



SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest najem pomieszczenia magazynowego z przeznaczeniem na archiwum zakładowe, służącego do przechowywania dokumentacji wytworzonej w Centrum Unijnych Projektów Transportowych z siedzibą w Warszawie Plac Europejski 2.
2. Planowany okres najmu pomieszczenia magazynowego wynosi 55,5 miesięcy, tj. od 12.05.2025 r. do 31.12.2029 roku.
3. Dedykowane pomieszczenie magazynowe musi umożliwiać Zamawiającemu przechowywanie do 3000 sztuk pudeł zbiorczych o pojemności jednostkowej ok. 0,4 m.b. każdy, tj. 1 200 m.b. łącznie (wymiary pudła 31 cm x 33 cm x 42 cm) oraz musi umożliwiać nieskrępowane poruszanie się pracownika/archiwisty Zamawiającego, obsługującego przedmiotową dokumentację, a ponadto:
 - a) pomieszczenie magazynowe wyposażone będzie w regały dostosowane do przechowywania pudeł zbiorczych;
 - b) regały magazynowe będą miały min. 3 półki, których wysokość umożliwia ręczną obsługę pudeł zbiorczych, bez konieczności zastosowania dedykowanych wózków widłowych lub innych urządzeń wspomagających unoszenie/przenoszenie pudeł zbiorczych, maksymalna wysokość składowania 2,75 metra;
 - c) oświetlenie będzie zgodne z normami i przepisami obowiązującymi dla pomieszczeń tego typu.
4. Zamawiający wymaga, aby pomieszczenie magazynowe przeznaczone do przechowywania dokumentacji, w tym dokumentacji kadrowo-płacowej, było odpowiednio zabezpieczone przed włamaniem, pożarem oraz zalaniem, przy czym koszt tego zabezpieczenia powinien zostać uwzględniony w czynszu najmu pomieszczenia magazynowego.
5. Pomieszczenie magazynowe musi spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie warunków przechowywania dokumentacji osobowej i płacowej pracodawców (Dz.U. z 2005 r., nr 32, poz. 284), w tym m.in. dedykowane pomieszczenie magazynowe musi:
 - a) być powierzchnią suchą, zapewniającą właściwą wilgotność i temperaturę, w tym:
 - wilgotność względna powietrza będzie wynosić od 45% do 60%, przy wahanii w ciągu 24 godzin +/- 5%,
 - temperatura pomieszczenia od 14°C do 20°C, przy wahanii w ciągu 24 godzin +/- 2°C;
 - b) posiadać skuteczną wentylację i sprawną instalację elektryczną;
 - c) być zabezpieczone przed pożarem poprzez system wykrywania ognia i system wczesnej detekcji dymu oraz gaśnice odpowiednie do potencjalnego źródła pożaru;
 - d) być zabezpieczone przed bezpośrednim działaniem promieni słonecznych i promieniowaniem UV;



- e) posiadać oświetlenie z maksymalnym natężeniem światła nie przekraczającym 200 luksów;
 - f) posiadać posadzkę wykonaną z powłoki niepyłającej;
 - g) w pomieszczeniu magazynowo-archiwalnym nie powinno być przedmiotów i urządzeń innych niż bezpośrednio związanych z przechowywaniem i zabezpieczaniem dokumentacji;
 - h) w pomieszczeniu magazynowym nie powinno być rur i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, chyba że sposób ich zabezpieczenia nie zagraża przechowywanej dokumentacji. Zamawiający dopuszcza stosowanie w obrębie pomieszczenia przechowywania dokumentacji systemu przeciwpożarowego, opartego na tryskaczach wodnych;
 - i) odległość pomieszczenia magazynowego, w którym przechowywana będzie dokumentacja Zamawiającego, nie może być większa niż 50 km od siedziby Zamawiającego (Plac Europejski 2, Warszawa) drogą lądową, w linii prostej.
6. Dokumentacja przechowywana będzie w dedykowanym pomieszczeniu magazynowym wraz z zastosowaniem urządzeń systemu kontroli dostępu do pomieszczenia oraz całodobowego monitoringu oraz ochrony fizycznej, których koszt powinien zostać uwzględniony w czynszu najmu pomieszczenia magazynowego;
 7. W ramach czynszu najmu pomieszczenia magazynowego, Wykonawca zapewni kontrolę ruchu osobowego w obszarze pomieszczenia magazynowego poprzez zastosowanie środków technicznych lub proceduralnych zapewniających możliwość identyfikacji osób wchodzących oraz ewidencjonowanie danych tych osób,
 8. Ściany/trwałe przegrody wydzielające pomieszczenie magazynowe muszą być wykonane z materiałów niepalnych;
 9. Dostęp do dedykowanego pomieszczenia magazynowego ma być zapewniony wyłącznie dla upoważnionych pracowników Zamawiającego oraz innych osób upoważnionych przez Zamawiającego, a w przypadkach przewidzianych w odpowiednich przepisach prawa, również dla innych osób wskazanych w tych przepisach i w celach określonych tymi przepisami. Gwarantowany dostęp – w dni robocze w godzinach 8.00-16.00.
 10. W trakcie trwania umowy dokumentacja będzie dostarczana do pomieszczenia magazynowego i zabierana z pomieszczenia przez pracowników Zamawiającego w pudłach z dokumentacją, ponadto, pracownicy Zamawiającego będą mieli zapewnioną możliwość korzystania - w ramach potrzeb z pomieszczenia magazynowego, w celu wykonywania czynności związanych z obsługą zgromadzonej w nim dokumentacji.
 11. W przypadku konieczności przystosowania dedykowanego pomieszczenia na cele przechowywania dokumentacji zgodnie z wymogami określonymi w OPZ, w ofercie należy wskazać niezbędny termin (w dniach) jaki musi mieć zapewniony Wykonawcy na przystosowanie. Termin liczony będzie od daty podpisania umowy i musi zakończyć się przed rozpoczęciem okresu najmu, o którym mowa w ust. 2. Przystosowanie pomieszczenia magazynowego nie wchodzi w zakres umowy



najmu, a koszt przystosowania dedykowanego pomieszczenia nie obciąża Zamawiającego.

12. Zamawiający, zamiast najmu pomieszczenia magazynowego dopuszcza najem wydzielonej trwałymi przegrodami (np. z siatki stalowej) powierzchni magazynowej w budynku magazynowym Wykonawcy, o ile takie rozwiązanie będzie spełniać wszystkie wymagania przewidziane w OPZ dla przechowywania dokumentacji w pomieszczeniu magazynowym.
13. W przypadku braku okien w pomieszczeniu przeznaczonym do przechowywania dokumentacji Wykonawca, w ramach czynszu najmu, zapewni pracownikowi Zamawiającego dostęp do innego pomieszczenia (Sali audytowej) w celu przeprowadzenia całodziennej pracy na dokumentach oraz do korzystania z dokumentacji (pomieszczenie musi spełniać wymogi określone w przepisach prawa pracy dla pomieszczeń przeznaczonych do wykonywania pracy biurowej), w ilości 2 wizyt miesięcznie, trwających do 8 godzin każda.
14. Z wykonawcą zostanie podpisana umowa na najem pomieszczenia magazynowego.
15. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do Zamawiającego dokument potwierdzający ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzenia działalności i posiadanego mienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 5 000 000 PLN (pięć milionów złotych)
16. Czynsz najmu płatny będzie z dołu, w okresach miesięcznych.
17. Szczegóły realizacji zamówienia zostaną określone w projekcie umowy, który zostanie odpowiednio dostosowany do wybranej oferty, w zależności od zaproponowanych w ofercie warunków najmu, w tym czy przedmiotem oferty będzie pomieszczenie magazynowe, czy wydzielona powierzchnia magazynowa w budynku magazynowym Wykonawcy.