



## Ogłoszenie o zamiarze pozyskania przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w drodze najmu lub użyczenia nieruchomości na potrzeby Biura Powiatowego w Lesku

*Pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby Biura Powiatowego ARiMR w Lesku odbywa się przy zachowaniu zasad określonych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny ( Dz. U. z 2020r. poz. 1740 ze zm.). Do procedury pozyskania lokalu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych ( tj. Dz.U. z 2021 r. poz.1129 z późn.zm), o ile spełniony jest warunek wskazany w art.11 ust.1 pkt 6 tejże ustawy.*

### MINIMALNE WYMAGANIA JAKIM POWINIEN ODPOWIADAĆ BUDYNEK LUB LOKAL NA POTRZEBY BIURA POWIATOWEGO ARiMR W LESKU UZUPEŁNIENIE DO STANDARYZACJI JEDNOSTEK TERENOWYCH w ARiMR

Wymagania dotyczące najmowanej powierzchni:

- budynek/lokal spełniający wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, PN w zakresie budowlano-instalacyjnym, przepisów ppoż. oraz wymogów BHP,
- przedmiotowy budynek/lokal usytuowany w granicach administracyjnych miasta Lesko,
- lokalizacja Biura Powiatowego w budynku przeznaczonym na cele biurowe, preferowana na parterze lub na parterze i piętrze, z niezależnym wejściem,
- budynek/lokal musi spełniać wymogi w zakresie dostępności architektonicznej zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
- należy przewidzieć konieczność umieszczenia na ścianie budynku tablicy z logo Agencji w takim miejscu, aby była łatwość w identyfikacji lokalu/budynku jako siedziby Biura Powiatowego ARiMR.
- rozkład pomieszczeń powinien zabezpieczać niezależne wejście do każdego pokoju biurowego z korytarza ( bez pokoi przechodnich) oraz zabezpieczać miejsca pracy w pokojach biurowych przy czym wskazane jest zlokalizowanie następujących pokoi biurowych: 6 pokoi 2 osobowych o powierzchni ok. 15m<sup>2</sup> każdy, 2 pokoje 1 osobowe o powierzchni ok. 10m<sup>2</sup> każdy, 1 pokój 1 osobowy o powierzchni 20m<sup>2</sup> oraz Punkt Obsługi Klienta o powierzchni około 50m<sup>2</sup> zlokalizowany w bezpośredniej bliskości wejścia do budynku lub lokalu.
- budynek zlokalizowany w dogodnej lokalizacji pozwalającej na dojazd środkami komunikacji lub w pobliżu dworca PKS,
- przy budynku muszą się znajdować miejsca parkingowe dla beneficjentów w ilości min. 4 szt. w tym jedno miejsce parkingowe dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- pomieszczenia biurowe oraz serwerownia wyposażone w klimatyzację oraz sprawną wentylację grawitacyjną lub mechaniczną,
- ogrzewanie pomieszczeń winno odbywać się poprzez sieć ciepłą, albo z lokalnej lub indywidualnej kotłowni na gaz ziemny,
- instalacja wewnętrzna c.o. zaopatrzona w zawory z głowicami termostatycznymi przy grzejnikach,
- budynek z doprowadzonymi łączami telekomunikacyjnymi operatorów zewnętrznych świadczących usługę transmisji danych dla najemcy,
- możliwość instalacji na dachu anteny do radiowej transmisji danych (z okablowaniem do pomieszczenia serwerowni),
- pomieszczenia biurowe i techniczne wyposażone w okablowanie strukturalne wraz z wydzieloną siecią zasilającą pozwalającą na podłączenie min. 36 urządzeń sieciowych – szczegółowe wymagania zawarte są w załączniku „Wzorcowy projekt techniczny.docx”
- pomieszczenie serwerowni powinno mieć wymiar minimum 3,0 x 2,5m i być wyposażone w drzwi antywłamaniowe i przeciwpożarowe EI 60 min. bez instalacji wodno-kanalizacyjnej i ciepłej, pomieszczenie bez okna lub z zamocowaną wewnętrzną roletą antywłamaniową,
- w przypadku lokalu sąsiadującego w tym samym budynku, z innym najemcą, - ściany zewnętrzne, tj. oddzielające powierzchnię zajmowaną przez Agencję od pozostałej powierzchni budynku, muszą być wykonane jako murowane o odpowiedniej grubości. Tynk cem-wap szpachlowany, lub obłożenie płytą gipsowo kartonową., malowanie w kolorze białym,
- instalacja elektryczna (oświetleniowa i gniazdkowa) wykonana zgodnie z PN i podpięta pod oddzielny licznik energii elektrycznej ( może być podlicznik), moc 21 kW ( zabezpieczenie co najmniej 40A),
- instalacja wody wykonana w sposób zabezpieczający dostawę wody zimnej i ciepłej w ilościach wystarczających dla około 17 osób,
- wskazane jest opomiarowanie wszystkich instalacji w celu rozliczania mediów wg. ich zużycia,
- wszystkie pomieszczenia nie mogą być zawilgocone i zagrzybione,
- elewacja budynku powinna być po termomodernizacji w celu uzyskania odpowiednich parametrów izolacyjności. To samo dotyczy stolarki okiennej,
- stolarka okienna wyposażona w pakiety szyb zespolonych antywłamaniowych w klasie minimum P2,
- oferowany lokal winien spełniać wymagania aktualnych przepisów budowlanych, posiadać wszystkie wymagane prawem przeglądy ( pozytywne), oraz być zgłoszony do użytkowania jako lokal biurowy,
- pomieszczenia związane z archiwizacją dokumentacji w wersji papierowej ( około 50 m<sup>2</sup> ) powinny być zlokalizowane na parterze budynku na kondygnacji bez podpiwniczenia , lub w przypadku zlokalizowania piwnic w budynku – należy określić dopuszczalne obciążenie użytkowe stropu nad piwnicami wynikające z dokumentacji konstrukcyjnej budynku. Ze względu na specyfikę pomieszczeń użytkowanych jako składnice akt stropy powinny posiadać wytrzymałość dostosowaną do pomieszczeń przeznaczonych na magazyny zgodnie z obowiązującymi normami,



- pomieszczenia wyposażone w czujniki pożarowe i system ostrzegania pożarowego oraz oświetlenie ewakuacyjne. System ostrzegania pożarowego autonomiczny z nadzorem 24h realizowanym przez administratora budynku lub umożliwiający zintegrowanie z systemem alarmowym,
- pomieszczenia wyposażone w oznakowanie dróg ewakuacji oraz niezbędny sprzęt ppoż. zgodnie z wytycznymi zawartymi w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego opracowanej dla oferowanego budynku;
- wszystkie materiały użyte do prac budowlano-wykończeniowych muszą posiadać odpowiednie aprobaty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w robotach budowlanych oraz być sklasyfikowane jako niepalne lub trudno zapalne,
- lokal powinien zostać dostosowany do standardów ARiMR zgodnie z załączoną „Standaryzacją jednostek terenowych ARiMR”.
- brak dla proponowanego budynku ograniczeń wynikających z tytułu ochrony konserwatorskiej lub innych uwarunkowań miejscowych

**Pisemną ofertę ( propozycję wynajmu budynku lub lokalu ) należy składać do Podkarpackiego Oddziału Regionalnego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa al. Tadeusza Rejtana 36, 35-310 Rzeszów do godz. 10.00 w terminie do dnia 22.11 2021r.**

Złożone oferty obligatoryjnie muszą zawierać poniższe dokumenty:

1. kopie dokumentów potwierdzających własność nieruchomości lub prawo do dysponowania nieruchomością (potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną);
2. oświadczenie woli podpisania umowy najmu na okres **10 lat**, z preferowanym rocznym okresem wypowiedzenia w przypadkach określonych w umowie;
3. oświadczenie woli w zakresie przystosowania na własny koszt budynku/lokalu do standardów biurowych ARiMR (tj. według obowiązującej Standaryzacji jednostek terenowych ARiMR);
4. oświadczenie określające wysokość czynszu oraz sposób rozliczania ewentualnych nakładów, ponoszonych na lokal przez ARiMR;
5. sposób rozliczania kosztów eksploatacyjnych i mediów,
6. dokumentację fotograficzną oferowanej nieruchomości, zawierającą widok zewnętrzny i wewnętrzny;
7. oświadczenie o braku powiązań z osobami pełniącymi funkcje kierownicze w OR.

*Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa nie przewiduje publicznej sesji otwarcia ofert. Ponadto ARiMR zastrzega sobie prawo do prowadzenia negocjacji jedynie z wybranymi oferentami oraz prawo do unieważnienia procesu pozyskania nieruchomości powierzchni biurowej na potrzeby Biura Powiatowego ARiMR w Lesku bez podania przyczyn.*