mimořádných událostech v hlídaných objektech a přilehlém okolí.
- Při vzniku mimořádné události bude poskytovatel postupovat podle pokynů Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, Policie ČR, Městské policie Ostrava, Lékařské záchranné služby, případně podle pokynu kontaktní a odpovědné osoby objednatele.

Mimořádnou událostí se pro účely této smlouvy rozumí zejména

- náhlé zhoršení zdravotního stavu některého z obyvatel střežených objektů, náhlá a nevysvětlitelná déletrvající nepřítomnost některého z obyvatel ve svém bytě,
- násilné vniknutí do objektu,
- odcizení majetku,
- poškození majetku,
- závady v zabezpečení majetku,
- požár v domě nebo jiná živelní pohroma či událost,
- havárie na rozvodech inženýrských sítí (voda, elektřina, sítě elektronických komunikací) v prostorách

střežených objektů,

- nefunkčnost výtahu v domě,
- narušování soužití v domě obyvateli, případně jejich návštěvami,
- kouření nebo požívání alkoholu nebo jiných omamných látek ve společných prostorách střežených objektů,
- jiné porušování „Domovního řádu“.

O vzniklých mimořádných událostech či incidentech ve střežených objektech, případně mezi obyvateli střežených objektů je zaměstnanec poskytovatele povinen vždy učinit zápis do „Knihy služebních a mimořádných událostí“ a nejpozději do 9. hodiny následujícího pracovního dne písemně informovat o této skutečnosti odpovědné osoby objednatele prostřednictvím e-mailu: