



BOR06.221.4.2022

## Ogłoszenie o zamiarze pozyskania nieruchomości na siedzibę Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Oświęcimiu.

### Minimalne wymagania jakim powinien odpowiadać budynek/ lokal nowej siedziby Biura Powiatowego ARiMR w Oświęcimiu :

- 1. Prowadzący postępowanie:** Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Al. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa, Małopolski Oddział Regionalny ARiMR, ul. Promienistych 1, 31-481 Kraków (dalej zwana „ARiMR” lub „Najemcą”).
- 2. Podstawa prawna korzystania z lokalu:** najem gotowego lokalu spełniającego wymogi „Standaryzacji jednostek terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa”, na okres dziesięciu lat z rocznym okresem wypowiedzenia oraz możliwością dalszego przedłużania.
- 3. Podstawowe wymagania dotyczące lokalu:**
  - 3.1. Lokalizacja: na terenie **Powiatu Oświęcimskiego**, preferowane będzie położenie na terenie miasta Oświęcim.
  - 3.2. Dostępność gotowego lokalu: **od 1 stycznia 2024 r.**
  - 3.3. **Lokalizacja w budynku biurowym na parterze lub parterze i pierwszym piętrze** z niezależnym wejściem z chodnika. Rodzaj zabudowy: budynek wolnostojący albo lokal w budynku wolnostojącym lub kompleksie budynków,
  - 3.4. **Budynek / lokal, musi spełniać wymogi w zakresie dostępności architektonicznej zgodnie z ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz.U.2020 poz. 1062 ze zm.).**
  - 3.5. **Przy wejściu możliwość** usytuowania logo oraz pełnej nazwy ARiMR i oznaczenia jednostki terenowej.
  - 3.6. **W przypadku lokalizacji w budynku** współużytkowanym z innymi podmiotami preferowana będzie możliwość korzystania z odrębnego wejścia.
  - 3.7. **Bardzo dobry dojazd** środkami komunikacji publicznej, preferowane są budynki usytuowane w jak najbliższej odległości od przystanków komunikacji publicznej i dworców.
  - 3.8. **Dogodny dojazd samochodem** z możliwością parkowania na ogólnodostępnym parkingu dla minimum **10** samochodów, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku lub w odległości nie większej niż 500 m od budynku. W pobliżu wejścia do budynku wydzielone oznakowane miejsce parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami/ szczególnymi potrzebami.
  - 3.9. **Nieruchomość, wyodrębniony lokal** posiadający uregulowany stan prawny.



**BOR06.221.4.2022**

- 3.10. Brak jakichkolwiek ograniczeń** w korzystaniu z infrastruktury budynku/lokalu wynikających z tytułu ochrony konserwatorskiej lub innych uwarunkowań miejscowych, przepisów prawa powszechnie obowiązującego lub miejscowego, w szczególności w odniesieniu do możliwości realizacji prac adaptacyjno-modernizacyjnych.
- 3.11. Budynek/lokal przyłączony do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej**, z możliwością niezależnego opomiarowania,
- 3.12. Ogrzewanie: centralne** z niezależnym opomiarowaniem zasilane z sieci ciepłowniczej lub kotłownia bezobsługowa. **Wskazaniem jest aby instalacja zapewniała utrzymanie optymalnej temperatury w pomieszczeniach od 20 °C do 25 °C z możliwością regulacji.**
- 3.13.** Pomieszczenia, w których przebywają pracownicy oraz serwerownia klimatyzowane, pozostałe pomieszczenia do uzgodnienia wedle konkretnych wskazań.
- 3.14. Budynek/lokal** musi gwarantować komfort pracy, łatwość utrzymania porządku, możliwość zmian funkcjonalnych, spełniać wymogi wynikające z przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz norm branżowych jak również spełniać wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 3.15. Aranżacja/ układ pomieszczeń budynku/lokalu** powinien uwzględniać możliwość wydzielenia następujących stref:
- 3.15.1 ogólnodostępnej** obejmującej:
- 3.15.1.1. Punkt Obsługi Klienta – zalecane jest usytuowanie na parterze ( poziom 0) w formie stanowisk meblowych do obsługi, pozwalających również na obsługę osób ze szczególnymi potrzebami. Przy Punkcie Obsługi Klienta konieczność zorganizowania toalet dla beneficjentów, co najmniej jedna kabina powinna być przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych, (zgodnie z § 86 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U.2019, poz. 1065 ze zm.) oraz możliwość wydzielenia miejsca i usytuowania zestawu mebli poczekalniowych i tablic informacyjnych.
- 3.15.2 administracyjnej** (ograniczonego dostępu, tylko dla pracowników ARiMR) obejmującej:
- 3.15.2.1. Pokoje biurowe,
- 3.15.2.2. Pomieszczenia socjalne
- 3.15.2.3. Pomieszczenia porządkowe,
- 3.15.2.4. Magazynki podręczne i gospodarcze,
- 3.15.3. bezpieczeństwa** (zamkniętej, dostępnej tylko dla osób upoważnionych), obejmującej:
- 3.15.3.1. Serwerownię,
- 3.15.3.2. Składnicę akt,
- 3.15.3.3. Magazyn podręczny dokumentacji bieżącej,



BOR06.221.4.2022

- 3.16. **Planowana całkowita powierzchnia lokalu netto\*: około 310 m<sup>2</sup>**, gdzie :  
powierzchnia biurowa **ok. 115 m<sup>2</sup>** , Punkt Obsługi Klienta i serwerownia  
ok. **75 m<sup>2</sup>**, powierzchnia przechowalnicza przeznaczona na składnicę akt z regałami  
przesuwными i na magazyn podręczny dokumentacji bieżącej łącznie ok. **100 m<sup>2</sup>**  
oraz powierzchnia socjalno- gospodarcza **ok. 20m<sup>2</sup>**.  
*\*Powierzchnia użytkowa wymaganych pomieszczeń, do których zostanie doliczona powierzchnia  
ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych, toalet i innych powierzchni wspólnych.*
- 3.17. **Umieszczenie siedziby Biura Powiatowego ARiMR w Oświęcimiu:**  
w budynku/ lokalu w którym zapewniona jest dostępność dla osób ze szczególnymi  
potrzebami. Pomieszczenia wykorzystywane przez Biuro Powiatowe powinny być  
zlokalizowane na poziomie parteru. Dopuszcza się umiejscowienie na poziomie  
parteru Punktu Obsługi Klienta, zaś na kondygnacji bezpośrednio ponad parterem  
pomieszczeń wchodzących w skład strefy administracyjnej Biura Powiatowego.  
W przypadku umiejscowienia tych pomieszczeń na wyższych kondygnacjach  
koniecznym jest wyposażenie budynku/lokalu w windę osobową. Składnica akt  
i magazyn podręczny zlokalizowane na poziomie przyziemia lub  
niepodpiwniczonego parteru, dopuszczalne jest ich umiejscowienie na parterze  
podpiwniczonym lub wyższych kondygnacjach, pod warunkiem zapewnienia  
nośności stropu na poziomie, **co najmniej 500 kg/m<sup>2</sup>**. **Preferowane jest, aby  
pomieszczenia przeznaczone pod wynajem przylegały do siebie i nie były  
rozdzielone pomieszczeniami wykorzystywanymi przez innych  
użytkowników. Taki układ funkcjonalny umożliwi zgodnie z wymogami  
bezpieczeństwa poprowadzenie instalacji logicznej wewnątrz pomieszczeń  
użytkowanych przez ARiMR.**
- 3.18. **Zapewniona winna być możliwość zestawienia stałych łączy  
telekomunikacyjnych.** W lokalizacji winna być możliwość zapewnienia przez  
**Operatora ARiMR (aktualnie T-Mobile Polska S.A.)** dostępu do sieci MPLS ARiMR  
o następującej specyfikacji 16 Mb/s (symetryczne 16/16) oraz zapasowego 4Mb/s.  
W przypadku negatywnej opinii DI w zakresie warunków technicznych na instalację  
łączy teleinformatycznych, dopuszcza się możliwość dostosowania lokalu na koszt  
oferenta poprzez uzbrojenie w infrastrukturę teleinformatyczną przez operatora ,  
który w momencie pozyskania lokalu świadczy usługi dla ARiMR. Wykonanie łączy  
teleinformatycznych i sieci LAN przez Oferenta i na jego koszt, zgodnie z wymogami  
ARiMR w oparciu o opracowany przez DI „ *Wzorcowym projekcie technicznym  
okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą*”.
- 3.19. **Wynajmujący wybuduje wewnętrzną linię zasilającą (WLZ):** do każdego  
stanowiska pracy musi być doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej,  
składające się z dwóch gniazd RJ-45 kat. 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V  
(zabezpieczanych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów tzw. PEL ( Punkt  
elektryczno-logiczny). Gniazdo RJ-45 kat 5e musi umożliwiać podłączenie sprzętu  
teleinformatycznego (np. komputer, telefon IP, drukarka sieciowa ). Instalacja  
elektryczna i logiczna musi spełniać wymagania określone w opracowanym przez DI  
„*Wzorcowym projekcie technicznym okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną*

BOR06.221.4.2022

*siecią zasilającą*". Ponadto, każde stanowisko pracy musi być wyposażone w co najmniej jedno gniazdo energetyczne 230V do zasilania innych odbiorników elektrycznych, nie będących elementami infrastruktury teleinformatycznej.

Należy zapewnić minimum **28 szt. PEL**.

**3.20. Instalacja elektryczna winna spełniać następujące kryteria:**

- a) moc przydzielona min. **34 kW**, z możliwością powiększenia mocy w miarę potrzeb.
- b) Rozdzielnia główna (RG) budynku (lokalu) zostanie wyposażona przez Wynajmującego w:
  - wolne trójfazowe pole odpiływowe umożliwiające obciążenie mocą **12 kW** na potrzeby WLZ (w rozłożeniu na 3 fazy) dla dedykowanego zasilania sieci komputerowej, zasilania szafy serwerowej, - poza siecią ogólną (gniazda ogólne, gniazdo stanowiska pracy - tzw. brudne, oświetlenie, AGD, klimatyzacja POK i pok. biurowych). Zabezpieczenie pola odpiływowego dla dedykowanej instalacji elektrycznej zostanie wykonane przez Wynajmującego rozłącznikiem bezpiecznikowym Tytan II. Ułożenie WLZ-u i wkładki bezpiecznikowe o charakterystyce gL/gG i spodziewanym prądzie 16 do 25 A zostaną dostarczone przez Wynajmującego - wykonawcę instalacji.
  - wolne wydzielone pole odpiływowe o min. mocy 5 kW zabezpieczone bezpiecznikiem różnicowoprądowym, zapewniająca sprawne działanie klimatyzacji w serwerowni.
  - wolne pola odpiływowe o odpowiedniej mocy, zapewniającej sprawne działanie klimatyzacji ogólnej, sprzętów AGD, oświetlenia itp.
- c) Możliwość ułożenia WLZ-u od rozdzielni głównej budynku do rozdzielni komputerowej zlokalizowanej w pomieszczeniu technicznym WD (węzeł dystrybucyjny - serwerownia). Oznacza to możliwość ułożenia kabla w istniejących ciągach kablowych i/lub dobudowania nowych ciągów kablowych na potrzeby tego kabla, z wykonaniem niezbędnych przepustów w ścianach i stropach,
- d) Rozdzielnia główna budynku jest wyposażona w główną szynę uziemiającą,
- e) Rozdzielnia główna budynku jest wyposażona w pierwszy stopień ochrony przeciwprzepięciowej (ochronniki klasy B),
- f) Rozdzielnia główna budynku wyposażona w wolne pola odpiływowe o odpowiedniej mocy, zapewniającej sprawne działanie klimatyzacji ogólnej, sprzętów AGD, oświetlenia itp.
- g) Budynek wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- h) Wymagania dla przepustów instalacyjnych określa § 234 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  - przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów.
  - dopuszcza się nieinstalowanie przepustów, o których mowa w ust. 1, dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.



BOR06.221.4.2022

- przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla których wymagana klasa odporności ogniowej jest nie niższa niż EI 60 lub REI 60, a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) ścian i stropów tego pomieszczenia.

- przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.

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

##### 4.1. Punkt Obsługi Klienta:

4.1.1. Możliwość utworzenia na parterze ( poziom 0) w bliskim sąsiedztwie wejścia do budynku/lokalu. Wejście powinno być niezależne, oznakowane ( logo+ pełna nazwa instytucji), hol wejściowy wyposażony w zestaw mebli do poczekalni, tablicę informacyjną.

Punktu Obsługi Klienta w formie stanowisk meblowych do obsługi beneficjentów, pozwalających również na obsługę osób ze szczególnymi potrzebami. Stanowiska składać się będą z biurek lub lady recepcyjnej ze stosownymi osłonami i ściankami meblowymi, szafek niskich itp. Przy POK (poza strefą administracyjną ) należy zapewnić toaletę dla beneficjentów, przystosowaną dla osób ze szczególnymi potrzebami. **Wyposażenie POK w zakresie stanowisk meblowych, lady recepcyjnej i zestawu do poczekalni dla Beneficjentów – wykonanie „pod klucz” przez Wynajmującego w uzgodnieniu z ARiMR.**

4.1.1.1. **Przedsiónek wiatrołap:** minimum 4 m<sup>2</sup>.

4.1.1.2. **Hol:** powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup> , umożliwiający swobodne poruszanie się osobom na wózku inwalidzkim.

4.1.1.3. **Sala Obsługi Klienta:** powierzchnia minimum 65 m<sup>2</sup> .

Wysokość pomieszczeń, zgodnie z zapisami prawa w tym zakresie.

4.1.1.4. **Wykończenia:**

**Ściany istniejące:** gładkie, malowane farbami trudnościeralnymi; kolor biały (zbliżony do RAL 9010) lub jasny, stonowany o niskim nasyceniu barw.

**Ściany wstawiane:** gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowe ( minimum 75 mm), okładane obustronnie płytami o grubości 12,5 mm; malowane farbami trudnościeralnymi; kolor biały (zbliżony do RAL 9010) lub jasny, stonowany o niskim nasyceniu barw. Dopuszcza się wykonanie lamperii do wysokości 150 z materiałów o podwyższonej podporności na ścieranie oraz zabrudzenia w kolorze zbliżonym do koloru ścian.

**Podłogi:** - pokryte płytkami gresowymi, antypoślizgowymi, matowymi, w kolorze beżowym ( zbliżonym do RAL1013) lub szarym ( zbliżonym do RAL 7037); cokoliki przyściennie wysokości 10 cm z tego samego materiału; podłogę przedsiönka powinna w całości stanowić wycieraczka systemowa;



BOR06.221.4.2022

dopuszcza się łączenie materiałów wykończeniowych np. wykładziny dywanowej, płytek gresowych lub wykładzin obiektowych z tworzyw sztucznych.

**Sufity:** gładkie, malowane na kolor biały lub (w przypadku konieczności ukrycia instalacji) sufity podwieszane systemowe z płyt mineralnych 60 x 60

**Drzwi zewnętrzne i drzwi wiatrołapu:** przeszklone, w konstrukcji aluminiowej malowane proszkowo w kolorze zielonym (zbliżonym do RAL 6024) lub szarym (zbliżonym do RAL 7037) lub niebieskim (zbliżonym do RAL 5005). 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. W wejściach do budynku i ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych mogą być zastosowane drzwi obrotowe lub wahadłowe, pod warunkiem usytuowania przy nich drzwi rozwieranych lub rozsuwanych, przystosowanych do ruchu osób niepełnosprawnych, oraz spełnienia wymagań § 240 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U.2019, poz. 1605 ze zm.). W drzwiach, o których mowa w ust. 1 ww. paragrafu oraz w drzwiach do mieszkań i pomieszczeń mieszkalnych w budynku zamieszkania zbiorowego wysokość progów nie może przekraczać 0,02 m.

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

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. Ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skontrastować z kolorem ścian.

**Okna:** zapewniające naturalne doświetlenie, o powierzchni nie mniejszej niż 1/8 powierzchni pokoju biurowego; na poziomie parteru i w innych łatwo dostępnych z zewnątrz miejscach okna antywłamaniowe lub zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa lub kraty lub rolety). Szklenie okien szybami zespolonymi; niskoemisyjnymi, Ościeżnice i ramy okien wykonane z profili systemowych PCV wzmocnianych wkładkami metalowymi w narożnikach; bez mostków termicznych. Okucia pozwalające na układ otwierania rozwierno- uchylny z opcją mikrowentylacji (rozszczelnienia).

**Oświetlenie:** stosownie do funkcji pomieszczenia (korytarz, pokój biurowy) – oprawy oświetleniowe zwykłe lub rastrowe z odbłyśnikiem parabolicznym (w biurach zapewniające właściwy dla pracy z komputerami kąt odcięcia); ilość i rozmieszczenie opraw musi gwarantować natężenie min. 500Lux na wysokości blatu biurka. W zależności od rodzaju sufitu oprawy nadbudowane lub do montażu w suficie podwieszonym.



**BOR06.221.4.2022**

Na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym – oświetlenie ewakuacyjne.

**Instalacje elektryczne i teleinformatyczne:** powinny zapewniać przewidziane możliwości zasilania niezbędnego sprzętu biurowego. Do każdego stanowiska pracy musi być doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej składające się z dwóch gniazd RJ- 45 kat. 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V (zabezpieczanych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów. Gniazdo RJ-45 kat. 5e musi umożliwiać podłączenie sprzętu teleinformatycznego ( np. komputer, telefon IP, drukarka sieciowa ). Instalacja elektryczna i logiczna musi spełniać wymagania określone w opracowanym przez DI „Wzorcowym projekcie technicznym okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą”. Ponadto każde stanowisko pracy musi być wyposażone w co najmniej jedno gniazdo energetyczne 230V (posiadające aktualne, pozytywne pomiary), z zapewnieniem mocy min. 20 kW do zasilania innych odbiorników elektrycznych nie będących elementami infrastruktury teleinformatycznej.

#### **4.2. Pokoje biurowe:**

##### **4.2.1. Liczba pracowników Biura Powiatowego ARiMR w Oświęcimiu – 13 osób:**

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

##### **4.2.2. Gabaryty ( m2):** według obowiązujących przepisów oraz wytycznych ARiMR tj. „Standaryzacja Jednostek Terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa”.

Pokój biurowy jednoosobowy  $\leq 10$  m<sup>2</sup>

Pokój biurowy dwuosobowy  $\leq 15$  m<sup>2</sup>

Pokój biurowy trzyosobowy  $\leq 21$  m<sup>2</sup>

Pokój biurowy czterosobowy  $\leq 27$  m<sup>2</sup>

Pokój Kierownika BP  $\leq 20$  m<sup>2</sup>

##### **4.2.3. Wysokość pomieszczeń:** powinna spełniać wymogi prawa budowlanego w tym zakresie. Korytarze powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 140 cm. **Budynek/lokal winien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.) dla **budynków użyteczności publicznej i zakładów pracy.**

##### **4.2.4. Wykończenia pokoi biurowych i korytarzy- standard podstawowy:**

**Ściany istniejące** - gładkie, malowane farbami trudnościeralnymi; kolor biały (zbliżony do RAL 9010) lub jasny, stonowany o niskim nasyceniu barw.

**Ściany wstawiane** - gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowe (minimum 75 mm), okładane obustronnie płytami o grubości 12,5 mm, malowane farbami trudnościeralnymi; kolor biały (zbliżony do RAL 9010) lub jasny, stonowany o niskim nasyceniu barw.



**BOR06.221.4.2022**

**Lamperie** –w ciągach komunikacyjnych oraz pomieszczeniach innych niż biura; do wysokości 150 cm od poziomu podłogi; półmat o barwie jasnej. W miejscach szczególnie narażonych na działania niszczące ( np. oparcia krzeseł w pokojach biurowych lub POK ) należy montować odbojnice.

**Podłogi – pomieszczenia biurowe:** wykładzina dywanowa, spełniająca parametry określone w stosownych normach i rozporządzeniach ( wymagane atesty: higieniczny i odporności ogniowej), posiadająca certyfikat w zakresie właściwości elektrostatycznych i dopuszczenia do stosowania w pomieszczeniach biurowych; kolory: zielony (zbliżony do RAL 6024), brązowy (zbliżony do RAL 8011), szary ( zbliżony do RAL7037), niebieski ( zbliżony do RAL 5005); cokoliki przyścienne wysokości 5 cm w listwie systemowej, w kolorze podłogi.

**Podłogi – ciągi komunikacyjne:** płytki gresowe antypoślizgowe o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie w kolorze zbliżonym do koloru wykładziny w pomieszczeniach biurowych; cokolik z tego samego materiału; dopuszcza się łączenie materiałów wykończeniowych np. wykładziny dywanowej, płytek gresowych lub wykładzin obiektowych z tworzyw sztucznych.

**Sufity** - gładkie, malowane na kolor biały lub (w przypadku konieczności ukrycia instalacji) sufity podwieszane systemowe z płyt mineralnych 60x60.

**Drzwi** - pełne z płyty wiórowej otworowej/kanałowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej ( białe/beżowe/kremowe/szare). 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. Ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skonstrastować z kolorem ścian .

**Okna** - 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 antywłamaniowe lub zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa lub kraty lub rolety). Ościeżnice i ramy okien wykonane z profili systemowych PCV wzmacnianych wkładkami metalowymi w narożnikach; bez mostków termicznych. Okucia pozwalające na układ otwierania rozwierno –uchylny z opcją mikrowentylacji ( rozszczelnienia).

**Oświetlenie** - stosownie do funkcji pomieszczenia (korytarz, pokój biurowy) - oprawy oświetleniowe zwykłe lub rastrowe z odbłyśnikiem parabolicznym (w biurach, zapewniające właściwy dla pracy z komputerami, kąt odcięcia), ilość i rozmieszczenie opraw musi gwarantować natężenie min. 500 Lux na wysokości blatu biurka; w zależności od rodzaju sufitu oprawy naborowane lub do montażu w suficie podwieszonym. Preferowane oświetlenie lampami ledowymi.

**Instalacje elektryczne i teleinformatyczne** - do każdego stanowiska pracy musi być doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej składające się z dwóch



**BOR06.221.4.2022**

gniazd RJ- 45 kat. 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V (zabezpieczanych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów. Gniazdo RJ-45 kat. 5e musi umożliwiać podłączenie sprzętu teleinformatycznego ( np. komputer, telefon IP, drukarka sieciowa ). Instalacja elektryczna i logiczna musi spełniać wymagania określone w opracowanym przez DI „Wzorcowym projekcie technicznym okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą”. Ponadto każde stanowisko pracy musi być wyposażone w co najmniej jedno gniazdo energetyczne 230V (posiadające aktualne, pozytywne pomiary), z zapewnieniem mocy min. 20 kW do zasilania innych odbiorników elektrycznych nie będących elementami infrastruktury teleinformatycznej.

#### **4.3. Pomieszczenia sanitarne i socjalne:**

- 4.3.1.** Budynek/ lokal posiadać musi zaopatrzenie w zimną i ciepłą wodę. Ilość i rozmieszczenie węzłów sanitarnych musi spełniać wymogi warunków technicznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm. ) dla budynków użyteczności publicznej i zakładów pracy. Pomieszczenia mają gwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku, oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy oraz norm branżowych. Wysokość pomieszczeń powinna spełniać wymogi prawa w tym zakresie. W skład pomieszczeń sanitarnych i socjalnych powinny wejść:
- 4.3.2. Zespół toalet (damska i męska)** - o gabarytach według obowiązujących przepisów, w ilości nie mniej niż jeden na kondygnacji.
- 4.3.3. Toaleta dla niepełnosprawnych** - o gabarytach według obowiązujących przepisów.
- 4.3.4. W bezpośrednim sąsiedztwie POK poza strefą administracyjną zespół toalet dla beneficjentów**, w tym co najmniej jedna dostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.
- 4.3.5. Powierzchnia socjalno -gospodarcza łącznie ok. 20 m<sup>2</sup>:**
- Pokój socjalny- śniadań ≤ 8 m<sup>2</sup>,
  - Pomieszczenie porządkowe - ok. 2 m<sup>2</sup>.
- 4.3.6. Wyposażenie pomieszczeń przez Wynajmującego: kompletne „pod klucz”**
- **Toalety wyposażone w urządzenia sanitarne:** sedesy, umywalki, pisuary oraz **urządzenia towarzyszące:** lustra łazienkowe, blaty umywalkowe, uchwyty na papier toaletowy, pojemniki na mydło itp.,
  - **Pomieszczenia socjalne wyposażone w przez Wynajmującego w:** zlewozmywak z szafką, meble kuchenne (wykonane w uzgodnieniu z ARiMR), oraz stoły i krzesła, możliwość podłączenia sprzętu AGD (zmywarki, lodówki, kuchenki mikrofalowej itp.).  
**Dopuszcza się możliwość wykonania po przekazaniu lokalu najemcy, w uzgodnionym w umowie najmu terminie.**
  - **Pomieszczenia porządkowe wyposażone w:** punkt czerpania wody i zlew.

BOR06.221.4.2022

#### 4.3.7. Wykończenia:

**Ściany istniejące** – gładkie malowane farbami trudnościeralnymi na kolor biały; do wysokości framugi drzwi wykończone płytkami ceramicznymi w kolorze beżowym lub szarym. W przypadku braku konieczności wykładania ściany płytkami, należy zastosować lamperie do wysokości 150 cm;

- ponad blatami umywalek lustra łazienkowe;
- pas ściany pomiędzy blatem, a szafkami wiszącymi w kuchenkach wykończony płytkami ceramicznymi w kolorze zbliżonym do koloru ścian,
- wokół zlewu w pomieszczeniu porządkowym ściana wykończona płytkami ceramicznymi w kolorze zbliżonym do koloru ścian, pozostałe ściany malowane

**Ściany wstawiane** - gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowych (75 mm), okładane obustronnie płytami wodoodpornymi o grubości 12,5 mm, wykończone analogicznie jak w opisie wykończenia ścian istniejących.

**Podłogi** – zapewniające właściwy spadek w kierunku krutek kanalizacyjnych podłogowych; płytki antypoślizgowe, matowe kolor beżowy lub szary, cokoliki przyścienne wysokości 10 cm.

**Sufity** - gładkie, malowane na kolor biały lub w przypadku konieczności ukrycia instalacji sufity podwieszane mineralne lub gipsowe.

**Drzwi** - pełne z płyty wiórowej otworowej/kanałowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe, beżowe, kremowe, szare); drzwi toalet wyposażone w stosowne zamki, kratki wentylacyjne oraz wieszaki. Ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skonstrastować z kolorem ścian.

**Oświetlenie** - oprawy nabudowane lub systemowe do sufitów podwieszanych. W pomieszczeniu socjalnym oświetlenie blatu usytuowane pod szafkami wiszącymi.

**Instalacje elektryczne** - spełniające wymogi przepisów w tym zakresie; gniazda wtykowe do zasilania lodówki usytuowane 30 cm ponad posadzką, gniazda wtykowe do zasilania czajnika usytuowane pod szafkami wiszącymi.

#### 4.4. Składnica akt i magazyn podręczny dokumentacji bieżącej:

- 4.4.1. Ze względu na specyfikę pomieszczeń użytkowanych, jako archiwa, przy ich projektowaniu (pod względem konstrukcyjnym jak i funkcjonalno –użytkowym wraz z towarzyszącą infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną) należy uwzględnić obowiązujące przepisy, dotyczące miejsc przechowywania dokumentacji archiwalnej. Umieszczenie na poziomie przyziemia (suteryny lub piwnicy) lub parteru, bez przeszkód komunikacyjnych np. schodów, preferowany bezpośredni dostęp z rampy lub innego miejsca rozładunku, dopuszczalne wykorzystanie windy towarowej o udźwigu co najmniej 1 tony. Na innych poziomach pod warunkiem zagwarantowania nośności stropów na poziomie co najmniej 500 kg/m<sup>2</sup> lub wyższym oraz windy towarowej o udźwigu co najmniej 1 tony.



BOR06.221.4.2022

4.4.2. Wielkość:

- Składnica Akt ok. 60 m<sup>2</sup>,
- Magazyn podręczny dokumentacji bieżącej ok. 40 m<sup>2</sup>,

4.4.3. Wykończenia:

**Ściany** - wykonane w technologii uznawanej za solidną konstrukcję budowlaną w zależności od technologii betonowe lub murowane, wytrzymałość odpowiadająca murowi z cegły o grubości 12,5 cm, gładkie, malowane farbami trudnościeralnymi; kolor biały .

**Podłogi** - izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, pokryte wykładziną PCV wysokiej wytrzymałości; dopuszcza się stosowanie płytek gresowych antypoślizgowych

**Stropy** - wytrzymałość dostosowana do pomieszczeń przeznaczonych na magazyny zgodnie z obowiązującymi normami.

**Sufity** - gładkie malowane na kolor biały ( jak w standardzie podstawowym); niepalne, niekapiące i nieodpadające pod wpływem ognia, nie przewiduje się sufitów podwieszanych.

**Drzwi** - wzmocnione ognioodporne (odporność ogniowa 60 min.), atestowane, antywłamaniowe, wyposażone w odpowiednie zamki i zabezpieczenia, w tonacji jasnej ( białe, beżowe, kremowe, szare), ościeżnica stalowa malowana na kolor drzwi.

**Drzwi do serwerowni, składnic akt, magazynów podręcznych, pomieszczeń kotłowni, węzłów dystrybucyjnych, odrębnych stref pożarowych oraz klatek schodowych powinny spełniać wymagania dla drzwi przeciwpożarowych.**

**Oświetlenie** - do 200 luxów, należy ograniczyć do minimum możliwość penetracji akt przez promienie słoneczne.

**Okna** - antywłamaniowe (standard szyb P4, ochrona zawiasów, ochrona klamek RC3) lub okna zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa lub kraty lub rolety otwierane od wewnątrz),

**Instalacje elektryczne i teleinformatyczne:** do każdego stanowiska pracy musi być doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej składające się z dwóch gniazd RJ- 45 kat. 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V (zabezpieczanych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów. Gniazdo RJ-45 kat .5e musi umożliwiać podłączenie sprzętu teleinformatycznego ( np. komputer, telefon IP, drukarka sieciowa ). Instalacja elektryczna i logiczna musi spełniać wymagania określone w opracowanym przez DI „Wzorcowym projekcie technicznym okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą”. Ponadto każde stanowisko pracy musi być wyposażone w co najmniej jedno gniazdo energetyczne 230V do zasilania innych odbiorników elektrycznych, nie będących elementami infrastruktury teleinformatycznej.

**BOR06.221.4.2022**

Instalacja alarmowo- przeciwpożarowa – czujki ruchu, przeciwpożarowe, przeciwzalaniowe, ręczne ostrzegacze pożarowe, oraz inne - wg. zaleceń odpowiednich służb.

System kontroli dostępu spełniający następujące warunki: system z klasą dostępu B (wykorzystuje się funkcję siatki czasu oraz rejestruje zdarzenia), klasa rozpoznania 2 (co do tożsamości, rozpoznanie opiera się na danych z identyfikatora) na wejściu i klasa rozpoznania 0 na wyjściu (brak rozpoznania), z możliwością awaryjnego otwarcia drzwi na drogach ewakuacyjnych.

#### **4.5. Serwerownia**

**4.5.1. Gabaryty:** pomieszczenie o wymiarach 2,5 m x 3 m i 2,5 m wysokości,

**4.5.2. Pomieszczenie wyposażone w klimatyzatory.** Lokalizacja serwerowni w pomieszczeniach bez otworów okiennych. Przez pomieszczenie serwerowni nie mogą przebiegać instalacje grzewcze oraz wodno- kanalizacyjne. Nad serwerownią nie może być pomieszczeń, które mogą doprowadzić do zalania serwerowni ( kuchnie, łazienki). Ponadto pomieszczenie wolne od wszelkich elementów architektonicznych powodujących zmniejszenie jego powierzchni użytkowej lub wysokości, bezpośrednio przylegające do pomieszczeń ze stanowiskami roboczymi, w taki sposób, aby istniała możliwość poprowadzenia kabla komputerowego o długości nie przekraczającej 90 m do najdalej wysuniętego stanowiska roboczego. Wyposażone w wentylację grawitacyjną lub mechaniczną.

**4.5.3. Wykończenia:**

Ściany- wykonane w technologii uznawanej za solidną konstrukcję budowlaną w zależności od technologii betonowe lub murowane, wytrzymałość odpowiadająca murowi z cegły o grubości 12,5 cm; gładkie, malowane farbami trudnościeralnymi; kolor biały (zbliżony do RAL 9010).

Podłogi - izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, wykończone płytkami gresowymi antypoślizgowymi, matowymi.

Sufity - gładkie, malowane na kolor biały

Drzwi -wzmocnione, ognioodporne, wyposażone w odpowiednie zamki i zabezpieczenia, w tonacji jasnej (białe, beżowe, kremowe, szare), ościeżnica stalowa malowana na kolor drzwi .

Antywłamaniowe, atestowane, wyposażone w dodatkowe atestowane zamki i odpowiednie zabezpieczenia **oraz urządzenia samozamykające, klasa C (klasa 4 wg Polskiej Normy PN-EN 14351-1) z odpornością ogniową 60 min. (PN/B-96-02871), z zamkami klasy C (kategoria użytkowania: klasa 3, identyfikacja klucza: klasa C - wg Polskiej Normy PN-EN 12209:2005).** Drzwi do pomieszczenia serwerowni otwierają się na zewnątrz i mają szerokość użytkową min 1m. Do pomieszczenia serwerowni prowadzi droga komunikacyjna, umożliwiająca przemieszczanie ładunku o wymiarach 2200 x 1000 x 900 mm i wadze 150 kg.

BOR06.221.4.2022

**System kontroli dostępu spełniający następujące warunki:** system z klasą dostępu B (wykorzystuje się funkcję siatki czasu oraz rejestruje zdarzenia), klasa rozpoznania 2 (**rozpoznanie opiera się na danych z identyfikatora a uzyskanie dostępu po sprawdzeniu tożsamości na podstawie danych zawartych na identyfikatorze wg. Polskiej Normy PN-EN 50133-1- „Systemy alarmowe, systemy kontroli dostępu, Wymagania systemowe”**) na wejściu i klasa rozpoznania 0 na wyjściu (brak rozpoznania). **Klasa rozpoznania 0 na wyjściu oznacza, że dostęp uzyskiwany jest bez sprawdzania tożsamości ( np. wyjście po naciśnięciu przycisku).** Wymagany system RACS 5 – Roger z możliwością awaryjnego otwarcia drzwi na drogach ewakuacyjnych. Wykonawca dostarczy **min 25 kart.**

**Przyłącze telekomunikacyjne doprowadzone do serwerowni,** możliwość doprowadzenia łącza MPLS. Wyposażenie serwerowni oraz instalacje elektryczne i teleinformatyczne muszą spełniać wymagania określone w opracowanym przez DI „Wzorcowym projekcie technicznym okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą”.

**Oświetlenie** -jak w standardzie podstawowym,

**Okna** – pomieszczenie serwerowni powinno być pozbawione otworów okiennych; w przypadku, gdy nie ma możliwości umiejscowienia serwerowni w pomieszczeniach bez okien, otwór okienny powinien być zabezpieczony od wewnątrz roletą antywłamaniową lub kratą stalową w oknach - w ramie stalowej wspawane są pionowo pręty metalowe o przekroju okrągłym o średnicy 18mm oraz poziomo płaskowniki o wymiarach 6mm x 50mm. Odstępy między prętami wynoszą 13cm, a między płaskownikami 40cm. W ramę wspawana jest siatka metalowa o maksymalnych wymiarach oczek 10mm x 10mm. Dodatkowo okna zabezpieczone są SSWiN (urządzenie detekcyjne – kontaktron).

#### 4.6. Magazynki podręczne:

4.6.1. Wielkość ok. 10 m<sup>2</sup>

4.6.2. Wykończenie:

**Ściany** – gładkie, malowane farbami trudnościeralnymi na kolor biały

**Podłogi** – pokryte wykładziną obiektową PCV wysokiej wytrzymałości, dopuszcza się stosowanie płytek gresowych antypoślizgowych,

**Sufity** – jak w standardzie podstawowym; nie przewiduje się sufitów podwieszanych,

**Drzwi** – jak w standardzie podstawowym,

**Oświetlenie** - oprawy natynkowe,

**Okna** – w przypadku gdy magazynek znajduje się w suterenie oraz na parterze należy zastosować kraty wewnętrzne ( otwierane do wewnątrz).

**Instalacje elektryczne** - w każdym z tych pomieszczeń powinno być zainstalowane minimum jedno zabezpieczone podwójne gniazdo energetyczne 230V.



BOR06.221.4.2022

## 5. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami :

Lokal musi spełniać wymogi w zakresie dostępności architektonicznej zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami ( tj. Dz.U. z 2020 r. poz.1062 ze zm.). „ Standard minimum” w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami :

### 5.1. Zapewnienie urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, umożliwiających dotarcie do Punktu Obsługi Klienta (POK) osobom ze szczególnymi potrzebami:

#### a. dojście do lokalu:

- zalecana szerokość min. 2 m;
- w przypadku wejścia do lokalu po schodach zapewnienie pochylni, urządzeń i/lub rozwiązań pozwalających na bezproblemowe dostanie się do POK (alternatywnie platforma, podnośnik, schodołaz itp.);
- zapewnione miejsca parkingowe (w pobliżu wejścia do budynku) dla osób z niepełnosprawnościami/szczególnymi potrzebami (np. rodzina z małymi dziećmi);

#### b. drzwi wejściowe:

- bezprogowe;
- minimalna szerokość 0,9 m;
- minimalna wysokość 2 m;
- w przypadku drzwi szklanych oznaczenie pasami kontrastowymi, szerokości minimum 10 cm, usytuowanymi na wysokości ok. 85-105 cm oraz 130-160 cm od poziomu posadzki;
- zaleca się umieszczenie dodatkowego pasa kontrastowego na wysokości 10-30 cm przydatnego dla osób patrzących pod nogi;
- zaleca się, aby dolna krawędź przeszklonych drzwi wejściowych była zabezpieczona w sposób chroniący przed uderzeniem kołami wózka do wysokości 40 cm (np. poprzez zastosowanie listwy do tej wysokości lub innego elementu chroniącego szkło);
- ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skonstrastować z kolorem ścian, w której się znajdują;

#### c. zapewnienie toalety przy POK dla osób ze szczególnymi potrzebami.

### 5.2. Zapewnienie stanowiska do obsługi osób ze szczególnymi potrzebami w POK:

a. **obniżona lada recepcyjna** na odcinku co najmniej 0,9 m do wysokości 0,8 m wraz z blatem umożliwiającym obsługę interesanta poruszającego się na wózku;

b. **zainstalowana pętla indukcyjna** - miejsce oznaczone.

### 5.3. Zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków:

#### a. ciągi komunikacyjne poziome:

- brak stopni (schodków) na drogach komunikacyjnych;



**BOR06.221.4.2022**

- zapewnienie odpowiedniej szerokości drogi komunikacyjnej (w przestrzeniach ogólnodostępnych (POK) min. 1,5 m);
- oświetlenie części komunikacyjnych nie powoduje powstawania ostrych i kontrastowych cieni, a także nie powoduje olśnienia;
- oznaczenie drzwi (numery) do pomieszczeń wykonane w sposób kontrastowy wobec przestrzeni, na której się znajdują;
- nie wolno stosować podświetlaczy/reflektorów w posadzce skierowanych bezpośrednio do góry;

**b. ciągi komunikacyjne pionowe:**

- schody wewnątrz budynku z powierzchnią antypoślizgową;
- poręcze po obu stronach;
- pierwszy i ostatni schodek biegu oznaczony kontrastowo;
- oświetlenie wykonane w taki sposób, aby poszczególne stopnie były dobrze widoczne;
- zapewnienie windy umożliwiającej poruszanie się pomiędzy piętrami (gdy POK na wyższych kondygnacjach);
- w windzie sygnalizacja dźwiękowa z pełnymi komunikatami głosowymi o otwarciu i zamknięciu drzwi oraz o numerze piętra;
- w windzie poręcze po obu stronach kabiny;
- w windzie wyróżnić kolorystycznie przycisk kondygnacji „0”;
- dojście do windy oznaczone w systemie informacji budynku, jak również w jej bezpośrednim otoczeniu.

**5.4. Zapewnienie możliwości wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego.**

**5.5. Zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.**

**6. Szczegółowe wymagania dotyczące systemu sygnalizacji włamania i napadu oraz zabezpieczeń fizycznych:**

- 6.1. Wyposażenie pomieszczeń w czujki ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6.2. Każde pomieszczenie z oknem oraz korytarze wyposażone w czujniki ruchu pokrywające okna i drzwi.
- 6.3. Każde pomieszczenie z oknem na parterze wyposażone w co najmniej jeden dwufunkcyjny czujnik (ruchu i stłuczeniowy) lub dwa odrębne czujniki: ruchu i stłuczeniowy.
- 6.4. Okna na parterze (istniejące): antywłamaniowe lub zabezpieczone antywłamaniowo folią antywłamaniową (klasa P2A według normy PN-EN 356:2000) lub roletami antywłamaniowymi albo wyposażone w szyby bezpieczne o standardzie co najmniej P4, klamki zabezpieczone antywłamaniowo (przycisk lub kluczyk) uniemożliwiające rozwiercenie i wybicie, zawiasy i ościeżnice zabezpieczone antywłamaniowo – standard zabezpieczeń RC3.



**BOR06.221.4.2022**

- 6.5. Drzwi do serwerowni, składnic akt, magazynów podręcznych, pomieszczeń kotłowni, węzłów dystrybucyjnych, odrębnych stref pożarowych oraz klatek schodowych powinny spełniać wymagania dla drzwi przeciwpożarowych.  
Charakterystyka drzwi antywłamaniowych do serwerowni i składnicy akt: klasa C (klasa 4) (wg polskiej normy PN-EN 14351-1) z odpornością ogniową 60 min. (PN/B-96-02871), z zamkami klasy C (kategoria użytkowania: klasa 3, identyfikacja klucza: klasa C - wg polskiej normy PN-EN 12209:2005).
- 6.6. **Pomieszczenia biurowe znajdujące się poza strefą administracyjną powinny posiadać zamki co najmniej klasy A lub 3 klasy zabezpieczenia. Pozostałe pomieszczenia strefy administracyjnej mogą posiadać zamki klasy 0.**
- 6.7. Co najmniej dwa sygnalizatory zewnętrzne i sygnalizator wewnętrzny w każdym skrzydle budynku/lokalu.
- 6.8. Kontaktrony na wszystkich drzwiach wejściowych do budynku.
- 6.9. Centralka, dająca możliwość wyodrębnienia co najmniej czterech podsystemów, wyposażone w niezbędną liczbę wyjść programowalnych.
- 6.10. Dwa tory monitorowania, z możliwością przesyłania drugim torem kilkunastu sygnałów.
- 6.11. W pomieszczeniach składnicy akt czujki przeciwzalewowe, w kotłowniach czujki gazu, dymu i tlenku węgla.
- 6.12. Sterowanie każdej strefy z odrębnej klawiatury.
- 6.13. Zasilanie awaryjne systemu – co najmniej 72h.
- 6.14. Każdy czujnik na osobnej linii.
- 6.15. Elementy systemu zabezpieczone przeciwsabotażowo.
- 6.16. Zapewnienie równomiernego obciążenia na poszczególne zasilacze.
- 6.17. System sygnalizacji włamania i pożaru posiadający możliwość zintegrowania z systemem kontroli dostępu. **Preferowany system SATEL.**
- 6.18. Kontrola dostępu na drzwiach oddzielających strefy administracyjną, strefę bezpieczeństwa, od strefy ogólnodostępnej – wejście za pomocą specjalnej karty zbliżeniowej, system umożliwiający zdalne przesyłanie danych składający się z zwojów elektromagnetycznych, elektrozaczepów rewersyjnych zamontowanych na drzwiach wejściowych do wydzielonych pomieszczeń; sterowników przejścia; kart kontroli dostępu HID. Wymagany system RACS 5 – Roger. **Wszystkie drzwi z kontrolą dostępu muszą być zaopatrzone w urządzenia samozamykające.**
- 6.19. Wymogi dla systemu kontroli dostępu: klasa dostępu B (wykorzystuje się funkcję siatki czasu oraz rejestruje zdarzenia), klasa rozpoznania 2 (co do tożsamości, rozpoznanie opiera się na danych z identyfikatora) na wejściu i klasa rozpoznania 0 na wyjściu. **Klasa rozpoznania 0 na wyjściu oznacza, że dostęp uzyskiwany jest bez sprawdzania tożsamości ( np. wyjście po naciśnięciu przycisku).**





BOR06.221.4.2022

## 7. Elementy kreowania przestrzeni, elewacje zewnętrzne:

- 7.1. W przypadku konieczności remontu elewacji ( z ociepleniem lub bez), należy opracować projekt kolorystyki elewacji w oparciu o następujący zestaw kolorów:
  - kolor podstawowy (płaszczyzny ścian) - jasny beż lub szary,
  - kolor uzupełniający ( glify otworów z opaskami) - zielony (zbliżony do RAL 6024) lub szary( zbliżony do RAL7037) lub niebieski ( zbliżony do RAL 5005).
- 7.2. Pomieszczenia powinny być wyposażone w elementy z tkanin zapewniających skuteczne eliminowanie nadmiaru światła zewnętrznego. Pionowe wertykale tkaninowe lub rolety tkaninowe w oknach dla stworzenia właściwych warunków pracy (eliminowanie uciążliwego prześwietlenia pomieszczeń, powodującego refleksy na ekranach monitorów). **Dopuszcza się możliwość ich wykonania po przekazaniu lokalu najemcy, w uzgodnionym w umowie najmu terminie.**
- 7.3. Wybrany oferent zobowiązany będzie do uwzględnienia innych wymogów niż określone w niniejszym opracowaniu, które wynikać będą z potrzeb ARiMR powstałych po dokonaniu wyboru konkretnego budynku/ lokalu.

**UWAGA: materiały użyte do wykończenia wnętrz Jednostek Terenowych ARiMR, muszą posiadać stosowne atesty. Prace budowlane i wykończeniowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną.**

## 8. Pozostałe informacje

- 8.1. **Szczegółowe informacje na temat wymaganego standardu** jednostek terenowych ARiMR zawarte są w dokumencie pn.: „Standaryzacja Jednostek Terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa” (załącznik nr 4 do Zarządzenia nr 97/2021 Prezesa ARiMR z dnia 10.09.2021 r.) – stanowiącym załącznik do niniejszych założeń.
- 8.2. Budynek/lokal musi być wyposażony w zewnętrzne i wewnętrzne zabezpieczenia i urządzenia przeciwpożarowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa ( instalacja oświetlenia ewakuacyjnego, hydrant, gaśnice, koce, itp.).
- 8.3. ARiMR informuje, iż właściciel lokalu/budynku musi wyrazić zgodę na wykonanie dla ARiMR w wynajmowanym lokalu/budynku wydzielonej sieci teleinformatycznej ( okablowania strukturalnego ), co wiąże się z niezbędnymi robotami budowlanymi (przebiecia, przekucia ścian i stropów) i zobowiązać się przedmiotowe prace wykonać, a także pokryć ewentualne koszty zestawienia łącza telekomunikacyjnego.
- 8.4. ARiMR informuje, iż właściciel lokalu/budynku musi wyrazić zgodę na montaż na zewnątrz i wewnątrz budynku tablic informacyjnych oraz wszelkiej niezbędnej infrastruktury technicznej (klimatyzatory, osuszacze powietrza, anteny itp.).
- 8.5. ARiMR informuje, iż właściciel lokalu/budynku musi wyrazić zgodę na montaż wewnątrz budynku systemu regałów przesuwnych w pomieszczeniach składnicy akt i podręcznego magazynu dokumentacji niearchiwalnej.



**BOR06.221.4.2022**

- 8.6. Termin i miejsce składania ofert:** Zainteresowani mogą składać oferty **do 3 października 2022 r. do godziny 12:00** w siedzibie Małopolskiego Oddziału Regionalnego ARiMR w Krakowie, ul. Promienistych 1, 31-481 Kraków na Dzienniku Podawczym – V piętro. **O zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu do Małopolskiego Oddziału Regionalnego ARiMR.** Oferty należy składać w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący zachowanie poufności ich treści z dopiskiem „**Oferta najmu lokalu na potrzeby BP ARiMR w Oświęcimiu**”.
- 8.7. Oferta musi** być sporządzona w formie pisemnej, na formularzu ofertowym wg. wzoru załączonego do niniejszego ogłoszenia. Formularz ofertowy musi być podpisany przez wszystkich właścicieli/ współwłaścicieli oferowanej nieruchomości i należy do niego dołączyć:
- 8.7.1. **Kopie dokumentów** potwierdzających własność nieruchomości lub praw do dysponowania nieruchomością( potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną),
- 8.7.2. **Odpis z księgi wieczystej, nie starszy niż trzy miesiące licząc do dnia składania** oferty lub należy podać numer Księgi Wieczystej.
- 8.7.3. **W przypadku**, gdy ofertę składa pełnomocnik: pisemne pełnomocnictwo do działania w imieniu oferenta/właściciela nieruchomości - oryginał.
- 8.7.4. **Oświadczenie woli podpisania** wieloletniej umowy najmu z preferowanym rocznym okresem wypowiedzenia w przypadkach określonych w umowie.
- 8.7.5. **Oświadczenie woli w zakresie** w zakresie przystosowania na własny koszt budynku lub lokalu do standardów biurowych ARiMR lub oświadczenie, że budynek/lokal jest przystosowany do standardów biurowych ARiMR.
- 8.7.6. **Oświadczenie określające wysokość** proponowanego czynszu miesięcznego oraz sposób rozliczania ewentualnych nakładów ponoszonych na lokal przez ARiMR. Oczekiwane jest podanie jednej stawki za jeden metr kwadratowy wynajmowanej powierzchni użytkowej netto. Cena ta ma obejmować wszystkie koszty związane z najmem powierzchni, w szczególności:
- 8.7.6.1. Korzystanie z najętej powierzchni.
- 8.7.6.2. Korzystanie z powierzchni wspólnych.
- 8.7.6.3. Ubezpieczenie nieruchomości od tzw. ryzyk podstawowych ( ogień, burza, uderzenie pioruna, powódź, śnieg, huragan, eksplozja, intensywne, długotrwałe opady deszczu itp.).
- 8.7.6.4. Udostępnienie na zewnątrz oraz wewnątrz budynku/ lokalu miejsc na tablice informacyjne.
- 8.7.6.5. Korzystanie z miejsc postojowych w obrębie nieruchomości, o których mowa w pkt. 3.8.
- 8.7.6.6. Podatki i opłaty dotyczące nieruchomości.
- 8.7.6.7. Koszty administrowania budynkiem / lokalem w tym: przeglądów i kontroli stanu technicznego wynikających z przepisów prawa.
- 8.7.6.8. Koszty utrzymania budynku/ lokalu w stanie przydatnym do użytku w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.



**BOR06.221.4.2022**

- 8.7.6.9. Koszty całorocznego utrzymania porządku i czystości otoczenia zewnętrznego budynku i miejsc postojowych w tym zimowego w zakresie: odśnieżania i wywozu śniegu z terenu zewnętrznego, zrzucania śniegu z dachu, strącania sopli i przymowania zrzuconych śniegu i lodu, odśnieżanie i odladzanie ciągów pieszych, komunikacyjny, miejsc postojowych itp.
- 8.7.6.10. Udostępnienie istniejącej instalacji w zakresie łączności .
- 8.7.7. **Opis sposobu rozliczania kosztów** eksploatacyjnych i mediów .
- 8.7.8. **Dokumentację fotograficzną** oferowanej nieruchomości, zawierającą widok zewnętrzny oraz wewnętrzny.
- 8.7.9. **Oświadczenie o braku powiązań** z osobami pełniącymi funkcje kierowniczą w OR.
- 8.7.10. Zawarty w ofercie opis proponowanego do wynajęcia budynku/ lokalu powinien obejmować minimum:
- 8.7.10.1. Powierzchnię typowej kondygnacji.
- 8.7.10.2. Przeznaczenie budynku określone w pozwoleniu na budowę lub pozwoleniu na użytkowanie.
- 8.7.10.3. Rok budowy, a jeżeli to możliwe także datę oddania do użytkowania.
- 8.7.10.4. Liczbę kondygnacji naziemnych i podziemnych budynku.
- 8.7.10.5. Standard wykończenia i wyposażenia.
- 8.7.10.6. Inne informacje istotne z punktu widzenia wartości użytkowej proponowanego budynku/lokalu.
- 8.8. Podstawowe kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:**
- 8.8.1. **Ekonomiczne:** wysokość miesięcznej stawki czynszu, miesięczny koszt eksploatacji budynku/lokalu.
- 8.8.2. **Lokalizacyjne:** rejon powiatu/miasta ( położenie na terenie miasta Oświęcimia będzie preferowane), odległość od dworców, dostępność komunikacyjna (rodzaj i ilość środków komunikacji publicznej), dostępność komunikacją indywidualną, dostępność miejsc postojowych.
- 8.8.3. **Funkcjonalne:** aranżacja, wyposażenie budynku w windy osobowe i osobowo-towarowe, rodzaj ogrzewania , dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 8.8.4. **Dostępność gotowego lokalu oraz niezbędny czas dostosowania** budynku/ lokalu dla potrzeb Biura Powiatowego.
- 8.8.5. **Dodatkowo zawarte w kwocie czynszu:** proponowane przez Oferenta poza wymaganym standardem minimalnym (podstawowym) dodatkowe elementy wyposażenia, aranżacji powierzchni, dodatkowe usługi w trakcie trwania umowy najmu np. asystentura techniczna, odroczenie rewaloryzacji czynszu , i inne.
- 8.9. ARiMR zastrzega sobie prawo do wzywania oferentów do składania dodatkowych wyjaśnień, oświadczeń albo kalkulacji lub żądania złożenia dodatkowych dokumentów, jeżeli będzie to konieczne dla zapewnienia prawidłowego przebiegu postępowania.
- 8.10. **Ponadto przed przekazaniem Najemcy lokalu/ budynku do użytkowania** Wynajmujący będzie zobowiązany dostarczyć kopie dokumentacji architektoniczno – budowlanej, w tym stosowne decyzje i pozwolenia, protokoły odbioru wykonanych instalacji wewnętrznych, aktualne protokoły z wykonanych obowiązkowych



**BOR06.221.4.2022**

- 8.11.** przeglądów i kontroli stanu technicznego budynku i instalacji wraz z pomiarami instalacji elektrycznej, piorunochronnej oraz pomiarami natężenia oświetlenia na stanowiskach pracy.
- 8.12.** Zainteresowani złożeniem oferty mogą występować do ARiMR z zapytaniami dotyczącymi treści niniejszego ogłoszenia lub we wszelkich innych sprawach związanych z niniejszą procedurą. Pytania należy składać do upływu połowy terminu wskazanego jako termin składania ofert, licząc od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia na stronie internetowej ARiMR. Pytania można przysyłać: pocztą, na adres: Małopolski Oddział Regionalny ARiMR, ul. Promienistych 1, 31-481 Kraków, mailem na adresy: [tomasz.kalita@arimr.gov.pl](mailto:tomasz.kalita@arimr.gov.pl) lub [katarzyna.rozanska@arimr.gov.pl](mailto:katarzyna.rozanska@arimr.gov.pl). W treści zapytania należy wskazać także preferowany sposób przesłania odpowiedzi. Treść odpowiedzi (bez ujawniania źródła zapytania) zostanie także zamieszczona na stronie internetowej ARiMR. Najemca zastrzega sobie prawo do nieudzielenia odpowiedzi w razie wpłynięcia zapytania po wskazanym w niniejszym punkcie terminie.
- 8.13.** **ARiMR zastrzega sobie prawo do rezygnacji bez podania przyczyny z kontynuowania postępowania na każdym jego etapie, bez wyboru najkorzystniejszej oferty, aż do podpisania przedwstępnej umowy najmu. Nie przewiduje się również zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.**

## **9. Klauzula Informacyjna:**

Na podstawie art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz.U.UE.L.2016.119.1 (dalej: RODO) informujemy, że:

- 9.1.** Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z siedzibą w Warszawie i adresem przy ul. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa (adres do korespondencji: ul. Poleczki 33, 02-822 Warszawa) strona internetowa: [www.arimr.gov.pl](http://www.arimr.gov.pl), e-mail: [info@arimr.gov.pl](mailto:info@arimr.gov.pl).
- 9.2.** Z administratorem danych osobowych można kontaktować się poprzez adres e-mail lub pisemnie na adres korespondencyjny, wskazany w pkt 1.
- 9.3.** Administrator Danych wyznaczył Inspektora Ochrony 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](mailto:iod@arimr.gov.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny wskazany w pkt 1.
- 9.4.** Dane osobowe pozyskane przez Administratora przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu związanym z postępowaniem pozyskiwania lokalu na potrzeby Oświęcimskiego Biura Powiatowego ARiMR oraz ewentualnego zawarcia i wykonania umowy. Postępowanie znak : **BOR06.221.4.2022**, prowadzone jest zgodnie z zasadami opisanymi w obowiązującym w ARiMR dokumencie „Instrukcja postępowania przy zmianie lokalizacji Oddziałów Regionalnych i Biur Powiatowych ARiMR” (załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 97/2021 Prezesa ARiMR z dnia 10.09.2021 r.).



**BOR06.221.4.2022**

- 9.5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
- organy kontrolne, organy państwowe, wobec których administrator jest obowiązany do dokonywania ujawnień, w szczególności Ministerstwa Finansów oraz innych organów Krajowej Administracji Skarbowej;
  - osoby lub podmioty, którym Administrator udzielił informacji publicznej zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 poz. 1764 ze zm.), ustawą o ponownym wykorzystaniu informacji sektora publicznego (t. j. Dz.U. 2016 poz. 352 ze zm.);
  - podmioty uprawnione do przetwarzania danych osobowych na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa (banki, operatorzy pocztowi, firmy kurierskie i inni);
  - podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Administratora na mocy zawartych innych umów, m. in. dostawcy IT.
- 9.6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy, zawartej z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, dokonania rozliczeń finansowych, w celu archiwizacji dokumentacji związanej z zawarciem i wykonaniem umowy. Okres przechowywania danych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych będzie niezbędne do dochodzenia roszczeń lub do obrony przed takimi roszczeniami przez Administratora. Ponadto, dane zawarte w dokumentacji rachunkowej, księgowej i podatkowej administratora oraz w systemach i dokumentach bankowych będą przechowywane w ramach realizacji obowiązku wynikającego z przepisów prawa, w szczególności ustawy o rachunkowości oraz Ordynacji podatkowej, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych i ustawy o podatku od towarów i usług – przez okres 5 lat od końca danego roku rozliczeniowego. Okres przechowywania danych może zostać przedłużony na okres 5 lat, na potrzeby archiwizacji.
- 9.7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest konieczne w celu określonym w pkt 9.4. powyżej, dla zawarcia i wykonania umowy, zawartej z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, a konsekwencją niepodania Pani/Pana danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.
- 9.8. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany (art. 22 RODO).
- 9.9. Przysługuje Pani/Panu prawo do dostępu do Pani/Pana danych osobowych, ich sprostowania, prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz prawo do przenoszenia Pani/Pana danych osobowych.
- 9.10. W przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

\*\* Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

2022 -09- 12

Zatwierdzam  
ODDZIAŁU REGIONALNEGO  
data i podpis Dyrektora Oddziału Regionalnego

