

Wymagania szczegółowe Lubelskiego Oddziału Regionalnego

dotyczące pozyskania lokalu na potrzeby Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Lubartowie

Nr sprawy: BOR03.221.2.2021

Budynek / lokal musi spełniać wymagania określone w przepisach prawa, w tym m.in. wymagania:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 j.t.);
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 j.t.zm);
3. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 j.t. zm.);
4. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719);
5. Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie nadania statutu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 15 czerwca 2009 r. (Dz.U.2020.1502 j.t.);

oraz wewnętrznych aktach obowiązujących w ARiMR tj.

6. Standaryzacji jednostek terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa- Edycja IV – zał. nr 1 do wymagań szczegółowych;
7. Wymagania teleinformatyczne LOR -zał. nr 2 do wymagań szczegółowych;
8. Wzorcowy projekt techniczny okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą -zał. nr 4 do wymagań szczegółowych;

I. Lokalizacja: miasto Lubartów

II. Dostępność lokalu od 01.07.2022 r.

III. Podstawa prawna objęcia budynku / lokalu w użytkowanie przez ARiMR: umowa najmu na okres 10 lat z możliwością przedłużenia na kolejny okres na warunkach określonych umową najmu.

IV. Rodzaj budynku: istniejący, budynek użyteczności publicznej, administracyjno-biurowy z przeznaczeniem do obsługi ludności, wolnostojący; w przypadku najmu lokalu w budynku współużytkowanym musi istnieć możliwość wydzielenia stref administracyjnych, dlatego wskazane jest niezależne wejście z zewnątrz wraz z oddzielną klatką schodową.

V. Uregulowany stan prawny: tytuł prawny wynajmującego do nieruchomości, dopuszczenie do użytkowania przez właściwe organy administracji publicznej (nie później niż w dniu przekazania lokalu).

VI. Preferowana lokalizacja na parterze lub parterze i I piętrze

VII. Położenie: preferowane są budynki / lokale usytuowane w jak najmniejszej odległości od przystanków komunikacji publicznej, dworców. Dobra dostępność parkingowa.

VIII. Parking: przeznaczony dla Najemcy i jego beneficjentów na min. 40 samochodów. Przy budynku lub w bezpośrednim sąsiedztwie. W pobliżu wejścia do budynku wydzielone oznakowane miejsce parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami / szczególnymi potrzebami.

IX. Preferowane budynki / lokale w których zapewniona jest dostępność architektoniczna dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą z 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2020.1062 j.t.)

X. Powierzchnia użytkowa: łącznie około **689,00 m²**, w tym:

➤ **powierzchnia biurowa** około: **390,00 m²**. Do powierzchni biurowej zalicza się:

- pokoje biurowe: 290,00 m² [1 osobowe – 2 szt., 2 osobowe – 6 szt., 3 osobowe – 6 szt., 4 osobowe – 2 szt.]
- punkt obsługi klienta: około 100,00 m²,

➤ **pozostała powierzchnia** około: **299,00m²** (tj. magazynowa, archiwalna, ciągi komunikacyjne, klatki schodowe, sanitariaty, pokój socjalny itp.) w tym:

- magazynowa około : 20,00m² - preferowany parter;
- powierzchnia przechowywania akt około: 60,00 m² (nośność stropu minimum 1 000 kg/ m² wynikająca ze stosownych dokumentów; wysokość pomieszczenia 4,20m). Preferowany parter.

XI. Wymogi funkcjonalne:

1. **Parametry ogólne pomieszczeń:** wysokość pomieszczeń biurowych: min. 3,0 m, oświetlenie dzienne (stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi minimum 1:8), oświetlenie elektryczne o natężeniu, co najmniej 500 Lux na wysokości blatu biurka, sprawna wentylacja zapewniająca stałą wymianę powietrza nie mniejszą niż 0,5 - krotna na godzinę oraz klimatyzacja w pomieszczeniach biurowych, POK i serwerowni. Opcjonalnie wysokość pomieszczeń biurowych może być $\geq 2,70$ m pod warunkiem spełnienia przepisów prawnych zawartych m.in. w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 j.t. zm.)
2. **Układ pomieszczeń:** muszą być wydzielone strefy: administracyjna i bezpieczeństwa tj. strefy oddzielone od obszarów bezpośredniej obsługi klienta.
Strefa bezpieczeństwa może być ustalona wyłącznie na obszarze wydzielonym solidnymi konstrukcjami budowlanymi i posiadającym wejście ze strefy administracyjnej. Za solidne konstrukcje budowlane uznaje się takie, których ściany zewnętrzne i stropy budynków, w których zlokalizowane są strefy bezpieczeństwa muszą mieć klasę odporności włamaniowej równoważnej murowi wykonanemu z „pełnej cegły” (25 cm). Natomiast pomieszczenia stref bezpieczeństwa muszą mieć ściany o odporności włamaniowej równoważnej murowi wykonanemu „na pół cegły” (12,5 cm).
3. **Instalacja elektryczna:** moc stosownie do potrzeb wynikających z zainstalowanych urządzeń z możliwością jej zwiększenia. Rozdzielnia musi posiadać osobne opomiarowanie oraz wolne pola odpływowe w rozdzielni głównej dla zasilania serwerowni i klimatyzatorów. Rozdzielnia główna budynku musi być wyposażona w główną szynę uziemiającą (zaleca się, aby rozdzielnia główna budynku była wyposażona w pierwszy stopień ochrony przeciwprzepięciowej (ochronniki klasy B).
4. **Instalacja oświetleniowa:** Wszystkie oprawy muszą spełniać PN co do jakości i wykonania, posiadać certyfikat CE oraz atesty dopuszczające do użytkowania.
Wszystkie oprawy typu LED z minimalnym efektem stroboskopowym (SVM) – bez zauważalnego efektu migotania.
5. **Przyłącze telekomunikacyjne:**
 - Doprowadzenie kabla światłowodowego do serwerowni. W przypadku braku możliwości wykonania przyłącza kablowego, wykonanie przyłącza radiowego.
 - Dodatkowy kabel telekomunikacyjny 20-parowy zapewniający połączenie pomieszczenia serwerowni z kanalizacją teletechniczną operatora telekomunikacyjnego – zapasowy kabel, który może być wykorzystany w przyszłości przez operatorów lub najemcę.
 - Wykonanie powyższych instalacji odbędzie się przez Wynajmującego i na jego koszt - ze wskazaniem przez Najemcę Operatorem.
6. **Instalacja grzewcza:** centralna z niezależnym opomiarowaniem zasilana z sieci ciepłowniczej lub z bezobsługowej kotłowni gazowej. Nie dopuszcza się zasilania z kotłowni na paliwa stałe lub olejowych.
7. **Budynek / lokal przyłączony do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z niezależnym opomiarowaniem.**
8. **Okna** muszą być wyposażone w rolety wykonane z tkanin zapewniających skuteczne eliminowanie nadmiaru światła zewnętrznego, w aluminiowe żaluzje horyzontalne lub pionowe wertykale tkaninowe wykonane przez wynajmującego i na koszt Wynajmującego.
9. **W budynku / lokalu w ramach strefy ogólnodostępnej** musi istnieć możliwość wyodrębnienia następujących pomieszczeń:

A. PUNKTY OBSŁUGI KLIENTA (POK)

Pomieszczenie o powierzchni min 100,00 m² z przeznaczeniem na punkt obsługi klienta, usytuowane na parterze. POK musi być dostępny z zewnątrz, z niezależnym wejściem umożliwiającym dostęp dla osób niepełnosprawnych (brak stopni, w przypadku wysokiego

parteru np. podjazd dla osób niepełnosprawnych lub winda).

POK musi mieć wydzieloną strefę do obsługi beneficjenta oraz wydzieloną strefę poczekalni. Strefa do obsługi beneficjenta musi mieć wydzielone 7 boksów, poprzez wykonanie ścianek aluminiowych (z szybą bezpieczną 33.1) wraz z drzwiami (z szybą bezpieczną 33.1). Każdy z boksów wyposażony w jedno stanowisko. W tym jeden boks przystosowany dla osób niepełnosprawnych z zapewnioną przestrzenią manewrową o wymiarach co najmniej 1,5 x 1,5 m. Zabudowa aluminiowa na tym stanowisku musi zostać wykonana na całą wysokość POK-u. Wejście do tego stanowiska musi mieć szerokość nie mniejszą niż 90 cm. POK musi być umeblowany na koszt Wynajmującego. **Strefa obsługi beneficjenta** - biurka ze stosownymi osłonami i ściankami meblowymi, niska szafka, fotel dla pracownika oraz dwa krzesła dla beneficjentów. **Strefa poczekalni** – 8 szt. krzesel, 2 szt. stolik, stojak na broszury 1 szt.. Wykonanie „pod klucz” przez Wynajmującego w uzgodnieniu z ARiMR/ po akceptacji ARiMR. POK wyposażony w system klimatyzacji. Przejście z POK do strefy administracyjnej musi być wyposażone w zamek z kontrolą dostępu.

Wykończenia:

<u>Ściany istniejące</u>	- Standard A	
<u>Ściany wstawiane</u>	- Standard A	
<u>Podłogi</u>	- Standard A	
<u>Sufity</u>	- Standard A	
<u>Drzwi</u>	- Standard A i standard B dla drzwi zewnętrznych i drzwi wiatrolapu	
<u>Okna</u>	- Standard A	
<u>Oświetlenie</u>		
- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 500
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

B. PRZEDSIONEK – wiatrolap

Powierzchnia - minimum 3 m² wyposażony w wycieraczkę systemową.

Wykończenia: jak dla POK

C. TOALETA dla beneficjentów

Dwa pomieszczenia usytuowane w strefie ogólnodostępnej przy POK. Jedno z pomieszczeń przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy, normy branżowe. Wysokość pomieszczeń musi spełniać wymogi prawa w stosownym zakresie. Muszą być wyposażone w kompakt sedes, pisuar, umywalkę, lustro, dozowniki do mydła, uchwyty na papier toaletowy, uchwyty/ pojemniki na ręczniki papierowe (ewentualnie elektryczne suszarki do rąk), kosz na śmieci, szczotka do toalety.

Wykończenia:

<u>Ściany istniejące</u>	- Standard B	
<u>Ściany wstawiane</u>	- Standard B	
<u>Podłogi</u>	- Standard B	
<u>Sufity</u>	- Standard C	
<u>Drzwi</u>	- Standard C	
<u>Okna</u>	- niewymagane	
<u>Oświetlenie</u>		
- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	

- współczynnik oddawania barw CRI(RA) ≥ 80

10. W budynku/lokalu, w ramach strefy administracyjnej musi istnieć możliwość wyodrębnienia następujących pomieszczeń:

A. POKOJE BIUROWE

Powierzchnia pomieszczeń min. 290,00 m². Pomieszczenia mają zagwarantować komfort pracy, łatwość utrzymania porządku, możliwość zmian funkcjonalnych oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy oraz norm branżowych.

Gabaryty (m²):

Pokój biurowy jednoosobowy	Według obowiązujących przepisów oraz wytycznych ARiMR	$\leq 10 \text{ m}^2$
Pokój biurowy dwuosobowy		$\leq 15 \text{ m}^2$
Pokój biurowy trzyosobowy		$\leq 21 \text{ m}^2$
Pokój biurowy czterosobowy		$\leq 27 \text{ m}^2$

Jeżeli pozwalają na to warunki lokalowe oraz nie jest to sprzeczne z zaleceniami odpowiednich ustaw, zaleca się na każdego następnego pracownika dodawać nie mniej niż 6,5 m².

Na ścianach pomieszczeń biurowych muszą być zamontowane deski zabezpieczające z płyty wiórowej w laminacie w kolorze jasnym (białe/beżowe/kremowe) na wysokości oparcia krzesła.

Wykończenia:

Ściany istniejące - Standard D

Ściany wstawiane - Standard B

Podłogi - Standard D

Sufity - Standard B

Drzwi - Standard A

Okna - Standard A

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia Lx ≥ 500

- współczynnik oślnienia UGF < 19

- temperatura barwowa 4 000 K

- współczynnik oddawania barw CRI(RA) ≥ 80

W tym:

KANCELARIA

Powierzchnia około 15 m² (pomieszczenie umożliwiające pracę 2 pracownikom). Pomieszczenie ma zagwarantować komfort pracy, łatwość utrzymania porządku, możliwość zmian funkcjonalnych oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy oraz norm branżowych.

Wykończenia:

Ściany istniejące - Standard D

Ściany wstawiane - Standard B

Podłogi - Standard D

Sufity - Standard B

Drzwi - Standard A

Okna - Standard A

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia Lx ≥ 500

- współczynnik oślnienia UGF < 19

- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

B. POKÓJ ŚNIADANIĆ wraz z aneksem kuchennym

Powierzchnia nie mniej niż 17,0 m² na każdej kondygnacji (powierzchnie wyliczyć na podstawie ilości osób jaka ma z pomieszczenia korzystać, stosownie do obowiązujących przepisów), pomieszczenie musi być wyposażone przez Wynajmującego i na koszt Wynajmującego w szafki kuchenne, zlewozmywak, lodówkę, uchwyty/pojemniki na ręczniki papierowe, kuchenkę elektryczną, krzesła i stoliki (2 komplety- stół + 4 krzesła), kosz na śmieci. Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy, normy branżowe. W pomieszczeniu musi być wydzielona osobna instalacja elektryczna do zasilania lodówki i kucharki elektrycznej.

Pas ściany pomiędzy blatem a szafkami wiszącymi musi być wykończony płytkami ceramicznymi w kolorze białym.

Wykończenia:

<u>Ściany istniejące</u>	- Standard B
<u>Ściany wstawiane</u>	- Standard B
<u>Podłogi</u>	- Standard B
<u>Sufity</u>	- Standard C
<u>Drzwi</u>	- Standard A
<u>Okna</u>	- Standard A

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik ośnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

C. TOALETY

Według obowiązujących przepisów - wymagana toaleta damska i męska na każdej kondygnacji. W biurze zatrudnionych jest 40 osób w tym 33 kobiety i 7 mężczyzn. Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy, normy branżowe. Wysokość pomieszczeń musi spełniać wymogi prawa w stosownym zakresie. Muszą być wyposażone w kompakt sedes, pisuar, umywalkę, lustro, dozowniki do mydła, uchwyty na papier toaletowy, uchwyty/ pojemniki na ręczniki papierowe (ewentualnie elektryczne suszarki do rąk), kosz na śmieci, szczotkę do toalety w liczbie odpowiadającej liczbie ustępów.

Wykończenia:

<u>Ściany istniejące</u>	- Standard B
<u>Ściany wstawiane</u>	- Standard B
<u>Podłogi</u>	- Standard B
<u>Sufity</u>	- Standard C
<u>Drzwi</u>	- Standard C
<u>Okna</u>	- niewymagane

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik ośnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

D. CIĄGI KOMUNIKACYJNE (korytarze)

Pomieszczenia mają zagwarantować łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy oraz norm branżowych.

Korytarze muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 140 cm.

Wykończenia:

Ściany istniejące - Standard A

Ściany wstawiane - Standard B

Podłogi - Standard B

Sufity - Standard B

Drzwi - Standard B

Okna - niewymagane

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik ośnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

E. SERWEROWNIA i węzły techniczne

Powierzchnia pomieszczenia (2,5 m x 3,0 m) min. 8,00 m², wytrzymałość całkowita stropu, co najmniej 500 kg/m², drzwi antywłamaniowe, otwierane na zewnątrz o szerokości użytkowej, co najmniej 90 cm; usytuowanie serwerowni musi zapewnić przeprowadzenie kabla komputerowego osiągającego długość nie przekraczającą 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). Jeżeli warunek ten nie może być spełniony, należy stworzyć dodatkowe pomieszczenie tzw. węzeł techniczny o powierzchni 8m², w standardzie takim jak serwerownia. Pomieszczenie wyposażone w wentylację grawitacyjną lub mechaniczną oraz klimatyzację o wydajności cieplnej min. 2 kW (umożliwiająca utrzymanie temperatury 19 stopni Celsjusza, przystosowane do pracy całorocznej), wolne od ciągów instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych. pomieszczenie musi być pozbawione otworów okiennych. W przypadku, gdy nie ma możliwości zorganizowania serwerowni w pomieszczeniach bez okien, otwór okienny musi być zabezpieczony od wewnątrz roletą antywłamaniową lub od zewnątrz kratą metalową.

Wykończenia:

Ściany istniejące - Standard C

Ściany wstawiane - Standard B

Podłogi - Standard B

Sufity - Standard D

Drzwi - Standard D

Okna - Standard B / niewymagane

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 500
- współczynnik ośnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

F. SKŁADNICA AKT

Powierzchnia nie mniej niż 60,00 m². Sugerowane usytuowanie pomieszczenia to parter. Wysokość pomieszczenia min 4,20 m (zależnie od wielkości pomieszczenia powierzchnia może ulec zmianie. W pomieszczeniu musi być możliwość zamontowania regałów przesuwanych o łącznej długości półek nie mniejszej niż 750 mb). Podłoga niepyląca. Wytrzymałość stropu odpowiednia do systemu składowania dokumentów (potwierdzona stosownymi dokumentami,

ale nie mniej niż 1 000 kg/m²). Wyposażone w wentylację grawitacyjną lub mechaniczną oraz klimatyzację o wydajności cieplnej zapewniającej utrzymanie temperatury pomieszczenia w zakresie 16-20°C przez cały rok. Pomieszczenie wolne od ciągów instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych.

Pomieszczenie składnicy akt wyposażone przez Wynajmującego i na koszt Wynajmującego w system regałów przesuwanych umożliwiających przechowywanie ok. 750 mb dokumentów. Pomieszczenie wyposażone w regały przesuwne zgodnie z wytycznymi Najemcy (załącznik nr 6). Projekt przygotowany przez Wynajmującego wymaga akceptacji Najemcy.

Rozmieszczenie regałów nie może zamykać drogi ewakuacyjnej z pomieszczenia, w którym są zamontowane.

Wykończenia:

Ściany istniejące - Standard D

Ściany wstawiane - Standard B

Podłogi - Standard C

Sufity - Standard D

Drzwi - Standard D

Okna - Standard C / niewymagane.

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik ośnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

G. POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE

Powierzchnia min 3,00 m² (pomieszczenie wyposażone w zlew/brodzik i punkt czerpalny do wody). Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy, normy branżowe. Wysokość pomieszczeń musi spełniać wymogi prawa w stosownym zakresie.

Wykończenia:

Ściany istniejące - Standard B

Ściany wstawiane - Standard B

Podłogi - Standard B

Sufity - Standard C

Drzwi - Standard A

Okna - niewymagane

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik ośnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

H. MAGAZYNEK

Parter. Dobra dostępność komunikacyjna.

Powierzchnia około 20 m².

Wykończenia:

Ściany istniejące - Standard D

Ściany wstawiane - Standard B

Podłogi - Standard C

Sufity - Standard B

Drzwi - Standard C

Okna - Standard D

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

XII. Wykończenie budynku/lokalu Musi być zgodne z wymaganiami wyżej określonymi oraz z wymaganiami *Standaryzacji jednostek terenowych ARiMR - edycja 4.*

XIII. W przypadku rozbieżności wytycznych zawartych w wymaganiach szczegółowych Lubelskiego Oddziału Regionalnego ARiMR w stosunku do wymagań zawartych w Standaryzacji jednostek terenowych obowiązujących w ARiMR, wymagania szczegółowe Lubelskiego OR ARiMR stają się nadrzędne w stosunku do wytycznych zawartych w Standaryzacji jednostek terenowych obowiązujących w ARiMR. W sprawach nieuregulowanych w wymaganiach szczegółowych Lubelskiego OR ARiMR, stosuje się wytyczne zawarte w Standaryzacji jednostek terenowych obowiązujących w ARiMR.

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

XV. Wynajmujący, na podstawie otrzymanych wytycznych (Załącznik nr 3 i 4), zobowiązuje się do zbudowania na własny koszt sieci teleinformatycznej spełniającej wymogi ARiMR.

XVI. Właściciel budynku **musi wyrazić zgodę** na montaż na zewnątrz i wewnątrz budynku **tablic informacyjnych**. Wynajmujący oznakuje budynek na swój koszt (oznakowanie podświetlane) wg wytycznych Najemcy. Projekt oznakowania musi być zatwierdzony przez ARiMR.

XVII. Budynek / lokal musi być wyposażony przez **Wynajmującego** w zewnętrzne i wewnętrzne zabezpieczenia i urządzenia przeciwpożarowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa (instalacja oświetlenia ewakuacyjnego, hydrant, gaśnice, koce itp.). Na właścicielu/wynajmującym spoczywa obowiązek przeglądów, napraw, konserwacji, wymiany itp. wyposażenia i instalacji ppoż.

XVIII. **Budynek / lokal musi być wyposażony przez Wynajmującego w system alarmowy oraz system kontroli dostępu**

Wymagania techniczne systemu alarmowego w przypadku gdy Wynajmujący zapewnia usługi monitoringu i ochrony we własnym zakresie

1. Wszystkie pomieszczenia biurowe mają być chronione czujką alarmową PIR.
2. Wszystkie pomieszczenia znajdujące się w strefie bezpieczeństwa muszą być dodatkowo wyposażone w czujki p.poz
3. Pomieszczenia znajdujące się w strefie bezpieczeństwa, w których znajdują się rury wodno-kanalizacyjne muszą być dodatkowo wyposażone w czujki zalania.

Wymagania techniczne systemu alarmowego i kontroli dostępu montowanych specjalnie dla ARiMR w przypadku gdy Wynajmujący nie zapewnia usługi monitoringu i ochrony we własnym zakresie

1. Obiekt musi być wyposażony w system alarmowy SATEL INTEGRA ze względu na konieczność monitorowania i administrowania przez administratorów systemów w Lublinie, a także ze względu na obowiązujące umowy serwisowe z firmą ochraniarską.

* centrala musi mieć możliwość monitorowania obiektu dwutorowo, zarówno poprzez sieć LAN (zainstalowany moduł ETHM-1) oraz radiolinię (zainstalowaną przez firmę realizującą dla ARiMR usługi elektronicznego monitoringu obiektów),

* wszystkie pomieszczenia strefy administracyjnej muszą być wyposażone w czujniki ruchu PIR zabezpieczające zarówno drzwi i okna, dodatkowo konieczność montażu czujników ruchu na korytarzach w okolicy drzwi okien,

* wszystkie pomieszczenia strefy bezpieczeństwa muszą być wyposażone w czujniki ruchu zabezpieczające zarówno drzwi i okna oraz czujniki przeciwpożarowe w ilości zależnej od rozmiaru pomieszczenia (zgodnie z zaleceniami producenta sprzętu),

- * wymagany montaż urządzeń zapewniających dźwiękową sygnalizację pożaru i alarmu na każdym z korytarzy/ holi i dźwiękowo-światłą sygnalizację na zewnątrz budynku;
- * zastosowane czujniki ruchu muszą być kompatybilne z centralą systemu alarmowego i posiadać atesty dopuszczające do użytkowania na terytorium Polski,
- * zastosowane czujniki otwarcia drzwi muszą być kompatybilne z centralą systemu alarmowego i posiadać atesty dopuszczające do użytkowania na terytorium Polski
- * zastosowane czujniki p.poż. muszą być kompatybilne z centralą systemu alarmowego i posiadać atesty dopuszczające do użytkowania na terytorium Polski

Parametry urządzeń:

- * czujnik ruchu Paradox Pro Plus lub równoważny, kompatybilny z zainstalowanym systemem alarmowym, posiadający nie gorsze parametry niż:

- zasilanie: 9-16 V DC
- zasięg: 9x9 m
- kąt widzenia: 100°
- kompensacja temperatury
- auto-pulse

- * czujnik zalania wodą FDI SATEL lub równoważny, kompatybilny z zainstalowanym systemem alarmowym.

- * czujnik p.poż OSD23 lub równoważny, kompatybilny z zainstalowanym systemem alarmowym, posiadający nie gorsze parametry niż:

- optoelektroniczna czujka dymu,
- detektor dymu przeznaczony do wykrywania pożarów w ich wstępnej fazie,
- możliwość podłączenia do systemów przeciwpożarowych jak i alarmowych (styki NO,NC),
- dioda sygnalizująca wykrycie zagrożenia,
- funkcja autoreseru.

- * centrala alarmowa musi być wyposażona w moduł komunikacji ethernetowej ETHM-1,

- * centrala alarmowa musi być w co najmniej jeden lub więcej szyfrator typu LCD, w zależności od wymagań Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązuje się do przekazania dokumentacji technicznej systemu alarmowego, w przekazywanej dokumentacji zawierającej muszą być spełnione następujące warunki:

- wykaz wszystkich linii dozorowanych (nr linii, opis, strefa alarmowa, lokalizacja, nr pomieszczenia),
- wykaz wszystkich stref dostępu (nr strefy, nazwa strefy),
- wykaz wszystkich urządzeń zainstalowanych na obiekcie (model urządzenia, typ, ilość),
- zaznaczone wszystkie zamontowane elementy na aktualnych rzutach obiektu z legendą umożliwiającą w jednoznaczny sposób zlokalizowanie miejsca montażu elementu,
- schemat podłączenia,
- bilans mocy (nazwa urządzenia, producent, pobór mocy, suma poboru).

Dokumentacja techniczna musi być sporządzona i zatwierdzona przez pracownika posiadającego licencję pracownika zabezpieczenia technicznego II stopnia.

W przypadku braku, któregośkolwiek z wymienionych punktów Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w terminie 2 tygodni od momentu poinformowania o nieprawidłowościach i dostarczenia zaktualizowanej dokumentacji do ARiMR.

2. Centrale systemu alarmowego muszą znajdować się w pomieszczeniu serwerowni, chronionej drzwiami przeciwpożarowo - przeciwwłamaniowymi z podwójnymi zamkami klasy C, serwerownia nie może posiadać okna, jak i urządzeń grzewczych ani poprowadzonych rur z wodą - jeśli warunek ten nie jest spełniony koniecznie należy zamontować czujnik zalania wodą).
3. Odbiór systemów zabezpieczeń zostanie dokonany przez firmę aktualnie świadczącą ARiMR usługi monitoringu obiektów, w przypadku wystąpienia jakichkolwiek niezgodności, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego ich usunięcia.
Przed odbiorem Wykonawca dostarczy dokumentację systemów zabezpieczeń.
4. Po skutecznym odbiorze Wykonawca przekaże na nośniku optycznym lub pendrive konfigurację systemu alarmowego i systemu kontroli dostępu.

Wymagania techniczne systemu kontroli dostępu

Obiekt musi być wyposażony w system kontroli dostępu firmy ROGER 5 generacji ze względu na kompatybilność zainstalowanego systemu w pozostałych obiektach ARiMR w województwie lubelskim. SKD we wszystkich obiektach są ze sobą połączone i tworzą jeden duży system.

- Każde przejście ze strefy ogólnej do strefy administracyjnej winno być wyposażone w SKD. Przejście takie musi posiadać czytnik kart Mifare Classic, element blokujący drzwi (elektrozaczep rewersyjny lub zwora magnetyczna), przycisk wyjścia, przycisk ewakuacyjny, kontaktrony umożliwiające kontrolę stanu przejścia i informowania o stanach alarmowych
- Każde przejście ze strefy administracyjnej do strefy bezpieczeństwa winno być wyposażone w SKD. Przejście takie musi posiadać dwa czytniki kart Mifare Classic (na wejście i wyjście ze strefy), element blokujący drzwi (elektrozaczep rewersyjny lub elektrozwora), przycisk ewakuacyjny, kontaktrony umożliwiające kontrolę stanu przejścia i informowania o stanach alarmowych
- Kontroler systemu musi być zamontowany w serwerowni i być wyposażony w dodatkowe zabezpieczenia antyprzebiegiowe na każde z przejść, uniemożliwiające uszkodzenie kontrolera poprzez zwarcie prądowe na przejściach. Kontroler musi być podłączony do sieci LAN w celu komunikacji z serwerem znajdującym się w siedzibie Oddziału Regionalnego.

XIX. Najemca dopuszcza możliwość odstępstw od wymogów opisanych powyżej oraz od *Standaryzacji jednostek terenowych ARiMR*. Każde odstępstwo wymaga zgody Lubelskiego Oddziału Regionalnego ARiMR.

XX. Wniosek musi zawierać poniższe informacje:

nazwa i adres wnioskodawcy, telefon kontaktowy, adres mailowy
adres nieruchomości
powierzchnia do najmu [m ²]
rodzaj zabudowy
ilość kondygnacji
położenie, krótki opis (można dołączyć rysunki, zdjęcia)
standard wykończenia (krótki opis)
wyposażenie (krótki opis)
nośność stropów
rok budowy
rok oddania do użytkowania
opis i ilość miejsc postojowych
dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami (krótki opis)

XXI. Wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku **aktualne zwymiarowane rzuty budowlane** wszystkich pomieszczeń (rysunki w skali 1:50, 1:100) w formie papierowej opcjonalnie w wersji elektronicznej w postaci edytowalnych plików AutoCAD (wersja 11 lub nowsza) w formacie.dwg.

XXII. Termin i miejsce składania wniosków o dopuszczenie do negocjacji:

1. Wnioski należy składać w terminie **do 30.07.2021** roku w siedzibie Lubelskiego Oddziału Regionalnego ARiMR w Elizówce k. Lublina, ul. Elizówka 65, 21-003 Ciecierzyn (Kancelaria OR w budynku A Rynku Elizówka, piętro I, pokój nr 104) osobiście, pocztą, e-mail: lubelski@arimr.gov.pl (liczy się data wpływu).
2. W przypadku zapytań dotyczących istotnych postanowień określonych w w/w wymaganiach,

składający wniosek zobowiązany jest przekazać pytanie w formie pisemnej na adres: Lubelski Oddział Regionalny ARiMR, Elizówka 65, 21-003 Ciecierzyn. Najemca dopuszcza możliwość przekazania pytania mailem na adres e-mail: lubelski@arimr.gov.pl.

3. Odpowiedzi na pytania (bez ujawnienia źródła zapytania) Najemca zamieści na swojej stronie internetowej www.arimr.gov.pl w zakładce przetargi/bez platformy zakupowej/OR03-Lubelski. Najemca zastrzega sobie prawo do nieudzielenia odpowiedzi w razie wplynięcia zapytania po wskazanym w pkt.1 terminie

XXIII. Po przeanalizowaniu złożonych wniosków i dokonanych wizjach lokalnych Najemca zaprosi do dalszych negocjacji wybranych Wnioskodawców. Wybrani wnioskodawcy zobowiązani będą przedstawić:

- a) Projekt koncepcyjny aranżacji wnętrz [branża budowlana, elektryczna, wodno- kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, instalacji alarmowej (czujki ruchu, zalania, ppoż.) i kontroli dostępu]. Na rzutach winny być zaznaczone stanowiska pracy z uwzględnieniem przyjętych standardów pomieszczeń i wyposażenia.
- b) Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu - wstępny (miejsca postojowe, miejsca ustawienia kontenerów na śmieci itp.). Parking dla samochodów osobowych (minimum 40) musi składać się z 2 części. W tym 20 miejsc postojowych musi zostać wyodrębnionych z całości i posiadać kontrolę wjazdu.

Koncepcja musi być stworzona w formie papierowej opcjonalnie w wersji elektronicznej w postaci edytowalnych plików AutoCAD (wersja 11 lub nowsza) w formacie.dwg.

XXIV. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem wniosków na każdym etapie postępowania oraz dokumentów dołączonych do wniosku, jak również dokumentów żądanych przez Najemcę w późniejszych etapach ponosi Wnioskodawca.

XXV. ARiMR zastrzega sobie prawo do prowadzenia negocjacji z wybranymi wnioskodawcami oraz prawo do rezygnacji bez podania przyczyny z kontynuowania postępowania na każdym jego etapie, aż do podpisania przedwstępnej umowy.

Załączniki:

- I. Zestawienie rodzajów i ilości pomieszczeń
- II. Standaryzacja jednostek terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa- Edycja IV;
- III. Wymagania teleinformatyczne LOR;
- IV. Wzorcowy projekt techniczny okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą;
- V. Opis wykładzin;
- VI. Wytyczne dot. montażu regałów przesuwanych w składnicy akt

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO), informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych (dalej: Administrator) jest Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, Aleja Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa, strona internetowa www.arimr.gov.pl
2. Administrator wyznaczył inspektora danych, z którym można kontaktować się w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych, poprzez adres e-mail: iod@arimr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: ul. Poleczki 33, 02-822 Warszawa.
3. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie się odbywać na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu:
 - 1) związanym z postępowaniem pozyskiwania lokalu na potrzeby Biura Powiatowego ARiMR w Lubartowie oraz ewentualnego zawarcia i wykonania umowy najmu;
 - 2) udzielenia informacji publicznej zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej
 - 3) wykonywania obowiązków wynikających z przepisów o archiwizacji
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych pozyskanych w ramach realizacji pkt.3 ppkt.1 mogą być osoby fizyczne lub prawne, organy publiczne, jednostki lub inne podmioty, którym zgodnie z przepisami prawa ujawnia się dane osobowe, niezależnie od tego, czy są stroną trzecią oraz podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Administratora na mocy zawartych umów m.in. dostawcy IT.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez cały okres trwania postępowania oraz umów wskazanych w pkt.3 ppkt.1 oraz przez okres konieczny w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń. Po upływie okresu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, dane poddane zostaną archiwizacji na okres 5 lat. W przypadku gdy w okresie przechowywania danych osobowych w celach archiwalnych wystąpi konieczność przetwarzania danych osobowych w zakresie wskazanym pkt.4 lub pkt.3 ppkt.2 dane te będą przetwarzane.
6. Posiada Pani/Pan:
 - prawo dostępu do treści swoich danych osobowych- na podstawie art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania treści swoich danych osobowych- na podstawie art. 16 RODO;
 - prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art.18 ust.2 RODO¹;
 - prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli Pani/Pana zdaniem, przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych - narusza przepisy RODO.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych ma charakter dobrowolny, jednakże jest konieczne do realizacji postępowania pozyskiwania lokalu na potrzeby Biura Powiatowego ARiMR w Lubartowie oraz ewentualnego zawarcia i wykonania umowy najmu;
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane².

¹prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania do przechowywania w celu zapewnienia dochodzenia lub obrony roszczeń, lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii lub państwa członkowskiego.

² profilowanie oznacza dowolną formę zautomatyzowanego przetwarzania danych osobowych, które polega na wykorzystaniu danych osobowych do oceny niektórych czynników osobowych osoby fizycznej, w szczególności do analizy lub prognozy aspektów dotyczących pracy tej osoby fizycznej, jej sytuacji ekonomicznej, zdrowia, osobistych preferencji, zainteresowań, wiarygodności, zachowania, lokalizacji lub przemieszczania się

Wykaz standardów wykończenia poszczególnych pomieszczeń

Strefa	ID	Pomieszczenie	Ściany istniejące	Ściany wstawiane	Podłoga	Sufit	Drzwi	Okna
Ogólnodostępna	A	POK	Standard A	Standard A	Standard A	Standard A	Standard A i standard B	Standard A
	D	Toaleta dla beneficjentów	Standard B	Standard B	Standard B	Standard C	Standard C	niewymagane
	E	Kancelaria OR	Standard D	Standard B	Standard D i standard B	Standard B	Standard A	Standard A
	F	Kancelaria BP	Standard D	Standard B	Standard D i standard B	Standard B	Standard A	Standard A
Administracyjna	A	Serwerownia	Standard C	Standard B	Standard B	Standard D	Standard D	Standard B
	C	Składnica akt	Standard D	Standard B	Standard C	Standard D	Standard D	Standard C
	D	Pomieszczenie czasowego przechowywania akt	Standard D	Standard B	Standard C	Standard B	Standard D	niewymagane
	E	Pokój Biurowy	Standard D	Standard B	Standard D	Standard B	Standard A	Standard A
	J	Pokój Śniadań	Standard B	Standard B	Standard B	Standard C	Standard A	Standard A
	K	Toalety	Standard B	Standard B	Standard B	Standard C	Standard C	niewymagane
	M	Palarnia	Standard D	Standard B	Standard B	Standard B	Standard A	Standard A
	N	Pomieszczenie Porządkowe	Standard B	Standard B	Standard B	Standard C	Standard A	niewymagane
	O							
	P							
Q	Pomieszczenia Gospodarczo-Magazynowe	Standard D	Standard B	Standard C	Standard B	Standard D	Standard D	
R	Ciągi Komunikacyjne (Korytarze)	Standard A	Standard B	Standard B	Standard B	Standard B	niewymagane	

Ściany istniejące	
Standard A	Ściany istniejące - w zależności od technologii betonowe lub murowane, muszą być tynkowane lub okładane płytą gipsową. Malowanie farbami np.: akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi w zależności od potrzeb na kolor biały - RAL 9010. Wykończenie do 150 cm wysokości lamperią, powyżej malowaniem. Zaleca się wykonanie lamperii o barwie jasnej z materiałów o podwyższonej odporności na ścieranie oraz zabrudzenia
Standard B	Ściany istniejące - w zależności od technologii betonowe lub murowane, muszą być tynkowane i do wysokości framugi drzwi wykończone płytkami ceramicznymi w kolorze jasno-beżowym. Wykończone gruntowaniem, malowane farbami trudnościeralnymi np.: akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb - na kolor biały - RAL 9010. W przypadku braku konieczności wykładania ściany płytkami, należy zastosować lamperie do wysokości 150 cm.
Standard C	Ściany istniejące - w zależności od technologii betonowe lub murowane o odporności włamaniowej równoważnej murowi wykonanemu „na pół cegły” (12,5 cm). muszą być tynkowane i szpachlowane gładzią gipsową. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi np.: akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb – na kolor biały - RAL 9010.
Standard D	Ściany istniejące - w zależności od technologii betonowe lub murowane, muszą być tynkowane. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi np.: akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb - na kolor biały - RAL 9010. lub gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowe (minimum 100 mm) w zależności od wysokości i szerokości ściany, okładane obustronnie płytami grubości 12,5 mm, wypełnione wełną mineralną. Łączenia płyt zabezpieczone taśmą szpachlowane, narożniki zabezpieczone stalowymi listwami systemowymi. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi np.: akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb - na kolor biały - RAL 9010.

Ściany wstawiane	
Standard A	gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowe (minimum 100 mm) w zależności od wysokości i szerokości ściany, okładane obustronnie płytami grubości 12,5 mm, wypełnione wełną mineralną. Łączenia płyt zabezpieczone taśmą szpachlowane, narożniki zabezpieczone stalowymi listwami systemowymi. Wykończone analogicznie jak ściany istniejące. Alternatywa ścianki z profili aluminiowych wypełnionych szkłem bezpiecznym lub płytą typu pleksiglas
Standard B	gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowe (minimum 100 mm) w zależności od wysokości i szerokości ściany, okładane obustronnie płytami grubości 12,5 mm, wypełnione wełną mineralną. Łączenia płyt zabezpieczone taśmą szpachlowane, narożniki zabezpieczone stalowymi listwami systemowymi. Wykończone analogicznie jak ściany istniejące.

Podłogi	
Standard A	izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, pokryte płytkami gresowymi, antypoślizgowymi, matowymi, w kolorze beżowym. Układane diagonalnie. Płytki muszą mieć wymiary 30x30 cm lub być zbliżone do tego wymiaru. Cokoliki przyścienne wysokości 10 cm w kolorze posadzki. Podłoga przedsionka wyposażona w wycieraczkę systemową.
Standard B	izolowane termicznie i przeciwwodnie, z wylewkami samopoziomującymi. Wykończone płytkami antypoślizgowymi, w kolorze beżowym o wymiarach 30 x 30 cm lub pochodnymi temu wymiarowi. Układane diagonalnie. Cokoliki przyścienne wysokości 10 cm .
Standard C	izolowane termicznie i przeciwwodnie, z wylewkami samopoziomującymi. Wykończone płytkami antypoślizgowymi, w kolorze beżowym o wymiarach 30 x 30 cm lub pochodnymi temu wymiarowi. Układane diagonalnie. Cokoliki przyścienne wysokości 10 cm . Mile widziane podłogi chemoutwardzalne. Wytrzymałość stropów dostosowana do wyposażenia oraz wymogów dla pomieszczeń przeznaczonych na magazyny.
Standard D	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. Cokoliki przyścienne wysokości 8 cm w listwie systemowej, w kolorze podłogi.

Sufity	
Standard A	podwieszane systemowe z płyt mineralnych 60x60 cm. Po obwodzie pomieszczenia uzupełniane gładkim sufitem podwieszonym z płyt G-K malowanych na kolor - RAL 9010.
Standard B	gładkie, szpachlowane gładzią gipsową, malowane na kolor - RAL 9010 lub w przypadku konieczności ukrycia instalacji sufity podwieszane systemowe z płyt mineralnych 60x60 cm. Na fragmentach nieregularnych oraz po obwodzie pomieszczenia uzupełniane gładkim sufitem podwieszonym z płyt G-K malowanych na kolor - RAL 9010.
Standard C	gładkie, malowane na kolor - RAL 9010 lub w przypadku konieczności ukrycia instalacji sufity podwieszane mineralne lub gipsowe.
Standard D	gładkie, malowane na kolor - RAL 9010.

Drzwi	
Standard A	pełne z płyty wiórowej otworowej / kanałowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe), laminat 0,2 mm. Ościeżnica niemetalowa laminowana w kolorze drzwi.
Standard B	przeszkłone w konstrukcji aluminiowej z zamkiem klasy C.
Standard C	pełne z płyty wiórowej otworowej / kanałowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe), laminat 0,2 mm. Ościeżnice niemetalowe laminowane w kolorze drzwi. Drzwi toalet wyposażone w stosowne zamki, kratki wentylacyjne oraz wieszaki.
Standard D	antywłamaniowe klasy C (wg polskiej normy PN-EN 14351-1) o odporności ogniowej 60 minut (PN/B-96-02871), w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe). Ościeżnica stalowa laminowana na ten sam kolor. Drzwi z samozamykaczem, wyposażone w stosowne zamki atestowane.

Okna	
Standard A	zapewniające naturalne doświetlenie, o powierzchni nie mniejszej niż 1/8 powierzchni pokoju biurowego. Szklenie okien szybami zespolonymi, niskoemisyjnymi; okna na poziomie parteru i w innych łatwo dostępnych z zewnątrz miejscach zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa, kraty lub rolety – w zależności od woli Najemcy). Ościeżnice i ramy okien wykonane z profili systemowych PCV wzmocnionych wkładkami metalowymi w narożnikach lub aluminiowych; bez mostków termicznych. Okucia pozwalające na układ otwierania rozwierno - uchylny z opcją mikrowentylacji (rozszczelnienia).
Standard B	W przypadku, gdy nie ma możliwości zorganizowania serwerowni w pomieszczeniach bez okien, otwór okienny musi być zabezpieczony od wewnątrz roletą antywłamaniową lub od zewnątrz kratą metalową.
Standard C	w przypadku, gdy magazyn Składnicy Akt/Archiwum znajduje się w suterenie oraz na parterze, należy zastosować kraty wewnętrzne (otwierane od wewnątrz w systemie przesuwym). Szyby muszą być oklejone folią ograniczającą dostęp promieni słonecznych.
Standard D	w przypadku gdy magazynek znajduje się w suterenie oraz na parterze, należy zastosować kraty wewnętrzne (otwierane do wewnątrz).