



BOR06.221.1.2022

## 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.
  - 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, z wejściem przystosowanym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
  - 3.4.** Preferowane będą budynki / lokale, w których zapewniona jest dostępność architektoniczna dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz.U.2020 poz. 1062).
  - 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 posiada uregulowany stan prawny.



BOR06.221.1.2022

- 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. **Wymaganym jest aby instalacja zapewniała utrzymanie temperatury w pomieszczeniach od 21 do 25 °C z możliwością regulacji.**
- 3.13.** Pomieszczenia, w których przebywają pracownicy oraz serwerownia klimatyzowane, pozostałe pomieszczenia wedle konkretnych wskazań.
- 3.14.** Pomieszczenia muszą gwarantować komfort pracy, łatwość utrzymania porządku, możliwość zmian funkcjonalnych oraz spełniać wymogi wynikające z przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz norm branżowych oraz spełniać wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 3.15.** Układ pomieszczeń 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, tablic informacyjnych i elementów dekoracyjnych .
- 3.15.2 administracyjnej** (ograniczonego dostępu, tylko dla pracowników ARiMR) obejmującej:
- 3.15.2.1. Pokoje biurowe,
- 3.15.2.2. Pomieszczenia socjalne (pokój śniadań z aneksem kuchennym),
- 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,



BOR06.221.1.2022

- 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. Umiejscowienie siedziby Biura Powiatowego ARiMR w Oświęcimiu:**  
w budynku/ lokalu powinna być zapewniana 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 niepodpiwniczony 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 (T-Mobile Polska S.A.)** dostępu do sieci MPLS ARiMR o następującej specyfikacji 16 Mb/s (symetryczne 16/16) oraz zapasowego 4Mb/s. Jednocześnie należy wziąć pod uwagę, iż podejmowanie jakichkolwiek prac instalacyjnych przez właścicieli nieruchomości bez ustalenia z opiekunem ARiMR z ramienia operatora telekomunikacyjnego nie powoduje, że dla lokalizacji powstaną warunki techniczne dla przeniesienia łącza. W przypadku negatywnej opinii DI w zakresie warunków technicznych na instalację łączy teleinformatycznych, dopuszcza się możliwość wykonania łączy teleinformatycznych i sieci LAN przez Oferenta i na jego koszt, zgodnie z wymogami ARiMR.
- 3.19. Wynajmujący wybuduje wewnętrzną linię zasilającą (WLZ):** do każdego stanowiska pracy doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej składające się z dwóch gniazd RJ-45 kat 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V (zabezpieczonych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów tzw. PEL ( Punkt elektryczno-logiczny). Gniazda RJ-45 kat 5e powinny umożliwiać podłączenie



BOR06.221.1.2022

komputera i telefonu w zależności od potrzeb. Ponadto należy zapewnić jedno gniazdo energetyczne 230V do zasilania innych odbiorników. 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.



BOR06.221.1.2022

- 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 bezpośrednio za wejściem do budynku/lokalu Punktu Obsługi Klienta w formie stanowisk meblowych do obsługi beneficjentów. Stanowiska składać się będą z biurka lub lady recepcyjnej ze stosownymi osłonami i ściankami meblowymi, szafek niskich i fotela dla pracowników oraz dwóch krzeseł przy biurku dla klientów. Ponadto przewiduje się zestaw mebli poczekalnianych standardu podstawowego dla beneficjentów, tablicę informacyjną oraz elementy dekoracyjne. Zalecane przy POK (poza strefą administracyjną) zorganizowanie toalety dla beneficjentów przystosowanej dla osób niepełnosprawnych. Umożliwienie wejścia bezpośrednio do POK dla osób o ograniczonych możliwościach ruchowych – brak stopni, w przypadku wysokiego parteru wyposażenie budynku w podjazd dla osób niepełnosprawnych lub windę. **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 3 m<sup>2</sup>.

4.1.1.2. **Hol:** o 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>.

4.1.1.4. Wysokość pomieszczeń powinna wynosić co najmniej 300 cm

4.1.1.5. **Wykończenia:**

4.1.1.6. **Ściany istniejące:** w zależności od technologii betonowe lub murowane, powinny być tynkowane lub okładane płytą gipsową. Malowanie farbami np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb na kolor biały zbliżony do RAL 9010. W ciągach komunikacyjnych oraz pomieszczeniach innych niż biurowe dopuszcza się na wysokości do 150 cm od podłogi wykończenie lamperią z materiałów o podwyższonej odporności na ścieranie oraz zabrudzenia. W miejscach szczególnie narażonych zaleca się montaż odbojnic. Klatka schodowa stanowiąca drogę

BOR06.221.1.2022

ewakuacyjną obudowana ścianami w zależności od technologii betonowymi lub murowanymi.

- 4.1.1.7. Ściany wstawiane:** gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowe (minimum 75 mm) w zależności od wysokości i szerokości ściany, okładane obustronnie płytami o grubości 12,5 mm, wypełnione wełną mineralną. Łączenia płyt zabezpieczone taśmą i szpachlowane, narożniki zabezpieczone stalowymi listwami systemowymi. Wykończone analogicznie jak powyżej.
- 4.1.1.8. Podłogi:** - izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, pokryte płytkami gresowymi antypoślizgowymi, matowymi, w kolorze beżowym. Płytki powinny mieć wymiary 30 x 30 cm lub zbliżone do tego wymiaru. Cokoliki przyścienne wysokości 10 cm w kolorze posadzki. Podłogę przedsionka powinna w całości stanowić wycieraczka systemowa. Opcjonalnie dopuszcza się stosowanie elastycznych wykładzin obiektowych z tworzyw sztucznych. W pomieszczeniach biurowych dopuszcza się łączenie materiałów wykończeniowych np. wykładziny dywanowej, płytek gresowych lub wykładzin obiektowych.
- 4.1.1.9. Sufity:** gładkie, szpachlowane gładzią gipsową, malowane na kolor zbliżony do RAL 9010, lub w przypadku konieczności ukrycia instalacji sufity podwieszane systemowe z płyt mineralnych 60 x 60 cm. Na fragmentach nieregularnych oraz po obwodzie pomieszczenia uzupełniane gładkim sufitem podwieszonym z płyt G-K malowanych na kolor zbliżony do RAL 9010.
- 4.1.1.10. Drzwi zewnętrzne i drzwi wiatrołapu:** przeszklone, w konstrukcji aluminiowej 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.
- 4.1.1.11. Drzwi wewnętrzne:** pełne z płyty wiórowej otworowej/ kanałowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe). 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

BOR06.221.1.2022

szerokość skrzydła głównego nie może być mniejsza niż 0,9 m. Ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skonstrastować z kolorem ścian .

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

**4.1.1.12. 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 zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa, kraty lub rolety). 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).

**4.1.1.13. 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) ze świetłówkami T5, w razie potrzeby oprawy downlight. 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.

Na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym – oświetlenie ewakuacyjne.

**4.1.1.14. Instalacje elektryczne i teleinformatyczne:** do każdego stanowiska obsługi powinno być doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej składające się z dwóch gniazd RJ- 45 kat 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V (zabezpieczonych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów. Gniazda RJ-45 kat 5e powinny umożliwiać podłączenie komputera i telefonu w zależności od potrzeb. Ponadto należy zapewnić jedno gniazdo energetyczne 230V (**posiadające aktualne, pozytywne pomiary**), z zapewnieniem mocy min. 20 kW do zasilania innych odbiorników.

## 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 ≤ 10 m<sup>2</sup>

Pokój biurowy dwuosobowy ≤ 15 m<sup>2</sup>

BOR06.221.1.2022

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

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

**4.2.3. Wysokość:** wysokość pomieszczeń powinna spełniać wymogi prawa budowlanego dla pomieszczeń biurowych. 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. Wykończenie pokoi biurowych i korytarzy:**

**4.2.4.1. Ściany istniejące** - w zależności od technologii betonowe lub murowane powinny być tynkowane. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb - na kolor biały zbliżony do RAL 9010.

**4.2.4.2. Ściany wstawiane** - gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowe (minimum 75 mm), okładane obustronnie płytami o grubości 12,5 mm, wypełnione wełną mineralną. Łączenia płyt zabezpieczone taśmą i szpachlowane, narożniki zabezpieczone stalowymi listwami systemowymi. Wykończone gruntowaniem, malowane farbami trudnościeralnymi np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb - na kolor biały zbliżony do RAL 9010.

**4.2.4.3. Lamperie** - malowane w ciągach komunikacyjnych oraz pomieszczeniach innych niż biura (nie wymienionych w niniejszej Standaryzacji); do wysokości 150 cm od poziomu podłogi zaleca się wykonanie lamperii o barwie jasnej, z materiałów o podwyższonej odporności na ścieranie oraz zabrudzenia. W miejscach szczególnie narażonych na działania niszczące ( np. oparciami krzeseł w biurach, poczekalniach) należy montować odbojnice.

**4.2.4.4. Podłogi** - izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi; w biurach pokryte wykładziną dywanową o wysokich parametrach wytrzymałościowych. Wykładziny muszą spełniać parametry określone w stosownych normach i rozporządzeniach (wymagane atesty: higieniczny i odporności ogniowej) oraz posiadać certyfikat w zakresie właściwości elektrostatycznych i dopuszczenia do stosowania w pomieszczeniach biurowych. Podłogi pokoi biurowych wykończone w kolorze szarym lub zielonym, zbliżonym do RAL 6024. Cokoliki przyścienne wysokości 5 cm w listwie systemowej, w kolorze podłogi. W ciągach komunikacyjnych zaleca się stosowanie płytek gresowych antypoślizgowych w kolorze zbliżonym do koloru wykładziny lub beżowym; cokolik z tego samego materiału. Gres o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie, przeznaczony do obiektów o dużym natężeniu ruchu pieszego. Opcjonalnie dopuszcza się stosowanie elastycznych wykładzin obiektowych z tworzyw sztucznych. W pomieszczeniach biurowych dopuszcza się łączenie



BOR06.221.1.2022

materiałów wykończeniowych np. wykładziny dywanowej, płytek gresowych lub wykładzin obiektowych.

- 4.2.4.5. Sufity** - gładkie, szpachlowane gładzią gipsową, malowane na kolor zbliżony do 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 biały zbliżony do RAL 9010.
- 4.2.4.6. Drzwi** - pełne z płyty wiórowej otworowej/kanalowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe). 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 .
- 4.2.4.7. 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 zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa, 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).
- 4.2.4.8. 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), świetlówki T8 w oprawach rastrowych z odbłyśnikami i z elektronicznym zapłonem, ilość i rozmieszczenie opraw musi gwarantować natężenie min. 500 Lux na wysokości blatu biurka. W zależności od rodzaju sufitu oprawy nabudowane lub do montażu w suficie podwieszonym. Preferowane oświetlenie lampami ledowymi.
- 4.2.4.9. Instalacje elektryczne i teleinformatyczne** - do każdego stanowiska pracy powinno być doprowadzone przyłącze sieci teleinformatycznej składające się z dwóch gniazd RJ-45 kat 5e oraz dwóch gniazd energetycznych 230V (zabezpieczanych) wydzielonych obwodów zasilania komputerów. Gniazda RJ-45 kat 5e powinny umożliwiać podłączenie komputera i telefonu w zależności od potrzeb. Ponadto należy zapewnić jedno gniazdo energetyczne 230V ( **posiadającą aktualne, pozytywne pomiary**), z **zapewnieniem mocy min. 20 kW** do zasilania innych odbiorników niebędących elementami infrastruktury teleinformatycznej.

BOR06.221.1.2022

**UWAGA: materiały użyte do wykończenia wewnątrz powinny posiadać stosowne atesty. Prace powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną.**

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

**4.3.1.** Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku, oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy oraz norm branżowych, w tym w zakresie ich minimalnej wysokości. 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 zakładów pracy. Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku, oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy oraz norm branżowych. Wysokość pomieszczeń powinna spełniać wymogi prawa w stosownym 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 niepełnosprawnych.

**4.3.5. Powierzchnia socjalno -gospodarcza łącznie ok. 20 m<sup>2</sup>:**

- **Pokój socjalny- śniadań** ≤ 8 m<sup>2</sup>,
- **Kuchenska herbaciana** ≤ 4 m<sup>2</sup> (może być razem z pokojem socjalnym),
- **Pomieszczenia porządkowe** - wielkość jednego ok. 2 m<sup>2</sup>.

**4.3.6. Wyposażenie pomieszczeń przez Wynajmującego: kompletnie „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 :** 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.

**4.3.7. Wykończenie:**

BOR06.221.1.2022

- 4.3.7.1. Ściany istniejące** - w zależności od technologii betonowe lub murowane powinny 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 zbliżony do RAL 9010.
- 4.3.7.2. Ściany wstawiane** - gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowych (75 mm), okładane obustronnie płytami wodoodpornymi o grubości 12.5 mm, wypełnione wełną mineralną. Łączenia płyt zabezpieczone taśmą i szpachlowane, narożniki zabezpieczone stalowymi listwami systemowymi. Wykończone analogicznie jak w opisie wykończenia ścian istniejących. Ponad blatami umywalek lustra łazienkowe. Pas ściany pomiędzy blatem a szafkami wiszącymi w kuchenkach wykończony płytkami ceramicznymi w kolorze beżowym; wokół zlewu w pomieszczeniu porządkowym ściana wykańczana płytkami ceramicznymi; pozostałe ściany malowane.
- 4.3.7.3. Podłogi** - izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami zapewniającymi właściwy spadek w kierunku kratki kanalizacyjnych podłogowych. Wykończone płytkami antypoślizgowymi, w kolorze beżowym o wymiarach 30 x 30 cm lub pochodnymi temu wymiarowi, układanymi diagonalnie. Cokoliki przyścienne wysokości 10 cm.
- 4.3.7.4. Sufity** - gładkie, malowane kolor zbliżony do RAL 9010 lub w przypadku konieczności ukrycia instalacji sufity podwieszane mineralne lub gipsowe.
- 4.3.7.5. Drzwi** - pełne z płyty wiórowej otworowej/kanalowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe). Drzwi toalet wyposażone w stosowne zamki, kratki wentylacyjne oraz wieszaki. Ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skonstrastować z kolorem ścian.
- 4.3.7.6. Oświetlenie** - oprawy nabudowane lub systemowe do sufitów podwieszanych.
- 4.3.7.7. Instalacje elektryczne** - w kuchenkach herbacianych 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



BOR06.221.1.2022

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.

#### 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. Wykończenie:

4.4.3.1. **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, tynkowane i szpachlowane gładzią gipsową. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi w zależności od potrzeb na kolor biały zbliżony do RAL 9010.

4.4.3.2. **Podłogi** - izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, pokryte wykładziną PCV wysokiej wytrzymałości – dopuszcza się stosowanie płytek gresowych antypoślizgowych lub podłogi technicznej. Wytrzymałość stropów dostosowana do wyposażenia oraz wymogów pomieszczeń przeznaczonych na magazyny.

4.4.3.3. **Sufity** - jak w standardzie podstawowym; niepalne, niekapiące, nieodpadające pod wpływem ognia, nie przewiduje się sufitów podwieszanych oraz gładzi gipsowych.

4.4.3.4. **Drzwi** - wzmocnione ognioodporne (odporność ogniowa 60 min.), atestowane antywłamaniowe, wyposażone w dodatkowe zamki atestowane i odpowiednie zabezpieczenia w tonacji jasnej (białe/ beżowe/kremowe).

4.4.3.5. **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.

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

4.4.3.7. **Okna** - jak w standardzie podstawowym, w przypadku gdy magazyn Składnicy Akt znajduje się w suterenie oraz na parterze należy zastosować kraty wewnętrzne (otwierane od wewnątrz), lub okna antywłamaniowe (standard szyb P4, ochrona zawiasów, ochrona klamek – RC3) lub rolety antywłamaniowe (otwierane od wewnątrz).

4.4.3.8. **Instalacja alarmowo- przeciwpożarowa** - czujki ruchu oraz czujki przeciwpożarowe, **ręczne ostrzegacze pożarowe, czujki zalania**, oraz inne - wg. zaleceń odpowiednich służb.

#### 4.5. Serwerownia

4.5.1. **Gabaryty:** wymiary pomieszczenia powinny wynosić minimum 2,5 x 3 m i 2,5 m wysokości,

BOR06.221.1.2022

4.5.2. 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, wolne od ciągów instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych.

#### 4.5.3. Wykończenia:

4.5.3.1. **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, tynkowane i szpachlowane gładzią gipsową. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi np. akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi w zależności od potrzeb na kolor biały zbliżony do RAL 9010.

4.5.3.2. **Podłogi** - izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi, wykończone płytkami gresowymi antypoślizgowymi, matowymi. Cokoliki przyścienne wysokości 10 cm w kolorze posadzki,

4.5.3.3. **Sufity** - gładkie, malowane na kolor zbliżony do RAL 9010.

4.5.3.4. **Drzwi** – drzwi atestowane antywłamaniowe, wyposażone w dodatkowe zamki atestowane 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), w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe). Ościeżnica stalowa malowana na ten sam kolor. Drzwi wyposażone w stosowne zamki atestowane. 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.**

4.5.3.5. **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 50 kart.

BOR06.221.1.2022

- 4.5.3.6. **Przyłącze telekomunikacyjne doprowadzone do serwerowni**, możliwość doprowadzenia łącza MPLS.
- 4.5.3.7. **Oświetlenie** -jak w standardzie podstawowym,
- 4.5.3.8. **Okna** - pomieszczenie serwerowni powinno być pozbawione otworów okiennych. W przypadku, gdy nie ma możliwości zorganizowania 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. Odstęp między prętami wynosi 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).

Pomieszczenie serwerowni pozbawione ciągów wodno-kanalizacyjnych i co.

#### 4.6. Magazynki podręczne:

4.6.1. **Wielkość ok. 10 m<sup>2</sup>**

4.6.2. **Wykończenie:**

- 4.6.2.1. **Ściany istniejące** - jak w standardzie podstawowym,
- 4.6.2.2. **Ściany wstawiane** - jak w standardzie podstawowym,
- 4.6.2.3. **Podłogi** - izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi pokryte wykładziną PCV wysokiej wytrzymałości - dopuszcza się stosowanie płytek gresowych antypoślizgowych.
- 4.6.2.4. **Sufity** - jak w standardzie podstawowym; nie przewiduje się sufitów podwieszanych,
- 4.6.2.5. **Drzwi** - jak w standardzie podstawowym,
- 4.6.2.6. **Oświetlenie** - oprawy nabudowane,
- 4.6.2.7. **Okna** - w przypadku gdy magazynek znajduje się w suterenie oraz na parterze należy zastosować kraty wewnętrzne ( otwierane do wewnątrz), lub rolety antywłamaniowe.
- 4.6.2.8. **Instalacje elektryczne** - w każdym z tych pomieszczeń powinno być zainstalowane minimum jedno zabezpieczone podwójne gniazdo energetyczne 230V.

#### 5. Dodatkowe wymagania :

- 5.1. **Okna: powinny być wyposażone w rolety** z tkanin zapewniających skuteczne eliminowanie nadmiaru światła zewnętrznego lub aluminiowe żaluzje horyzontalne lub pionowe wertikale tkaninowe wykonane na koszt Wynajmującego. Dopuszczalne są inne formy zabezpieczenia okien w celu eliminowania nadmiaru światła po uzgodnieniu z ARiMR. **Dopuszcza się możliwość ich wykonania po przekazaniu lokalu najemcy, w uzgodnionym w umowie najmu terminie.**



BOR06.221.1.2022

- 5.2. 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.

## 6. Wymogi 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): zabezpieczone 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.
- 6.5. 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. Instalacja kamer przemysłowych w Punkcie Obsługi Klienta, obejmująca główne wejście do budynku wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem, w tym monitorem i rejestratorem.
- 6.9. Kontaktrony na wszystkich drzwiach wejściowych do budynku.
- 6.10. Centralka, dająca możliwość wyodrębnienia co najmniej czterech podsystemów, wyposażone w niezbędną liczbę wyjść programowalnych.
- 6.11. Dwa tory monitorowania, z możliwością przesyłania drugim torem kilkunastu sygnałów.
- 6.12. W pomieszczeniach składnicy akt czujki przeciwwalewowe, w kotłowniach czujki gazu, dymu i tlenu węgla.
- 6.13. Sterowanie każdej strefy z odrębnej klawiatury.
- 6.14. Zasilanie awaryjne systemu – co najmniej 72h.
- 6.15. Każdy czujnik na osobnej linii.
- 6.16. Elementy systemu zabezpieczone przeciwsabotażowo.
- 6.17. Zapewnienie równomiernego obciążenia na poszczególne zasilacze.

BOR06.221.1.2022

- 6.18. System sygnalizacji włamania i pożaru posiadający możliwość zintegrowania z systemem kontroli dostępu. **Preferowany system SATEL.**
- 6.19. 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 zwór elektromagnetycznych, elektrozaczepeków 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.**
- 6.20. 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).**

## 7. Elewacje zewnętrzne

- 7.1. W przypadku konieczności remontu elewacji należy opracować projekt kolorystyki elewacji w oparciu o następujący zestaw kolorów:
- 7.1.1. Kolor podstawowy (płaszczyzny ścian): jasny beż,
- 7.1.2. Kolor uzupełniający( glify otworów z opaskami): zielony zbliżony do RAL 6024.

## 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 5 do Zarządzenia nr 40/2018 Prezesa ARiMR z dnia 11.05.2018 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 (przebicia, 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, itp.).
- 8.5. ARiMR informuje, iż właściciel lokalu/budynku musi wyrazić zgodę na montaż wewnątrz budynku systemu regałów przesuwanych w pomieszczeniach składnicy akt i podręcznego magazynu dokumentacji niearchiwalnej.





BOR06.221.1.2022

- 8.6. Termin i miejsce składania ofert:** Zainteresowani mogą składać oferty **do dnia 31 marca 2022 r. do godziny 15:30** 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, wg. wzoru załączonego do niniejszego ogłoszenia i należy do niej dołączyć:
- 8.7.1. Kopie dokumentów** potwierdzających własność nieruchomości lub prawo 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- 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.



BOR06.221.1.2022

- 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 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 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



*BOR06.221.1.2022*

instalacji wewnętrznych, aktualne protokoły z wykonanych obowiązkowych przeglądów i kontroli stanu technicznego budynku i instalacji wraz z pomiarami instalacji elektrycznej, piorunochronnej oraz pomiarami natężenia oświetlenia na stanowiskach pracy.

**8.11.** 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 przesyłać: 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.

**8.12. 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.U.E.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 : *BOR06.221.1.2022*, 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.).
- 9.5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:



BOR06.221.1.2022

- 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 -02- 18

Zatwierdzam  
ODDZIAŁU REGIONALNEGO  
*Jarzyś Adam Radoń*  
.....  
data i podpis Dyrektora Oddziału Regionalnego