

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ).

Przedmiotem umowy jest zapewnienie całodobowej ochrony fizycznej osób i mienia w obiekcie Ministerstwa Energii (ME) wraz z przyległym terenem, zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Przemysłowej 26 w okresie od 21 października do 31 grudnia 2025 roku.

I. INFORMACJA O OBIEKCIE PRZY UL PRZEMYSŁOWA 26:

1. Przeznaczenie obiektu - cele biurowe, obiekt wynajmowany na potrzeby administracji rządowej.
2. Powierzchnia biurowa budynku wynosi ok. 2.375m² brutto budynek biurowy (historyczny) przy ul. Przemysłowej 26 o pięciu kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej o powierzchni oraz budynek służący jako portiernia o jednej kondygnacji naziemnej o powierzchni zabudowy 68m²
3. Budynek biurowy połączony jest funkcjonalnie garażem podziemnym z pomieszczeniami usługowo-technicznymi z budynkiem przy ul. Przemysłowej 26a (w remoncie)
4. Budynki biurowe stanowią jeden kompleks zlokalizowany na nieruchomości o powierzchni gruntu 4.911m². Nieruchomość jest ogrodzona od strony wschodniej, południowo-wschodniej, zachodniej i północnej, od strony południowej dostęp do nieruchomości ograniczony jest fasadą budynku historycznego bezpośrednio przylegającego do ul. Przemysłowej (bez ogrodzenia). Teren zewnętrzny posiada oświetlenie nocne.
5. Wejścia i bramy wjazdowe ogólnie dostępne:
 - 1) wejście główne do budynku jest od strony ul. Przemysłowej 26 (budynek historyczny) przy którym zlokalizowana jest główna recepcja;
 - 2) od strony dziedzińca na poziomie parteru zlokalizowane jest wejścia do budynku wyposażone w systemem kontroli dostępu;
 - a) budynek wyposażone jest w dodatkowe wyjścia pełniące funkcje wyłącznie ewakuacyjne: wyjście od ul. Przemysłowej oraz wyjście na dziedziniec wewnętrzny;
 - 3) wjazd na wewnętrzny dziedziniec znajduje się od strony ul. Koźmińskiej, przy którym bezpośrednio posadowiony jest posterunek portierni, wjazd wyposażony jest w szlaban oraz bramę przesuwaną – urządzenia ze sterowaniem radiowym (piloty).
6. Zagospodarowanie nieruchomości:
 - 1) naziemne kondygnacje budynku: pomieszczenia biurowe użyteczności publicznej,
 - 2) podziemne kondygnacje budynku pomieszczenia techniczne, magazynowe, garaż podziemny;
 - 3) dziedziniec wewnętrzny: stanowiska postojowe dla samochodów oraz stanowisko pojemników na odpady komunalne.
7. W zależności od wielkości samochodu dostawczego zaopatrzenie Ministerstwa odbywa się przez wewnętrzny dziedziniec lub wejściem od ul. Przemysłowej 26.
8. Instalacje techniczne w budynkach: elektryczna, wodnokanalizacyjna, klimatyzacji, wentylacji mechanicznej, system monitoringu wizyjnego, system kontroli dostępu, system włamania i napadu, system przeciwpożarowy (SSP oraz tryskacze). odgromowa. Budynki wyposażone są w 2 dźwigi osobowe.

II. Liczba posterunków, godziny dozorowania i obsada osobowa:

1. Posterunek, wejście główne do obiektu od strony ul. Przemysłowej 26, obsada:

- 1) ochrona całodobowa w dni robocze:
 - a) Zmiana A w składzie:
 - 1 kwalifikowany pracownik ochrony fizycznej w godzinach 6⁰⁰ - 18⁰⁰
 - 1 kwalifikowany pracownik ochrony fizycznej w godzinach 7⁰⁰ - 16⁰⁰
 - 1 osoba w zakresie świadczenie usług recepcji w godzinach 7⁰⁰ - 16⁰⁰
 - b) Zmiana B w godzinach 18⁰⁰ - 6⁰⁰, w składzie:

- 1 kwalifikowany pracownik ochrony fizycznej w godzinach 18⁰⁰ - 6⁰⁰.
- 2) ochrona całodobowa w dni wolne od pracy Ministerstwa:
- a) Zmiana A w godzinach 6⁰⁰ - 18⁰⁰, w składzie:
 - 1 kwalifikowany pracownik ochrony fizycznej w godzinach 6⁰⁰ - 18⁰⁰
 - b) Zmiana B w godzinach 18⁰⁰ - 6⁰⁰, w składzie:
 - 1 kwalifikowany pracownik ochrony fizycznej w godzinach 18⁰⁰ - 6⁰⁰.

III. WYMAGANIA WOBEC PRACOWNIKÓW OCHRONY:

1. Pracownik ochrony (kierownik ochrony, dowódca zmiany, wartownik) ma spełniać wymagania określone w niniejszym rozdziale.
2. Usługa ochrony osób i mienia będzie realizowana zgodnie z potrzebami Zamawiającego oraz ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2025 r., poz. 532) i przepisami wykonawczymi.
3. Każdy z pracowników, wskazanych w pkt 1, realizujących usługi ochrony osób i mienia polegające na ochronie fizycznej obiektu musi spełniać łącznie następujące kryteria:
 - 1) zatrudnienie na podstawie umowy o pracę w wymiarze nie mniejszym niż 1/2 wymiaru czasu pracy (1/2 etatu);
 - 2) być wpisanym na „listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej”, prowadzoną zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2025 r. poz. 532);
 - 3) wysoka sprawność fizyczna;
 - 4) komunikatywność, samodzielność, wysoka kultura osobista i miła aparycja;
 - 5) posiadanie co najmniej rocznego doświadczenia w wykonywaniu usługi ochrony w budynkach biurowych lub użyteczności publicznej;
 - 6) umiejętność pełnienia funkcji portierskich;
 - 7) umiejętność korzystania z łączności bezprzewodowej;
 - 8) umiejętność obsługi systemów zabezpieczeń technicznych budynk (instalacji sygnalizacji pożaru, włamania, monitoringu itp.),
4. Wykonawca będzie realizował usługę ochrony osób i mienia poprzez:
 - 1) ochronę fizyczną - na posterunku wskazanym przez Zamawiającego określonym w części II niniejszego OPZ;
 - 2) monitoring - stały dozór sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych;
 - 3) zapewnienie, na wezwanie, działania grupy interwencyjnej, w składzie minimum 2 pracowników kwalifikowanych (uzbrojenie minimum 1 sztuka broni palnej, środki przymusu bezpośredniego), w czasie nie dłuższym niż 30 minut od odebrania wysłanego z ochranianego obiektu powiadomienia (dostępność usługi przez 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu - 24/7). Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli działalności grupy interwencyjnej poprzez jej wezwanie raz na miesiąc bez ponoszenia skutków finansowych;
 - 4) zapewnienie, na wniosek Zamawiającego (złożony nie później niż 24 godziny przed planowanym wzmocnieniem), wzmocnienia ochrony obiektu o dodatkowych kwalifikowanych pracowników ochrony, umundurowanych i wyposażonych w środki przymusu bezpośredniego,
 - 5) Wykonawca wyposaży pracowników ochrony w niezbędne książki do ewidencji zdarzeń, tj.:
 - a) książkę służby,
 - b) książkę kontroli ruchu osobowego,
 - c) książkę osób przebywających w Ministerstwie po godzinach pracy,
 - d) książkę kontroli ruchu pojazdów,
 - e) książkę wydania-przyjęcia kluczy.

Wzory ww. książek Wykonawca uzgodni z Zamawiającym. Po zakończeniu wpisów w ww. książkach Wykonawca zobligowany jest do ich przekazania do Biura Dyrektora Generalnego ME.

IV. PODSTAWOWE ZADANIA W ZAKRESIE OCHRONY I RECEPCJI:

1. zapewnienie bezpieczeństwa i porządku w obiekcie chronionym oraz na przyległych terenach;
2. patrolowanie budynku i ich bezpośredniego otoczenia: co najmniej jeden raz co 2 godz. w godzinach pracy urzędu i co 2 godzin po zakończeniu pracy urzędu;
3. prowadzenie obserwacji obiektów i terenów przyległych, w tym poprzez system CCTV Zamawiającego, po godzinach pracy urzędu ze szczególną uwagą na wygaszenie oświetlenia pomieszczeń i pozostawione otwarte okna;
4. uniemożliwienie wstępu osobom nieuprawnionym do „stref zamkniętych” Ministerstwa, które określi Zamawiający;
5. uniemożliwienie wstępu do obiektów:
 - 1) osobom zachowującym się agresywnie, prowokacyjnie albo w inny sposób stwarzającym zagrożenie dla bezpieczeństwa lub porządku publicznego,
 - 2) osobom posiadającym broń palną lub inne niebezpieczne przedmioty (np. miotacz gazu, paralizator elektryczny, nóż, maczetę, itp.), materiały wybuchowe, wyroby pirotechniczne, materiały pożarowo niebezpieczne, napoje alkoholowe, środki odurzające lub substancje psychoaktywne, za wyjątkiem służb mundurowych;
 - 3) osobom, których zachowanie sugeruje, że znajdują się pod wpływem alkoholu, środków odurzających lub innych podobnie działających środków.
6. zapobieganie popełnieniu przestępstw lub wykroczeń w obiektach i na terenach przyległych;
7. podejmowanie czynności interwencyjnych w każdym przypadku wystąpienia zagrożenia, w tym ujęcie osób stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub nietykalności osobistej, a także chronionego mienia;
8. w przypadku wystąpienia zdarzeń zagrażających osobom i mieniu, niezwłoczne informowanie osoby wyznaczonej przez Zamawiającego oraz odpowiednich służb publicznych, w szczególności Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego;
9. współdziałanie z pracownikami grupy interwencyjnej, Policją i innymi służbami w sytuacjach nadzwyczajnych;
10. kontrola osób pobierających i zdających klucze do pomieszczeń w obiektach;
11. przechowywanie i ewidencjonowanie kluczy od wszystkich pomieszczeń;
12. udzielanie pomocy pracownikom Zamawiającego przy czynnościach związanych z kierowaniem ruchem osób w budynku, w szczególności w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa;
13. otwieranie i zamykanie bram lub/i szlabanów umożliwiającego wjazd i wyjazd z parkingu oraz wewnętrznego dziedzińca samochodom od ul. Koźmińskiej;
14. monitorowanie miejsc parkingowych przed wejściem głównym do budynku od ul. Przemysłowej, a w razie parkowania przez pojazdy do tego nieuprawnione wezwanie straży miejskiej lub policji oraz prowadzenie ewidencji tych zdarzeń;
15. po zakończeniu pracy Ministerstwa sprawdzanie czy na terenie obiektów nie pozostały osoby nieuprawnione, sprawdzanie zamknięcia drzwi do pomieszczeń oraz zamknięcia okien, sprawdzanie czy jest zakręcona woda i wyłączone światła oraz zamknięcie wszystkich drzwi zewnętrznych;
16. reagowanie na sygnał o zagrożeniu pożarem, a w przypadku pożaru postępowanie zgodnie z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego, w tym podjęcie próby ugaszenia pożaru przy pomocy podręcznego sprzętu gaśniczego, przy jednoczesnym nieprzerwanym wykonywaniu czynności ochronnych;
17. reagowanie w przypadku zauważenia awarii lub innych zdarzeń losowych mających wpływ na bezpieczeństwo obiektu - w miarę możliwości zabezpieczenie miejsca zdarzenia i powiadomienie osoby upoważnionej przez Zamawiającego;

18. udział w pracach komisji badającej okoliczności zdarzeń nadzwyczajnych i oceniającej wysokość poniesionych z tego tytułu strat;
19. wykonywanie stałego dozoru (przez 24 godziny na dobę przez siedem dni w tygodniu (24/7) sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w systemie monitoringu Wykonawcy;
20. kontrolowanie stanu bezpieczeństwa budynku i mienia, w szczególności:
 - 1) kontrolowanie punktów infrastruktury technicznej budynku, głównie miejsc zagrożenia awaryjnego instalacji wodnych, centralnego ogrzewania, elektrycznych, sygnalizacyjnych oraz wykonywanie innych prac i czynności istotnych dla ochrony obiektu i mienia wynikających z regulaminów wewnętrznych;
 - 2) w okresie zimowym, w przypadku nagłych i obfitych opadów śniegu lub oblodzenia, do czasu podjęcia działań przez firmę realizującą niniejsze zadanie, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość wejścia do budynku poprzez bieżące usuwanie śniegu i oblodzeń bezpośrednio sprzed drzwi wejściowych (wejście główne);
21. prowadzenie książki służby, do której osoby wykonujące usługę ochrony wpisywać będą wszelkie spostrzeżenia, uwagi oraz istotne wydarzenia związane z realizacją przedmiotu Umowy; Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania do wglądu Zamawiającemu książki służby na każde jego żądanie;
22. przestrzeganie wewnętrznych regulacji Zamawiającego oraz wykonywanie innych czynności ochronnych wynikających z instrukcji wewnętrznych Zamawiającego oraz z zawartej Umowy.
23. W ramach usługi recepcji:
 - 1) organizacja pracy recepcji;
 - 2) sprawna i profesjonalna obsługa gości i udzielanie informacji;
 - 3) rejestrowanie gości;
 - 4) wydawanie przepustek / jednorazowych kart Systemu Kontroli Dostępu
 - 5) kierowanie gości (przyjęcie, zapowiedzenie, skierowanie do właściwych komórek organizacyjnych Ministerstwa);
 - 6) współpraca z pracownikami Ministerstwa w celu zapewnienia sprawnego działania recepcji;
 - 7) przestrzeganie wewnętrznych regulacji Zamawiającego w odniesieniu do obsługi osób nie będących pracownikami Ministerstwa.
24. Przed rozpoczęciem świadczenia usługi ochrony osób i mienia, Wykonawca opracuje i uzgodni z wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającego wewnętrzną instrukcję ochrony, zgodnie z którą będzie realizowany przedmiot Umowy.
25. Przed rozpoczęciem świadczenia usługi ochrony osób i mienia, Wykonawca zainstaluje w obiekcie Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia umownego, System Antynapadowy i udostępni przenośne sygnalizatory napadu (8 szt.) pracownikowi Biura Dyrektora Generalnego. Po zainstalowaniu, system zostanie przetestowany w obecności przedstawiciela Wykonawcy.
26. Do 14 dni od zawarcia umowy dot. świadczenia usługi ochrony osób i mienia, Wykonawca zainstaluje w obiekcie Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia umownego, System Kontroli Obchodów w czasie rzeczywistym i uzgodni z pracownikiem Biura Dyrektora Generalnego, lokalizację punktów kontrolnych (nie mniej niż) w obszarze chronionego obiektu. Po zainstalowaniu, system zostanie przetestowany w obecności przedstawiciela Wykonawcy. Historyczne dane dot. obchodów kontrolnych należy przechowywać przez minimum 60 dni na serwerach stacji monitorowania i udostępniać na wniosek Zamawiającego w ciągu 12 godziny.
27. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przetestowania Systemu Antynapadowego, w ramach wynagrodzenia umownego, do 4 razy w czasie obowiązywania Umowy w okresie podstawowym oraz do 4 razy w czasie wznowienia Umowy .
28. Po zakończeniu realizacji Umowy, Wykonawca, po uzgodnieniu z Zamawiającym, w terminie 3 dni nieodpłatnie zdemontuje i odbierze z siedziby Zamawiającego System Antynapadowy oraz System Kontroli Obchodów.
29. Wykonawca w ramach realizacji usługi zapewni wyposażenie:
 - 1) środki przymusu bezpośredniego, w tym:

- a) kajdanki - 2 szt.,
 - b) ręczny miotacz gazu w żelu - 2 szt.,
 - c) pałkę tonfa - 2 szt.,
 - d) przenośny sygnalizator napadu - 8 szt.,
 - e) latarkę o mocy światła min 600 lumenów, w pokrowcu - 2 szt.;
- 2) środki łączności bezprzewodowej do kontaktu między pracownikami - 3 szt.;
- 3) telefon komórkowy - 2 szt.;
- 4) jednolite (schludne, czyste, wyprasowane, nieposiadające śladów zużycia lub zniszczenia) umundurowanie osób wykonujących usługę ochrony, uzgodnione z Zamawiającym przed rozpoczęciem realizacji usługi, tj.:
- a) galowe (2 kpl.) - ciemna marynarka lub żakiet z logo Wykonawcy, ciemne spodnie lub spódnica, koszula jasna z długim rękawem, koszula jasna z krótkim rękawem, krawat w stonowanym kolorze, ciemne obuwie wizytowe, ciemny pas,
 - b) polowe (2 kpl.) - ciemne spodnie, ciemna bluza typu polar lub softshell, ciemna koszula typu polo, obuwie, ciemna kurtka z logo Wykonawcy, czapka, rękawiczki, ciemny pas,
 - c) identyfikator z imieniem, nazwiskiem pracownika ochrony i logo Wykonawcy;
- W przypadku zniszczenia lub zużycia części umundurowania Wykonawca niezwłocznie dokona wymiany na nowe.
- 5) instalację Systemu Antynapadowego w pomieszczeniu ochrony w siedzibie Zamawiającego.

V. ZASADY ŚWIADCZENIA USŁUG

1. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę następujących części zamówienia:
 - 1) ochronę fizyczną obiektów i obsługę recepcji;
 - 2) monitoring sygnałów wysyłanych z ochraniających obiektów;
 - 3) wzmocnienie ochrony obiektu na wniosek Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się na jeden dzień roboczy przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy do przedłożenia Zamawiającemu wykazu pracowników ochrony, skierowanych do obsługi posterunków i recepcji posiadających kwalifikacje i przeszkolenie. Wraz z wykazem Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty częściowo zanonimizowane bez zbędnych danych osobowych jednocześnie zawierających imię oraz nazwisko, a także dane, które pozwolą na stwierdzenie spełnienia przez osoby wskazane przez Wykonawcę kryteriów określonych przez Zamawiającego poprzez przekazanie:
 - 1) poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii dokumentów potwierdzających co najmniej roczne doświadczenie w ochronie budynków biurowych lub innych budynków użyteczności publicznej;
 - 2) poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii zaświadczenia o wpisie pracownika na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej;
 - 3) oświadczenia Wykonawcy o spełnieniu przez pracowników wskazanych do świadczenia usługi wymagań określonych dla pracownika kwalifikowanego ochrony określonych w ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (tj.: Dz. U. z 2025 r. poz. 532); oraz rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie wymagań w zakresie szkoleń i kursów potwierdzających przygotowanie teoretyczne i praktyczne w zakresie wyszkolenia strzeleckiego, samoobrony, technik interwencyjnych oraz znajomości przepisów prawa związanych z wykonywaniem ochrony osób i mienia (Dz. U. z 2013 r. poz. 1688).
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia stałego nadzoru nad osobami, które będą wykonywać usługę ochrony i obsługę recepcji oraz nad jakością wykonywanych przez te osoby czynności. Wykonawca odpowiada za jakość świadczonej usługi.

4. Osoby wykonujące usługę ochrony obiektu w sprawach związanych z ochroną obiektu i obsługą recepcji wykonują polecenia Dyrektora Biura Dyrektora Generalnego lub pracownika ME wyznaczonego przez Dyrektora Biura Generalnego.
5. Zamawiający zobowiązuje się informować personel Wykonawcy o sytuacjach zwiększających ryzyko powstania szkody w mieniu podlegającym ochronie.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość niedopuszczenia do wykonania usługi ochrony lub obsługi recepcji osób, których wstęp na teren budynku podlegającego ochronie Zamawiający uzna za niepożądany, z podaniem uzasadnienia odmowy dopuszczenia ich do pracy. Z tego tytułu Wykonawcy nie będzie przysługiwało odszkodowanie od Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania zmiany osoby wykonującej usługę ochrony lub obsługi recepcji, która nieprawidłowo wypełnia swoje obowiązki, bądź cyklicznie pomimo wezwań Zamawiającego narusza obowiązujące normy lub nie przestrzega wewnętrznych regulacji oraz warunków Umowy. Wykonawca zastąpi takiego pracownika innym. Zmiana następuje na telefoniczne lub e-mailowe żądanie Zamawiającego, w którym wskazane zostaną przyczyny takiego żądania, w terminie 24 godzin od momentu zgłoszenia żądania. Z tego tytułu Wykonawcy nie będzie przysługiwało odszkodowanie od Zamawiającego.
8. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszystkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez osoby wykonujące usługę ochrony oraz osoby trzecie, w przypadku niedołożenia przez osoby wykonujące usługę ochrony należytej staranności przy realizacji Umowy. Należyta staranność ocenia się z uwzględnieniem celu Umowy oraz profesjonalnego charakteru działalności Wykonawcy.
9. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania własne.
10. Zamawiający zapewni osobom wykonującym usługę ochrony pomieszczenie socjalne.
11. Zamawiający zapewni osobom wykonującym usługę ochrony łączność telefoniczną w celach związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo aktualizacji przepisów wewnętrznych dot. bezpieczeństwa w trakcie trwania umowy. O wprowadzonych zmianach z zakresu bezpieczeństwa Zamawiający poinformuje niezwłocznie pracowników Wykonawcy i Wykonawcę.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozszerzenia katalogu wymagań (pkt III. OPZ) i zadań (pkt IV OPZ) dotyczących pracowników ochrony, w związku z wyposażeniem posterunku ochrony m.in. w detektory cieczy niebezpiecznych, materiałów wybuchowych oraz w związku z planowanym montażem bramki do wykrywania metalu oraz inspekcyjnego skanera rentgenowskiego - z tego tytułu Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie. Zamawiający przeszkoli pracowników ochrony w zakresie obsługi i obowiązku używania w/w urządzeń.
14. W przypadku przystąpienia pracowników ochrony do obsługi urządzeń, o których mowa w pkt V.13 OPZ muszą oni posiadać:
 - 1) aktualne orzeczenie lekarskie dopuszczające do pracy w narażeniu na promieniowanie jonizujące, wydane przez uprawnionego lekarza,
 - 2) paszport dozymetryczny,
 - 3) stosowne przeszkolenie z zakresu bezpieczeństwa jądrowego i ochrony radiologicznej;
 - 4) posiadać przeszkolenie z zakresu pierwszej pomocy medycznej.