



Nr referencyjny: OR01.221.011.01.2021

## OGŁOSZENIE W SPRAWIE POZYSKANIA LOKALU NA POTRZEBY BIURA POWIATOWEGO ARiMR w LUBINIE

### **I. Prowadzący postępowanie:**

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Al. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa, Dolnośląski Oddział Regionalny ARiMR z siedzibą przy ul. Giełdowa 8, 52-438 Wrocław (dalej zwana **ARiMR** lub **Najemcą**).

**II. Podstawa prawna korzystania z lokalu:** najem gotowego lokalu spełniającego wymogi "Standaryzacji jednostek terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa", umowa na okres dziesięciu lat z jednorocznym okresem wypowiedzenia.

### **III. Podstawowe wymagania dotyczące lokalu:**

1. **Lokalizacja:** w granicach Powiatu Lubin
2. **Rodzaj zabudowy:** preferowany budynek wolnostojący albo lokal w budynku wolnostojącym lub kompleksie budynków, z wejściem przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych; zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku najmu lokalu w budynku współużytkowanym wskazane jest niezależne wejście.
3. Przy wejściu możliwość usytuowania logo ARiMR.
4. Preferowane są budynki / lokale usytuowane w jak najbliższej odległości od przystanków komunikacji publicznej, jedno lub dwu kondygnacyjne (w budynku/lokalu dwu i więcej kondygnacyjnym wymagany POK na parterze). W przypadku umiejscowienia lokalu na III piętrze lub wyższym konieczne jest wyposażenie budynku/lokalu w windę osobową.
5. Budynki/lokale powinny być dostosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
6. **Parking:** przeznaczony dla Najemcy i jego klientów na ok. 10 samochodów oraz jedno miejsce parkingowe oznakowane dla osób niepełnosprawnych.
7. **Uregulowany stan prawny:** założona księga wieczysta, brak obciążenia prawami osób trzecich, w szczególności: prawem użytkowania, służebnością gruntową lub osobistą, brak jakichkolwiek ograniczeń wynikających z tytułu ochrony konserwatorskiej lub innych uwarunkowań miejscowych, dopuszczenie do użytkowania przez właściwe organy administracji publicznej, książka obiektu budowlanego prowadzona stosownie do obowiązujących przepisów, aktualne wszystkie wymagane przeglądy techniczne.
8. **Budynek / lokal** przyłączony do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z niezależnym opomiarowaniem.
9. **Ogrzewanie:** centralne z niezależnym opomiarowaniem, ewentualnie bezobsługowa kotłownia gazowa - z bezwzględnym wyłączeniem kotłowni węglowych i olejowych.
10. **Klimatyzacja:** w pomieszczeniach, w których przebywają pracownicy ARiMR
11. **Okna:** zapewniające naturalne doświetlenie, o powierzchni nie mniejszej niż 1/8 powierzchni pokoju biurowego, powinny być wyposażone w rolety wykonane z tkanin zapewniających skuteczne eliminowanie nadmiaru światła zewnętrznego, w aluminiowe żaluzje horyzontalne lub pionowe wertykale tkaninowe wykonane na koszt Wynajmującego. Szklenie okien szybami zespolonymi, niskoemisyjnymi. Okna na poziomie parteru, okna w serwerowni, w innych łatwo dostępnych miejscach z zewnątrz zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa, kraty lub rolety antywłamaniowe). Ościeżnice i ramy okien powinny być wykonane z profili systemowych PCV wzmocnionych wkładkami

metalowymi w narożnikach, bez mostków termicznych. Okucia powinny umożliwiać układ otwierania rozwierno - uchylny z opcją (mikrowentylacji) rozszczelnienia.

12. **Drzwi:** pełne z płyty wiórowej otworowej/kanalowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe).

Drzwi wewnętrzne, z wyjątkiem drzwi do pomieszczeń technicznych i gospodarczych, powinny mieć co najmniej szerokość 0,9 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy. Drzwi nie powinny mieć progów.

13. **Sufity:** gładkie, szpachlowane gładzią gipsową, malowane na kolor zbliżony do RAL 9010 lub w przypadku konieczności ukrycia instalacji sufity podwieszane systemowe z płyt mineralnych 60 x 60 cm. Na fragmentach nieregularnych oraz po obwodzie pomieszczenia uzupełniane gładkim sufitem podwieszonym z płyt G-K malowanych na kolor zbliżony do RAL 9010.

14. **Oświetlenie:** stosownie do funkcji pomieszczenia (korytarz, pokój biurowy)- oprawy oświetleniowe zwykle lub rastrowe z odbłyśnikiem parabolicznym. Ilość i rozmieszczenie opraw powinny gwarantować min. 500 Lux na wysokości blatu biurka, **oraz równomierność oświetlenia zgodnie z obowiązującą normą**, w składnicy akt min. 200 Lux. W zależności od rodzaju sufitu oprawy nabudowane lub do montażu w suficie podwieszonym.

15. **Instalacja elektryczna:** o przydzielonej mocy min. **25 KW** z możliwością jej zwiększenia. Rozdzielnia powinna posiadać osobne opomiarowanie oraz wolne pola odpływowe w rozdzielni głównej dla zasilania serwerowni i klimatyzatorów. Do każdego stanowiska pracy powinno być doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej składające się z dwóch gniazd RJ-45 kat. 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V (zabezpieczanych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów. Gniazda RJ – 45 kat. 5e powinny umożliwiać podłączenie komputera i telefonu. Ponadto każde stanowisko pracy powinno być wyposażone w jedno gniazdo energetyczne 230V do zasilania innych odbiorników niebędących elementami infrastruktury teleinformatycznej.

16. Pomieszczenia muszą gwarantować komfort pracy, łatwość utrzymania porządku, możliwość zmian funkcjonalnych oraz spełniać wymogi z przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, ochrony norm branżowych.

17. Układ pomieszczeń powinien uwzględniać możliwość wydzielenia następujących stref:

- 1) **ogólnodostępnej** obejmującej:

- a. Punkt Obsługi Klienta (POK) z Punktem Informacyjnym,  
b. Toalety (damaska, męska, dla osób niepełnosprawnych),

- 2) **administracyjnej** – ograniczonego dostępu, wyłącznie dla pracowników ARiMR- obejmującej:

- a. pokoje biurowe,  
b. pokój kierownika,  
c. salę szkoleniową,  
d. pomieszczenie socjalne: aneks kuchenny + pokój śniadań,  
e. pomieszczenie porządkowe,  
f. magazyn

- 3) **bezpieczeństwa** – zamknięte, dostępne tylko dla upoważnionych – obejmującej:

- a. serwerownię,  
b. składnicę akt.

18. **Wszystkie pomieszczenia należy wyposażyć w wentylację zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.**

19. **Materiały użyte do wykończenia wewnątrz powinny posiadać atesty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia materiałów do stosowania w budownictwie. Prace powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną**

20. Planowana powierzchnia użytkowa: miń. 217,5 m<sup>2</sup> + ciągi komunikacyjne i toalety według obowiązujących przepisów

21. Dostępność gotowego lokalu: **od dnia 10.12.2021r.**

#### IV. Wymagania szczegółowe dotyczące poszczególnych kategorii pomieszczeń:

1. **Punkt Obsługi Klienta (POK)** z Punktem Informacyjnym:

- 1) utworzony na poziomie parteru, bezpośrednio za wejściem do budynku/lokalu w formie stanowisk meblowych do obsługi beneficjentów,  
2) powierzchnia nie mniejsza niż 50 m<sup>2</sup>,  
3) stanowiska obsługowe + stanowisko informacyjne ze stacją dla beneficjenta,  
4) Wysokość min. 300 cm,

- 5) Ściany:
- a. Istniejące: w zależności od technologii betonowe lub murowane, otynkowane lub okładane płytą gipsową, szpachlowane gładzią gipsową. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi, np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi w zależności od potrzeb – na kolor biały – RAL 9010.
  - b. Wstawiane: gipsowo-kartonowe, na profilach stalowych, systemowe (min. 75 mm) w zależności od wysokości i szerokości ściany okładane obustronnie płytami o grubości 12,5 mm, wypełnione wełną mineralną. Wykończone gruntowaniem, malowaniem farbami trudnościeralnymi, np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, silikatowymi w zależności od potrzeb, na kolor biały zbliżony do RAL 9010.
- 6) Podłogi: izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi; w biurach pokryte wykładziną dywanową o wysokich parametrach wytrzymałościowych. Wykładziny muszą spełniać parametry określone w stosownych normach i rozporządzeniach (wymagane atesty: higieniczny i odporności ogniowej) oraz posiadać certyfikat w zakresie właściwości elektrostatycznych i dopuszczenia do stosowania w pomieszczeniach biurowych. Podłogi pokoi biurowych wykończone w kolorze zielonym, zbliżonym do RAL 6024. Ciągi komunikacyjne pokryte płytkami gresowymi antypoślizgowymi, matowymi, o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie, przeznaczone do obiektów o dużym natężeniu ruchu pieszego, w kolorze zielonym- zbliżony do RAL 6024 lub beżowym. Płytki powinny mieć wymiar 300 x 300 mm lub zbliżone. Cokoliki przyścienne o wysokości 10 cm z tego samego materiału.
- 7) Sufity: gładkie, szpachlowane gładzią gipsową, malowane na kolor biały- RAL 9010. W przypadku konieczności ukrycia instalacji- sufity podwieszane systemowe z płyt mineralnych o wymiarach 60 x 60 cm.
- 8) Drzwi zewnętrzne: przeszklone, w konstrukcji aluminiowej, malowanej proszkowo, w kolorze zielonym- zbliżony do RAL 6024. Drzwi wejściowe do budynku i ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych powinny mieć w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m i wysokość 2 m. W przypadku zastosowania drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych szerokość skrzydła głównego nie może być mniejsza niż 0,9 m.  
Położenie drzwi wejściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń wejściowych powinny umożliwiać dogodne warunki ruchu, w tym również osobom niepełnosprawnym.  
Drzwi wewnętrzne: jak w standardzie pokoju biurowego.
- 9) Okna: jak w standardzie pokoju biurowego.
- 10) Oświetlenie: w zależności od rodzaju sufitu oprawy nadbudowane lub do montażu w suficie podwieszanym. Ilość i rozmieszczenie opraw musi gwarantować natężenie min. 500 Lux na wysokości blatu biurka.
- 11) Instalacje elektryczne i teleinformatyczne: Do każdego stanowiska pracy powinno być doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej składające się z dwóch gniazd RJ-45 kat. 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V (zabezpieczonych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów. Gniazda RJ – 45 kat. 5e powinny umożliwiać podłączenie komputera i telefonu. Ponadto każde stanowisko pracy powinno być wyposażone w jedno gniazdo energetyczne 230V.

## 2. Pomieszczenia biurowe:

- 1) Pokój jednoosobowy:
  - a. Powierzchnia: min. 10 m<sup>2</sup>
  - b. Ilość: 2
- 2) Pokój dwuosobowy:
  - c. Powierzchnia: min. 15 m<sup>2</sup>
  - d. Ilość: 2
- 3) Pokój trzyosobowy
  - a. Powierzchnia: min. 21 m<sup>2</sup>
  - b. Ilość: 2
- 4) Wysokość pomieszczeń biurowych powinna spełniać wymogi prawa budowlanego **oraz przepisów BHP** dla pomieszczeń biurowych.
- 5) Ściany:
  - a. Istniejące: w zależności od technologii betonowe lub murowane, otynkowane lub okładane płytą gipsową, szpachlowane gładzią gipsową. Wykończone gruntowaniem, malowane

- farbami trudnościeralnymi, np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, silikatowymi w zależności od potrzeb – na kolor biały – RAL 9010.
- b. Wstawiane: gipsowo-kartonowe, na profilach stalowych, systemowych (min. 75 mm) w zależności od wysokości i szerokości ściany okładane obustronnie płytami o grubości 12,5 mm, wypełnione wełna mineralną. Łączenia płyt zabezpieczone taśmą i szpachlowane, narożniki zabezpieczone stalowymi listwami systemowymi. Wykończone gruntowaniem, malowaniem farbami trudnościeralnymi, np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, silikatowymi w zależności od potrzeb, na kolor biały zbliżony do RAL 9010.
  - c. W miejscach szczególnie narażonych na niszczenie np. oparcie krzeseł należy zamontować odbojnice.
- 6) Podłogi:
- a. izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, pokryte wykładziną dywanową o wysokich parametrach wytrzymałościowych. Wykładziny muszą spełniać parametry określone w stosownych normach i rozporządzeniach (wymagane atesty: higieniczny i odporności ognia oraz certyfikat w zakresie właściwości elektrostatycznych i dopuszczenia do stosowania w pomieszczeniach biurowych). Podłogi pokoi biurowych wykończone w kolorze zielonym, zbliżonym do RAL 6024.
  - b. cokoliki przyścienne o wysokości 5 cm z tego samego materiału, w listwie systemowej w kolorze podłogi.
- 7) Drzwi pełne z płyty wiórowej otworowej/kanalowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe).
- 8) Okna: zapewniające naturalne doświetlenie, o powierzchni nie mniejszej 1/8 powierzchnia pokoju biurowego, powinny być wyposażone w rolety wykonane z tkanin zapewniających skuteczne eliminowanie nadmiaru światła zewnętrznego. Szklenie okien szybami zespolonymi, niskoemisyjnymi. Okna na poziomie parteru i innych łatwo dostępnych z zewnątrz miejscach zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa, kraty lub rolety antywłamaniowe). Ościeżnice i ramy okien wykonane z profili systemowych PCV wzmacnianych wkładkami metalowymi w narożnikach; bez mostków termicznych. Wykonane z PCV, bez mostków termicznych. Okucia pozwalające na układ otwierania-uchylny z opcją mikrowentylacji (rozszerzenia).
- 9) Oświetlenie: Ilość i rozmieszczenie opraw musi gwarantować natężenie min. 500 Lux i równomierność oświetlenia zgodnie z obowiązującą normą, na wysokości blatu biurka.
- 10) Instalacje elektryczne i teleinformatyczne: Do każdego stanowiska pracy powinno być doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej składające się z dwóch gniazd RJ-45 kat. 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V (zabezpieczonych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów. Gniazda RJ – 45 kat. 5e powinny umożliwiać podłączenie komputera i telefonu. Ponadto każde stanowisko pracy powinno być wyposażone w jedno gniazdo energetyczne 230V.
- 11) Sufity: gładkie, malowane na kolor biały- RAL 9010.
- 12) Korytarze/ ciągi komunikacyjne:
- a. szerokość nie mniejsza niż 140 cm.
  - b. lamperie: do wysokości 150 cm od poziomu podłogi, z materiałów o podwyższonej odporności na ścierania oraz zabrudzenia, w kolorze jasnym. W miejscach szczególnie narażonych na niszczenie np. oparcie krzeseł należy zamontować odbojnice.
  - c. Podłogi: izolowane termicznie i przeciwwodnie, z wylewkami zapewniającymi właściwy spadek w kierunku krutek kanalizacyjnych podłogowych. Pokryte płytkami gresowymi antypoślizgowymi, matowymi, w kolorze zielonym- zbliżony do RAL 6024 lub beżowym. Płytki powinny mieć wymiar 30 cm x 30 cm lub zbliżone. Cokoliki przyścienne o wysokości 10 cm z tego samego materiału.
- 13) Materiały użyte do wykończenia wewnątrz powinny posiadać atesty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia materiałów do stosowania w budownictwie. Prace powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną.

### 3. Pomieszczenia sanitarne i socjalne:

- 1) Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, przepisów BHP prawa pracy oraz norm branżowych, w tym ich minimalnej wysokości.

- 2) Zespół toalet: damska i męska : według obowiązujących norm, przepisów BHP i budowlanych z dostępem do zimnej i ciepłej wody, wraz z wyposażeniem,
- 3) Toaleta beneficjentów, w tym dla osób niepełnosprawnych: według obowiązujących przepisów wraz z wyposażeniem,
- 4) Pomieszczenie socjalne: aneks kuchenny + pokój śniadań,
  - a. Powierzchnia: min.12 m<sup>2</sup>
  - b. Zamontowany zlewozmywak wraz z szafką i szafkami wiszącymi, możliwość podłączenia sprzętu AGD,
  - c. Miejsce na stolik i dwa krzesła.
- 5) Wykończenie:
  - a. Ściany: do wysokości framugi drzwi wykończone płytkami ceramicznymi, w kolorze jasno-beżowym, malowane na kolor biały- RAL 9010 farbą trudnościeralną.
  - b. Podłogi: izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami zapewniającymi spadek w kierunku kraterów kanalizacyjnych podłogowych, pokryte płytkami antypoślizgowymi, matowymi, w kolorze beżowym. Płytki powinny mieć wymiar 30 cm x 30 cm lub zbliżone. Cokoliki przyściennie o wysokości 10 cm z tego samego materiału.
  - c. Sufity: gładkie, malowane na kolor zbliżony do RAL 9010 lub w przypadku konieczności ukrycia instalacji sufity podwieszane mineralne lub gipsowe.
  - d. Drzwi pełne z płyty wiórowej otworowej/kanałowej, wykończone laminatem w jasnej tonacji (białe/beżowe/kremowe) wyposażone w stosowne zamki, kratki wentylacyjne oraz wieszaki.
  - e. Oświetlenie: oprawy nadbudowane lub systemowe do sufitów podwieszanych.
- 6) Materiały użyte do wykończenia wewnątrz powinny posiadać atesty, **certyfikaty** i świadectwa dopuszczenia materiałów do stosowania w budownictwie. Prace powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, prawem budowlanym, **przepisami BHP** i sztuką budowlaną.

#### 4. Składnica akt:

- 1) Urządzona zgodnie z przepisami dotyczącymi miejsc przechowywania dokumentacji archiwalnej. Umieszczenie na poziomie przyziemia ( sutereny lub piwnicy) lub parteru.
- 2) Gabaryty:
  - a. Dwa pomieszczenia, każde o powierzchni min. 20 m<sup>2</sup>,
- 3) Wykończenie:
  - a. Ściany: w zależności od technologii betonowe lub murowane (zgodnie z Regulaminem Bezpieczeństwa Fizycznego i Środowiskowego), wytrzymałość odpowiadająca murowi z cegły o grubości 12,5 cm, tynkowane i szpachlowane gładzią gipsową. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi, np. akryłowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi w zależności od potrzeb – na kolor biały zbliżony do RAL 9010.
  - b. Podłogi: izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, pokryte wykładziną PCV wysokiej wytrzymałości-dopuszcza się stosowanie płytek gresowych antypoślizgowych. Wytrzymałość stropów dostosowana do wyposażenia oraz dla pomieszczeń przeznaczonych na magazyny.
  - c. Wejście o szerokości co najmniej 120 cm, drzwi antywłamaniowe klasy C (wg polskiej normy PN-EN 14351-1) o odporności ogniowej min. 60 min (PN/B-96-02871), zamykane na zamek klasy C (wg polskiejnormy PN-EN 12209:2005).
  - d. Okna zaopatrzone w kraty lub rolety antywłamaniowe otwierane od wewnątrz.
  - e. Pomieszczenie nie może sąsiadować z pionem wodno-kanalizacyjnym, z kotłownią lub innym pomieszczeniem technicznym,
  - f. Przez składnicę akt nie mogą przechodzić rury wodno-kanalizacyjne lub c.o.,
  - g. Wysokość pomieszczenia powinna mieć min. 2,60 m,
  - h. Wytrzymałość stropów dostosowana do wyposażenia oraz wymogów składnicy akt.
  - i. Sufity: jak w standardzie pokoi biurowych, nie przewiduje się sufitów podwieszanych oraz gładzi gipsowych.
  - j. Wentylacja: urządzenia zapewniające utrzymanie właściwej temperatury i wilgotności powietrza.

- k. Oświetlenie : do 200 luxów, należy ograniczyć do minimum możliwość penetracji akt przez promienie słoneczne.
- l. Instalacja alarmowo-przeciwpożarowa- np. czujniki ruchu oraz czujki przeciwpożarowe oraz inne, wg. Zaleceń odpowiednich służb.

#### 5. Serwerownia:

- 1) Do serwerowni powinna prowadzić droga komunikacyjna, umożliwiająca przemieszczanie ładunku o wymiarach 2200 x 1000 x 900 mm i wadze 150 kg,
- 2) Pomieszczenie o minimalnych wymiarach: 2,5 m x 3m x 2,5 m, wolne od wszelkich elementów architektonicznych powodujących jego zmniejszenie.
- 3) Wytrzymałość całkowita stropu, co najmniej 300 kg/m<sup>2</sup>,
- 4) Takie usytuowanie pomieszczenia, aby istniała możliwość poprowadzenia kabla komputerowego o długości nie przekraczającej 90 m do najdalej wysuniętego stanowiska roboczego (w praktyce oznacza to, że odległość w linii prostej do najdalej wysuniętego stanowiska roboczego jest mniejsza niż 60 m)
- 5) Pomieszczenie wyposażone w wentylację grawitacyjną lub mechaniczną oraz klimatyzację o wydajności cieplnej min. 2 KW (umożliwiająca utrzymanie stałej temperatury 19° C przez 24h ), wolne od ciągów instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych, przystosowane do pracy całorocznej,
- 6) Wykończenie:
  - a. Ściany: w zależności od technologii betonowe lub murowane (zgodnie z Regulaminem Bezpieczeństwa Fizycznego i Środowiskowego), wytrzymałość odpowiadająca muraowi z cegły o grubości 12,5 cm, tynkowane i szpachlowane gładzią gipsową. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi, np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi w zależności od potrzeb – na kolor biały – RAL 9010
  - b. Podłoga:
    - Gładka, równa i pozioma o odpowiedniej sztywności i dopuszczalnym obciążeniu stropu minimum 300 kg/m<sup>2</sup>, wyłożona materiałem antystatycznym,
    - Izolowana przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, wykończona płytkami gresowymi antypoślizgowymi, matowymi, układanymi diagonalnie. Cokoliki przyścienne wysokości 10 cm w kolorze posadzki,
  - c. Sufity: gładkie, malowane na kolor biały- RAL 9010.
  - d. Drzwi: otwierane na zewnątrz, o szerokości użytkowej 120 cm, drzwi antywłamaniowe klasy C (wg polskiej normy PN-EN 14351-1) o odporności ogniowej min. 60 min (PN/B-96-02871), zamykane na zamek klasy C
  - e. Okna: pomieszczenie powinno być pozbawione otworów okiennych, w innych przypadkach otwory okienne powinny być zabezpieczone od wewnątrz roleta antywłamaniową lub kratą metalową.

#### 6. Pomieszczenie magazynowe i gospodarcze:

- 1) Dwa odrębne pomieszczenia o powierzchni kolejno 12 m<sup>2</sup> i 2 x 2 m<sup>2</sup>
- 2) Ściany: jak w standardzie pomieszczeń biurowych,
- 3) Podłogi: izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, pokryte wykładziną PCV wysokiej wytrzymałości lub płytkami gresowymi antypoślizgowymi,
- 4) Sufity: jak w standardzie pomieszczeń biurowych,
- 5) Drzwi: jak w standardzie pomieszczeń biurowych, szerokość minimum 120 cm,
- 6) Oświetlenie: oprawy nabudowane,
- 7) Okna: gdy pomieszczenie znajduje się na parterze – zaopatrzone w kraty wewnętrzne otwierane do wewnątrz lub rolety antywłamaniowe.

#### V. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznej:

1. Wymagane wolne pola odpiływowe w rozdzielni głównej dla zasilania szafy serwerowni i sieci komputerowej,
2. Dodatkowe wolne pola odpiływowe w rozdzielni głównej dla zasilania systemu klimatyzacji serwerowni,
3. Rozdzielnia główna budynku wyposażona w wolne pola odpiływowe o odpowiedniej mocy, zapewniające sprawne działanie klimatyzacji ogólnej, sprzętu AGD, oświetlenia itp.
4. Rozdzielnia główna budynku wyposażona w główną szynę uziemiającą oraz wyposażona w pierwszy stopień ochrony przeciwprzepięciowej (ochronnik klasy B).

#### VI. Wymogi dotyczące łączy telekomunikacyjnych:

1. Zapewniona możliwość zestawienia stałych łączy telekomunikacyjnych.
2. W lokalu winna być możliwość zapewnienia przez operatora świadczącego usługi na rzecz ARiMR dostępu do sieci MPLS ARiMR o następujących parametrach: 2 x 32 MB/s w tym jedno łącze musi być kablowe.

#### VII. Wymagania dotyczące sieci LAN.

Sieć LAN wykonana zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumencie „Wzorcowy projekt techniczny okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą” (załącznik nr ... - Wzorcowy projekt techniczny).

#### VIII. Wymogi dotyczące systemu sygnalizacji włamań i napadów oraz zabezpieczeń fizycznych:

1. Wyposażenie ciągów komunikacyjnych w niezależną sieć oświetlenia awaryjnego.
2. Wyposażenie pomieszczeń w czujniki ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Każde pomieszczenie z oknem wyposażone w czujniki ruchu pokrywające okno i drzwi,
4. Każde pomieszczenie z oknem na parterze wyposażone w co najmniej jeden dwufunkcyjny czujnik ruchu i stłuczenia.
5. Okna na parterze zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa, kraty otwierane do wewnątrz lub rolety antywłamaniowe).
6. Co najmniej dwa sygnalizatory zewnętrzne w każdym skrzydle budynku/lokalu.
7. Kontaktrony na wszystkich drzwiach wejściowych budynku/lokalu.
8. W pomieszczeniach składnicy akt czujniki przeciw zalewowe.
9. W pomieszczeniach kotłowni czujniki dymu, gazu i tlenu węgla.
10. Wymagania techniczne dotyczące systemu alarmowego:

**Tabela 2.** Zestawienie tabelaryczne najważniejszych cech wymaganych dla systemu alarmowego

Cecha	Wymagania
Wymagania ogólne centralka	Obsługa minimum 4 stref
	16 wejść sygnałowych dla sygnalizatorów (czujek) z możliwością rozbudowy za pomocą modułów rozszerzeń do 64 wejść
	1 szyfrator z LCD (sterowanie alarmem) zabezpieczony szafką i kluczem
	2 szyfratory do uzbrajania/rozbrajania serwerowni i składnicy akt zabezpieczony szafką i kluczem
	Zabezpieczenia antysabotażowe
	Możliwość rozbudowy funkcjonalności centrali przy pomocy dodatkowych modułów
	Zasilanie rezerwowe przez 24 h
Kasa bezpieczeństwa	KLASA "S"
Wymagane normy	PN-93/E-08390-14:1993 Systemy alarmowe- Wymagania ogólne Zasady stosowania
	PN-EN-50130-5:2002 Systemy alarmowe - Badania środowiskowe
	Dyrektywa 89/336/EEC
	Dyrektywa 73/23/EEC

Zarządzanie użytkownikami	Możliwość dodawania/usuwania użytkowników z poziomu biura powiatowego
	Możliwość zmiany kodu dostępu przez użytkownika
Komunikacja ze stacją monitorującą	GPRS
	Komunikaty z informacją o zdarzeniach (precyzyjna lokalizacja źródła alarmu)
	Kontrola toru transmisji co 5 minut
	W przypadku wystąpienia alarmu, informowanie telefoniczne osób uprawnionych
Sterowanie systemem alarmowym	Z panelu szyfratora LCD
Tor transmisji	Modem GPRS (tor transmisji) nie może być zintegrowany z centralą, lecz musi być instalowany w postaci osobnego modułu

Wymagania techniczne, jakie musi spełniać zainstalowany system alarmowy:

- Samoczynne dozоровanie linii wejściowych,
- Precyzyjne lokalizowanie miejsca powstania alarmu lub pożaru,
- Możliwość oceny stanu technicznego urządzeń,
- Posiadanie zabezpieczeń antysabotażowych,
- Posiadanie zasilania awaryjnego ze źródła awaryjnego (podtrzymanie zasilania przez minimum 24 godzin) z samoczynnym przełączeniem w przypadku braku zasilania energetycznego,
- Sterowanie system alarmowym za pomocą panelu (szyfratora) znajdującego się w lokalu,
- Strefa serwerowni oraz składnicy akt powinna być osobno kontrolowana wraz z rejestracją dostępu za pomocą szyfratora,
- Testowanie łączności pomiędzy systemem alarmowym a stacją monitorującą u Wykonawcy powinno odbywać się nie rzadziej niż co 5 minut.

**IX. Wykończenie budynku/lokalu** powinno być zgodne z wymaganiami określonymi w *Standaryzacji jednostek terenowych ARiMR- załącznik nr 2*, oraz uwzględniać wszystkie dodatkowe warunki i wymogi zawarte w treści ogłoszenia i pozostałych załącznikach.

**X.** Budynek / lokal powinien posiadać **aktualne zwymiarowane rzuty budowlane** wszystkich pomieszczeń (rysunki w skali 1:50, 1:100) w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej w postaci edytowalnych plików AutoCAD (wersja 11 lub nowsza).

**XI. Materiały** użyte do wykończenia wewnątrz jednostek terenowych ARiMR powinny posiadać atesty i świadectwa dopuszczenia materiałów do stosowania w budownictwie. Prace powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną.

**XII.** Właściciel budynku **musi wyrazić zgodę** na montaż na zewnątrz i wewnątrz budynku **tablic informacyjnych** oraz wszelkiej niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym sieci teleinformatycznej z własnym zasilaniem, którą Najemca wykona we własnym zakresie.

**XIII.** Budynek / lokal powinien być wyposażony przez Wynajmującego w system alarmowy.

**XIV.** ARiMR zastrzega sobie prawo do prowadzenia negocjacji tylko z wybranymi oferentami oraz



**do rezygnacji z kontynuowania postępowania na każdym jego etapie, aż do podpisania umowy bez podania przyczyny.**

1. Najemca podpisze z wybranym Oferentem umowę przedwstępną na podstawie której Oferent złoży zobowiązanie dostosowania lokalu zgodnie z załączoną do ogłoszenia „Standaryzacją jednostek terenowych ARiMR”.

**XV. Termin i miejsce składania ofert:**

- 1 **Oferty należy składać** w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący zachowanie poufności ich treści, w terminie do **15.07.2021** roku do godz. 10:00 w siedzibie Dolnośląskiego Oddziału Regionalnego ARiMR we Wrocławiu przy ul. Giełdowej 8, 52-438 Wrocław, sekretariat, I p. (osobiście, pocztą lub przesyłką kurierską -liczy się data wpływu).
- 2 **Otwarcie ofert** nastąpi w siedzibie Dolnośląskiego Oddziału Regionalnego ARiMR we Wrocławiu przy ul. Giełdowej 8, 52-438 Wrocław, w dniu **15.07.2021r.** o godzinie 10:30.
- 3 Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Decyduje data i godzina wpływu do Kancelarii DOR ARiMR.
- 4 Oferta musi być sporządzona w formie pisemnej, zgodnie ze wzorem formularza ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
- 5 Do oferty należy dołączyć kopie dokumentów potwierdzających stan prawny nieruchomości, w tym odpis księgi wieczystej, nie starszy niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
- 6 Na kopercie, w której złożona będzie oferta, należy zamieścić informację:

„OFERTA najmu lokalu na potrzeby Biura Powiatowego w Lubinie”

Osobą upoważnioną do kontaktu ze strony Najemcy jest:

Bożena Martyniak; telefon: 71 3647103; e-mail; [bozena.martyniak@arimr.gov.pl](mailto:bozena.martyniak@arimr.gov.pl)

W przypadku zapytań dotyczących istotnych postanowień określonych w w/w wymaganiach. Oferent zobowiązany jest przekazać pytanie w formie pisemnej na adres: Dolnośląski Oddział Regionalny ARiMR, ul. Giełdowa 8, 52-438 Wrocław. Najemca dopuszcza możliwość przekazania pytania e-mailem na adres: [bozena.martyniak@arimr.gov.pl](mailto:bozena.martyniak@arimr.gov.pl)

Odpowiedzi na pytania Najemcy zamieści na swojej stronie internetowej: [www.arimr.gov.pl](http://www.arimr.gov.pl)

Załączniki:

1. Formularz Ofertowy,
2. Standaryzacja jednostek terenowych ARiMR.
3. Instrukcja
4. Wzorcowy projekt techniczny

Zastępca Dyrektora  
Oddziału Regionalnego  
*Mariusz Urbańczyk*

