**Główny Inspektorat Sanitarny**

**ul. Targowa 65**

03 – 729 Warszawa

Warszawa, 24.04.2023 r.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

**dotyczące najmu powierzchni biurowej/nieruchomości na potrzeby Głównego Inspektoratu Sanitarnego**

Główny Inspektorat Sanitarny zaprasza właścicieli i podmioty posiadające w swojej dyspozycji powierzchnię biurową/nieruchomość do wynajmu, do złożenia oferty na jej najem.

Zapytanie ofertowe prowadzone jest zgodnie z art. 11 pkt. 1 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) tj. „Przepisów ustawy nie stosuje się do zamówień lub konkursów, których przedmiotem jest nabycie własności lub innych praw do istniejących budynków lub nieruchomości”.

1. **Osoby do kontaktu:**

Osobą uprawnioną przez Główny Inspektorat Sanitarny do porozumiewania się z wynajmującymi jest Katarzyna Skarżycka - Dyrektor Biura Dyrektora Generalnego,   
tel.: 22 34 53 310, e-mail: [katarzyna.skarzycka@sanepid.gov.pl](mailto:katarzyna.skarzycka@sanepid.gov.pl)

1. **Termin i sposób składania ofert:**
2. Oferty należy złożyć **do 16 maja 2023 r.** **do godz. 10.00** drogą elektroniczną na adres e-mail: [zamowienia@sanepid.gov.pl](mailto:zamowienia@sanepid.gov.pl), za pośrednictwem Platformy zakupowej dostępnej pod adresem <https://gis.ezamawiajacy.pl> lub osobiście w siedzibie Głównego Inspektoratu Sanitarnego przy ulicy Targowej 65 w Warszawie. Oferta winna być złożona na Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 3 do Zaproszenia.
3. Oferty złożone po ww. terminie zostaną odrzucone i nie będą podlegały rozpatrzeniu.
4. W ofercie należy przedstawić tylko 1 obiekt będący przedmiotem najmu.
5. W przypadku chęci zaoferowania dodatkowych obiektów będących przedmiotem najmu, należy złożyć odrębne oferty.
6. Po złożeniu przez potencjalnych wynajmujących ofert najmu, będą one poddane weryfikacji i ocenie przez Najemcę.
7. Wybór oferty zostanie dokonany na podstawie dopasowania oferty najmu do potrzeb GIS.
8. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:**
   1. Wymagania:
9. najem powierzchni biurowej/nieruchomości na potrzeby siedziby Głównego Inspektoratu Sanitarnego w jednej lokalizacji, odpowiadający potrzebom zapewnienia minimum 80 miejsc pracy z możliwością rozszerzenia do 110 miejsc;
10. powierzchnia biurowa z zabezpieczonym wejściem do części wynajmowanej;
11. zapewnienie co najmniej 10 miejsc parkingowych w tym 2 miejsca postojowe przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami znajdujące się w bezpośrednim otoczeniu wejścia do wynajmowanej powierzchni, nadzorowanych systemem kamer;
12. wymagana lokalizacja – Warszawa, preferowana prawa strona Wisły w odległości nie większej niż 10 kilometrów od Najemcy (Główny Inspektorat Sanitarny, ul. Targowa 65, Warszawa);
13. okres najmu co najmniej 5 lat;
14. czynsz płatny w PLN;
15. budynek musi spełniać wszystkie wymagania zgodne z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy - dla pomieszczeń biurowych oraz stanowisk wyposażonych w monitor ekranowy (BHP);
16. budynek musi spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony budynków, i innych obiektów budowlanych i terenów;
17. budynek musi być ubezpieczony przez cały okres obowiązywania umowy.
    1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Załączniku nr 2 do Zaproszenia.
18. **Termin realizacji zamówienia:**
    1. Planowany termin podpisania umowy: czerwiec/lipiec 2023 r.
    2. Planowany termin zasiedlenia pracowników urzędu: wrzesień/październik 2023 r.
19. **Wynajmujący wskaże w ofercie:**
20. całkowitą wielkość miesięcznego zobowiązania najemcy z tytułu najmu powierzchni wraz z opłatą eksploatacyjną;
21. całkowitą wielkość miesięcznego czynszu oraz cenę czynszu najmu za 1 m2 powierzchni miesięcznie;
22. całkowitą wielkość miesięcznych kosztów eksploatacyjnych oraz cenę miesięcznych kosztów eksploatacyjnych w przeliczeniu na 1 m2 powierzchni;
23. cenę najmu miejsca parkingowego oraz ilość dostępnych miejsc parkingowych płatnych i bezpłatnych;
24. współczynnik powierzchni wspólnej (wyrażony w % powierzchni przedmiotu najmu);
25. wielkość oferowanej powierzchni.

Podane wielkości należy zaokrąglić do dwóch miejsc po przecinku.

1. **Do oferty należy załączyć:**
   1. katalog kosztów wchodzących w skład opłaty eksploatacyjnej;
   2. rzuty powierzchni wraz metrażem;
   3. specyfikację dostępnych mediów i infrastruktury technicznej;
   4. zdjęcia poglądowe na zewnątrz i wewnątrz budynku;
   5. świadectwo energetyczne budynku.
2. **Dodatkowe wymagania:**
   1. Najemca wymaga, aby w ramach opłaty eksploatacyjnej były rozliczane co najmniej koszty:
3. ochrony przedmiotu najmu;
4. ubezpieczenia budynku;
5. podatków i wszelkich opłat wynikających z właściwych przepisów;
6. przeglądów i konserwacji wszelkich instalacji, urządzeń, o ile obowiązek wykonania tych przeglądów lub konserwacji wynika z odrębnych przepisów lub instrukcji ich użytkowania;
7. utrzymania powierzchni wspólnych i terenów zewnętrznych wchodzących w skład nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek;
8. sprzątania powierzchni biurowej oraz dostarczania środków czystości, mycia okien;
9. mediów związanych z utrzymaniem powierzchni wspólnej;
10. wywozu nieczystości (odpadów).
11. Najemca wymaga, aby Wynajmujący wskazał inne, aczkolwiek niezbędne koszty nieujęte w powyższej kalkulacji.
12. **Warunki udziału**
    * + 1. Z postępowania o udzielenie zamówienia Najemca wykluczy Wynajmującego, w stosunku do którego zachodzą okoliczności wskazane w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. Z 2022 r. poz. 835 z późn. zm.) (dalej zwana ustawą sankcyjną), tj.:
13. Wynajmującego wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt. 3 tejże ustawy,
14. Wynajmującego, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy   
    z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. z 2022 r., poz. 593, 655, 835, 2180 i 2185) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka o którym mowa w art. 1 pkt. 3 tejże ustawy,
15. Wynajmującego, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r., poz. 217, 2105 i 2106 oraz z 2022 r. poz. 1488) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka o którym mowa w art. 1 pkt. 3 tejże ustawy.
    * + 1. Na potwierdzenie spełniania warunku Wynajmujący złoży oświadczenie zawarte w treści Formularza oferty.
16. **Dodatkowe informacje:**
    1. Najemca zastrzega sobie prawo unieważnienia przedmiotowego postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny unieważnienia.
17. W przypadku unieważnienia postępowania Najemca nie ponosi kosztów przygotowania i złożenia oferty.
18. Główny Inspektorat Sanitarny zastrzega sobie prawo negocjacji ceny ofert z Wynajmującymi, którzy złożyli w terminie prawidłowe oferty.
19. Treść Projektowanych postanowień umownych, stanowiący Załącznik nr 4 do Zaproszenia będą podlegały negocjacjom.
20. **Wykaz załączników do Zaproszenia do złożenia oferty:**
    1. Załącznik nr 1 – Klauzula informacyjna Głównego Inspektoratu Sanitarnego;
    2. Załącznik nr 2 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia;
    3. Załącznik nr 3 – Formularz oferty;
    4. Załącznik nr 4 – Projektowane postanowienia umowne.