



Gdańsk, 2024-02-16.



UNP: GD-24-08250
GD-POR-A.213.5.2024.3

Zapytanie ofertowe – rozpoznanie rynku

I. Informacje o Zamawiającym

Nazwa Zamawiającego:

Państwowa Inspekcja Pracy Okręgowy Inspektorat Pracy w Gdańsku

Adres Zamawiającego:

ul. Okopowa 7, 80-819 Gdańsk

Numer telefonu:

58 520-18-22, 58 520-18-23

Adres poczty elektronicznej:

kancelaria@gdansk.pip.gov.pl

Osoba do kontaktu z ramienia Zamawiającego:

Małgorzata Dobrowolska, tel. 58 34-00-931,

e-mail: malgorzata.dobrowolska@gdansk.pip.gov.pl

Zamawiający informuje, że stosownie do treści przepisu art. 15 ust. 6 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) Okręgowy Inspektorat Pracy w Gdańsku będący państwową jednostką budżetową - *nie jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny*.

Zamawiający w treści niniejszego zapytania ofertowego zwany jest również Najemcą, a Wykonawca – Wynajmującym.

II. Opis przedmiotu zamówienia

Najem powierzchni biurowej i pomocniczej dla Państwowej Inspekcji Pracy Okręgowego Inspektoratu Pracy w Gdańsku oddziału Starogard Gdański, dostosowanej do wymagań instytucji państwowej oraz potrzeb pracowników.

WYMAGANIA JAKIE POWINIEN SPEŁNIAĆ OBIEKT:

1. **Powierzchnia biurowa** o łącznej powierzchni użytkowej mieszczącej się w przedziale **od 450 m² do 500 m²**. Na powierzchnię biurową składają się: powierzchnia pomieszczeń pracy, która nie może wynosić mniej niż **320 m²** oraz powierzchnia pomieszczeń pomocniczych takich jak korytarze, magazyn, kuchnia (pomieszczenie socjalne), łazienka/łazienki, serwerownia. Powierzchnia musi być funkcjonalna z architektonicznego punktu widzenia, spełniająca wymogi przeciwpożarowe (czujniki i instalacja przeciwpożarowa) i bhp. Pomieszczenia pracy muszą zapewniać ergonomiczne warunki pracy.

2. **Lokalizacja:** Starogard Gdański, bliskość komunikacji publicznej (odległość nie większa niż 300 m od środków komunikacji miejskiej), dostępność.

3. **Jedno miejsce garażowe** (w hali garażowej w nieruchomości lub w garażu zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości) lub postojowe należące do posesji wynajmującego.

4. Preferowany jest dostępny bezpłatny parking na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości – minimum 10 miejsc postojowych.

5. Nieruchomość musi zapewniać dostęp do wynajmowanych powierzchni dla osób niepełnosprawnych - musi być pozbawiona barier architektonicznych.

6. W nieruchomości musi być zainstalowany system kontroli dostępu do pomieszczeń (np. w formie kart magnetycznych), zapewniony dozór nad obiektem w godzinach i poza godzinami pracy urzędu - preferowany jest monitoring, ochrona całodobowa, system alarmowy.

7. Nieruchomość musi umożliwiać doprowadzenie do pomieszczenia serwerowni kablowego łącza internetowego i radiolinii z ustawieniem anteny na dachu.

8. Nieruchomość nie może być obciążona wadami fizycznymi i prawnymi.

9. Zamawiający zastrzega, że lokal zostanie oznakowany – tablica informacyjna przy wejściu do budynku.

10. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości nie mogą być zlokalizowane obiekty i pomieszczenia, w których prowadzona byłaby działalność godząca w dobre imię naszego urzędu.

11. Okres najmu (czas określony 10 lat) **od 31.01.2025 r. do 30.01.2035 r.** z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia umowy.

12. Rozkład pomieszczeń - poglądowy:

a) 21 pomieszczeń biurowych pracowniczych klimatyzowanych zapewniających ergonomiczne warunki pracy w tym:

- jedno pomieszczenie z przeznaczeniem na sekretariat dla 2 osób,
- jedno jednoosobowe pomieszczenie gabinetowe dla kierownika oddziału znajdujące się bezpośrednio przy sekretariacie,
- 1 pomieszczenie ogólnodostępne z przeznaczeniem na biuro porad prawnych dla 2 osób,
- jeden pokój pracowniczy jednoosobowy,
- 17 pokoi pracowniczych dla od 2 do 4 osób każde, zapewniające ergonomiczne warunki pracy dla 23-26 osób,
- sala konferencyjna o powierzchni od 50 m² do 70 m² umożliwiająca jednorazowe pomieszczenie 30 osób,

b) pomieszczenie socjalne z węzłem sanitarnym,

c) toalety - osobno damska i męska, minimum 1 toaleta z przeznaczeniem dla osób z niepełnosprawnością, a w przypadku rozkładu pomieszczeń na więcej niż jednym piętrze – toaleta damska i męska na każdym piętrze

d) pomieszczenie przystosowane na potrzeby serwerowni (pomieszczenie i drzwi do pomieszczenia ognioodporne, instalacja przeciwpożarowa, instalacja alarmowa, zainstalowane czujniki do sygnalizacji pożaru i włamania, instalacja kontroli dostępu do pomieszczenia, indywidualna klimatyzacja w pomieszczeniu, instalacja elektryczna zabezpieczona osobnym bezpiecznikiem itp.),

e) pomieszczenie pomocnicze - magazynowe o powierzchni do 25 m².

Przedstawiony powyżej rozkład pomieszczeń stanowi informację o charakterze poglądowym i rzeczywisty rozkład powierzchni oraz ilość pomieszczeń zostanie opracowany w drodze ustaleń dokonanych między Zamawiającym a Wykonawcą.

13. Powierzchnia ma spełniać następujące wymagania;

a) ma zawierać kompletne i sprawne instalacje elektryczne, ciepłne (ogrzewanie, ciepła woda), wodno-kanalizacyjne, przeciwpożarowe, teletechniczne, informatyczne (możliwość podłączeń telefonicznych i internetowych w każdym pomieszczeniu biurowym: sieć informatyczna spełniająca kryteria minimum kategorii 5e, okablowanie strukturalne, sieć telekomunikacyjna, możliwość zainstalowania i w pełni wykorzystania centrali telefonicznej z portami BRA), klimatyzacja we wszystkich pomieszczeniach pracy, na sali konferencyjnej oraz indywidualna w serwerowni;

b) dostawa energii elektrycznej, ogrzewanie pomieszczeń obiektu, dostawa wody (zimnej i ciepłej) i odprowadzenie ścieków oraz wywóz nieczystości mają być całkowicie zapewnione przez wynajmującego;

- c) preferowane jest zapewnienie odrębnego licznika/podlicznika zużycia energii elektrycznej, ciepłej i wodomierza;
- d) pomieszczenia muszą być estetyczne, w dobrym stanie technicznym i wyremontowane tj. pokoje biurowe i pomocnicze: odnowione powłoki malarskie ścian i sufitów, nowe podłogi/wykładzina podłogowa, okna pomieszczeń szczelne, sprawnie działające – z łatwym dostępem do ich otwierania, w oknach zainstalowane żaluzje lub rolety, drzwi we właściwym stanie technicznym zamykane na klucz, toalety: estetyczne, nowo – wyremontowane (glazura i terakota), podłączone i sprawnie działające instalacje i urządzenia sanitarne, ciepła woda w toaletach w kuchni / w pomieszczeniu socjalnym.

Obiekt musi być całkowicie przystosowany do eksploatacji z dniem przekazania go najemcy

14. Wynajmujący zgodnie z obowiązującymi wymaganiami - z częstotliwością i w zakresie wynikającym z odpowiednich przepisów lub wskazań wiedzy technicznej - ma zapewniać na własny koszt okresową kontrolę stanu technicznego obiektu i przegląd techniczny instalacji w obiekcie (w szczególności instalacji i urządzeń mechanicznych, elektrycznych, gazowych, grzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, windowych, kanalizacyjnych, sanitarnych, kontroli dostępu i przeciwpożarowych) przeprowadzaną przez podmioty posiadające odpowiednie umiejętności i uprawnienia do przeprowadzania kontroli technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz musi zapewnić prowadzenie książki obiektu budowlanego.

15. Wynajmujący zobowiązany jest do utrzymania urządzeń i instalacji budynkowych w stanie umożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie przedmiotu najmu.

16. Wynajmujący zobowiązany jest do organizacji ochrony Obiektu w tym monitoringu Obiektu poprzez zawarcie umowy z firmą ochroniarską lub realizację ochrony we własnym zakresie w sposób zapewniający ochronę Obiektu - ochronę obiektu w postaci sprawnie działającej instalacji alarmowej, chroniącej każde z pomieszczeń i monitoringu aktywnego powodującą interwencję czynną,

17. Wynajmujący ponadto zapewni:

- a) utrzymanie w należytym porządku i czystości powierzchni wspólnych budynku i terenu zewnętrznego,
- b) miejsce do składowania i wywóz odpadów,
- c) odśnieżanie i odladzanie terenu przynależnego do Obiektu (dojazdów i dojeżdż w okresie zimowym, przy użyciu środków dopuszczonych na terenie miasta Starogard Gdański, w tym także odśnieżanie dachu i usuwanie sopli lodowych, jeżeli wyniknie taka potrzeba),
- d) oświetlenie zewnętrzne.

18. Zamawiający będzie płacić Wynajmującemu koszty eksploatacyjne z tytułu:

- a) zużycia energii elektrycznej, energii cieplnej, zużycia ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia, ścieków – wyliczonych na podstawie wskazań liczników/podliczników
- b) wywozu odpadów na podstawie przedstawionej kalkulacji.

19. Zamawiający będzie miał prawo wyposażyć przedmiot najmu w własne wyposażenie niezbędne do prowadzenia działalności (np. meble, sprzęt biurowy, urządzenia komputerowe i telekomunikacyjne itp.).

20. Wynajmujący wykupi u ubezpieczyciela i utrzyma w mocy przez okres najmu ubezpieczenie budynku od ognia i innych żywiołów oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i odpowiedzialności Wynajmującego, chroniące Wynajmującego przed odpowiedzialnością związaną ze zdarzeniami mogącymi powstać w częściach wspólnych budynku i na terenie zewnętrznym należącym do jego posesji.

21. Wynajmujący ma zapewnić Najemcy w okresie najmu niezakłócone korzystanie z przedmiotu najmu w szczególności nie może podejmować jakichkolwiek działań prawnych lub faktycznych, które mogłyby bezprawnie zakłócić korzystanie Najemcy z przedmiotu najmu, uczynić je niemożliwym lub znacznie utrudnionym.

22. WIZJA LOKALNA.

Wynajmujący zapewni Zamawiającemu w uzgodnionym terminie możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej obiektu. Ocena warunków lokalowych i stanu technicznego i estetyki obiektu dokonana przez Zamawiającego będzie miała wpływ przy wyborze oferty.

III. Termin wykonania zamówienia: okres najmu – czas określony od 31.01.2025 r. do 30.01.2035 r (10 lat) z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia umowy

1. Najemcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem 6 - miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:

- 1) Wynajmujący, w tym jego udziałowcy, przeniosą (w całości lub części) własności Obiektu (lub jego części) w tym poprzez zmianę struktury udziałowej Wynajmującego lub do ustanowienia hipoteki/zastawu lub innego obciążenia na Obiekcie (lub jego części) z kontrahentem, który jest podejrzany o branie udziału w praniu pieniędzy, finansowanie terroryzmu, działania korupcyjne, a w szczególności, który jest umieszczony na którejkolwiek z List Sankcyjnych.

2. Ponadto umowa najmu będzie mogła zostać wypowiedziana przez Najemcę z zachowaniem 6 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, nie wcześniej jednak niż po upływie 5 - letniego okresu najmu w przypadku:

- 1) pozyskania przez Państwową Inspekcję Pracy nieruchomości z zasobów Skarbu Państwa na siedzibę Oddziału w Starogardzie Gdańskim,
- 2) zmian organizacyjnych powodujących likwidację Oddziału w Starogardzie Gdańskim,

IV. Proponowane warunki płatności

Forma płatności – płatność ma być dokonywana w walucie PLN, miesięcznie z góry w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury (Wynajmujący będzie dostarczał Zamawiającemu fakturę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca) na rachunek bankowy wpisany w umowie. Rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym i służy do mechanizmu podzielonej płatności.

Zamawiający akceptuje wystawianie i dostarczanie faktur w formie elektronicznej, w formacie PDF: faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.) Faktury elektroniczne będą przesyłane przez Wykonawcę z adresu e-mail Wykonawcy (adres e-mail Wykonawcy, z którego będą przesyłane faktury elektroniczne zostanie wpisany do umowy) na adres e-mail Zamawiającego:

kancelaria@gdansk.pip.gov.pl lub na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.1666) Bieg terminu wymagalności zaczyna się od momentu, kiedy kancelaria Okręgowego Inspektoratu Pracy w Gdańsku odbierze dokument.

W umowie zostanie zapisana klauzula waloryzacyjna, na mocy której wysokość czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji na podstawie publikowanego w raporcie GUS średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja będzie mogła nastąpić od 2026 roku. Zmiana wysokości czynszu będąca następstwem waloryzacji nie będzie stanowić zmiany umowy najmu.

V. Zasady uzupełniania ofert i poprawiania omyłek w ofertach.

Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

Zamawiający poprawia w ofercie:

1. Oczywiste omyłki pisarskie,
2. Oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
3. Inne omyłki polegające na niezgodności oferty z przedmiotem zamówienia niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.

- niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona

VI. Zasady odrzucania ofert.

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

1. Jej treść nie odpowiada opisanemu w zapytaniu ofertowym przedmiotowi zamówienia,
2. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w pkt. V 3.
3. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 129 ze zm.).

VII. Termin i sposób złożenia ofert

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim w formie pisemnej poprzez wypełnienie formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 oraz ankiety informacyjnej stanowiącej załącznik 1A do formularza ofertowego. Oferta ma być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.

2. W ofercie należy przedstawić:

- a) Oferowaną łączną powierzchnią użytkową w m² wraz ze wskazaniem planu pomieszczeń,
- b) Oferowaną powierzchnią pomieszczeń pracy w m²,
- c) Cenę netto i brutto czynszu najmu za 1m² po uwzględnieniu ewentualnych kosztów aranżacji,
- d) Cenę tytułem opłat eksploatacyjnych 1m² oraz całej powierzchni, na które składają się koszty utrzymania powierzchni wspólnych budynku: monitoring i ochrona, administracja, podatek od nieruchomości, ubezpieczenie, utrzymanie czystości otoczenia i powierzchni wspólnych, wywóz odpadów, odśnieżanie działki w okresie zimowym w tym także odśnieżanie dachu i usuwanie sopli lodowych, jeżeli wyniknie taka potrzeba, utrzymywanie zieleni na terenie posesji (jeżeli dotyczy), ochrona przeciwpożarowa, konserwacja, bieżące przeglądy i konserwacje budynku, instalacji i urządzeń budynkowych, usuwanie awarii, oświetlenie powierzchni wspólnych itp.) z wyłączeniem opłat za korzystanie z Internetu i telefonów stacjonarnych,

- e) Cena netto i brutto miejsc garażowych/garaży/miejsc postojowych,
f) Miesięczny łączny koszt wynajmu netto i brutto (cena 1m² pomnożona przez oferowaną ilość m² + koszt opłat eksploatacyjnych o których mowa w pkt d) + koszt garaży/miejsc postojowych)

Cena oferty musi być podana w złotych polskich cyfrowo - netto oraz brutto z uwzględnieniem podatku VAT naliczonym zgodnie z obowiązującymi w terminie składania oferty przepisami.

- g) do oferty należy dołączyć OŚWIADCZENIE WYKONAWCY dotyczące przesłanki wykluczenia z postępowania (załącznik nr 2 do zapytania ofertowego)

Ofertę należy złożyć do dnia **12.03.2024 roku do godz. 11.00**

1. **W formie papierowej** - ofertę w zamkniętej kopercie należy dostarczyć na adres: Państwowa Inspekcja Pracy Okręgowy Inspektorat Pracy w Gdańsku, ul. Okopowa 7, 80-819 Gdańsk (tj. złożyć osobiście w Kancelarii, na II piętrze, pokój B-209 lub przesłać za pomocą kuriera lub poczty – liczy się data i godzina wpływu).
2. **Elektronicznie** - Zamawiający dopuszcza składanie ofert pocztą mailową na adres e-mail: kancelaria@gdansk.pip.gov.pl w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych)

Otwarcie ofert nastąpi dnia **12.03.2024 roku godz. 13.00**

VIII. Kryteria oceny ofert:

Zaoferowana cena brutto oraz ocena stanu technicznego obiektu jego estetyka oraz warunki lokalowe - dokonana na podstawie wizji lokalnej przeprowadzonej przez Zamawiającego w obiekcie.

Zamawiający może odwołać postępowanie o udzielenie zamówienia w każdym czasie bez podania przyczyn, a Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego w takim przypadku żadne roszczenia.

Załącznik numer 1 do zapytania ofertowego
(rozpoznania rynku)

.....

(miejscowość i data)

Nazwa Wynajmującego

Dokładny adres

REGON

NIP

Imię i nazwisko osoby uprawnionej do kontaktu z Zamawiającym

Numer telefonu

e-mail

FORMULARZ OFERTY

Oświadczamy, że w postępowaniu na „Najem powierzchni biurowej i pomocniczej dla Państwowej Inspekcji Pracy Okręgowego Inspektoratu Pracy w Gdańsku Oddziału w Starogardzie Gdańskim dostosowanej do wymagań dla instytucji państwowej oraz potrzeb pracowników” oferujemy:

a) łączną powierzchnię użytkową: m²

b) łączną powierzchnię pomieszczeń pracy m²

c) * miejsc garażowych/ * garaży/..... * miejsc postojowych

* wpisać liczbę

d) cenę netto czynszu najmu powierzchni za **1 m²**..... zł, cenę brutto za **1m²**
..... zł

e) cenę **1 m²** tytułem opłat eksploatacyjnych, na które składają się koszty utrzymania powierzchni wspólnych budynku: monitoring i ochrona, administracja, podatek od nieruchomości, ubezpieczenie, utrzymanie czystości otoczenia i powierzchni wspólnych, wywóz odpadów, odśnieżanie działki w okresie zimowym w tym także odśnieżanie dachu i usuwanie sopli lodowych, jeżeli wyniknie taka potrzeba, utrzymywanie zieleni na terenie posesji (jeżeli dotyczy), ochrona przeciwpożarowa, konserwacja, bieżące przeglądy i konserwacje budynku, instalacji i urządzeń budynkowych, usuwanie awarii, oświetlenie powierzchni wspólnych itp.) z **wyłączeniem** opłat za korzystanie z Internetu i telefonów stacjonarnych:

cena netto..... zł, cena brutto: zł

f) Cena netto i brutto miejsc garażowych/garaży/miejsc postojowych

cena netto 1 miejsca zł , cena brutto 1 miejsca: zł

g) Miesięczny łączny koszt wynajmu netto i brutto (cena 1m² czynszu najmu powierzchni pomnożona przez oferowaną ilość m² + cena 1 m² z tytułu opłat eksploatacyjnych, o których mowa w pkt d) pomnożona przez inność m² + koszt 2 garaży/miejsc postojowych) netto:, brutto:

h) oferowana, przybliżona możliwa data rozpoczęcia najmu

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z załącznikiem nr 3 do zapytania ofertowego

- Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych.

Oświadczamy, że oferujemy najem na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, oraz zawarcie umowy z Zamawiającym na warunkach ustalonych i zaakceptowanych przez Strony - Zamawiającego i Wykonawcę, jeżeli oferta nasza zostanie uznana za najkorzystniejszą.

.....

.....

(miejsce i data)

podpis osoby/osób uprawnionych/upoważnionych

do reprezentowania wykonawcy

ANKIETA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA OFEROWANEJ POWIERZCHNI
DOTYCZĄCA WYMAGAŃ JAKIE POWINIEN SPEŁNIAĆ OBIEKT NAJMU ORAZ
ISTOTNE WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Lokalizacja obiektu objętego ankietą (adres):

1. Łączna powierzchnia użytkowa (biurowe pomieszczenia pracy oraz pomocnicze tj. korytarze, magazyn, serwerownia, archiwum, pomieszczenie kuchenne i socjalne, łazienki itp.)

.....
.....
.....

w tym łączna powierzchnia pomieszczeń pracy

2. Funkcjonalność z architektonicznego punktu widzenia

.....
.....
.....
.....

3. Spełnianie wymogów p. poż. (czujki i instalacja przeciwpożarowa)

.....
.....
.....

4. Bliskość komunikacji publicznej, dostępność

.....
.....
.....

5. Miejsca garażowe (w hali garażowej w nieruchomości lub w garażu zlokalizowanym bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości)

.....
.....
.....

6. Wydzielone, dedykowane wyłącznie dla samochodów Najemcy miejsca postojowe należące do posesji Wynajmującego

.....
.....
.....

7. Dostępny bezpłatny parking na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości

.....
.....
.....

8. Dostęp do wynajmowanych powierzchni dla osób niepełnosprawnych (brak barier architektonicznych)

.....
.....
.....

9. Zainstalowany system kontroli dostępu do pomieszczeń (np. w formie kart magnetycznych)

.....
.....
.....

10. Zapewniony dozór nad obiektem w godzinach i poza godzinami pracy urzędu (np. monitoring, ochrona całodobowa, system alarmowy)

.....
.....
.....

11. Umożliwienie doprowadzenia do pomieszczenia serwerowni kablowego łącza internetowego i radiolinii z ustawieniem anteny na dachu

.....
.....
.....

12. Umożliwienie oznakowania budynku – tablica informacyjna na ścianie przy wejściu do budynku

.....
.....
.....

13. Okres najmu (czas określony) 10 lat z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia umowy w przypadkach i w okresie przedstawionym w punkcie III zapytania ofertowego

.....
.....
.....

14. Rozkład pomieszczeń:

a) pomieszczenia biurowe pracownicze:

jednoosobowe ilość:

więcej niż jednoosobowe (od 2 do 4 osób) ilość przeznaczone na ilość osób:

b) 1 pomieszczenie z przeznaczeniem na sekretariat dla 2 osób, preferowane pomieszczenie kuchenne bezpośrednio przy sekretariacie

.....

c) jedno jednoosobowe pomieszczenie gabinetowe dla Kierownika Oddziału znajdujące się bezpośrednio przy sekretariacie

.....

d) jedno pomieszczenie ogólnodostępne z przeznaczeniem na biuro porad prawnych

.....

.....

.....

e) jedno pomieszczenie socjalne z węzłem sanitarnym

f) toalety WYMAGANIA: osobno damskie i męskie (męskie - wyposażone dodatkowo w pisuary), minimum 1 toaleta z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych, w przypadku rozkładu pomieszczeń na więcej niż 1 piętrze – toaleta damska i męska na każdym piętrze.

.....

.....

.....

.....

g) pomieszczenie przystosowane na potrzeby serwerowni (WYMAGANIA: pomieszczenie i drzwi do pomieszczenia ogniodoporne, instalacja przeciwpożarowa, instalacja alarmowa, zainstalowane czujki do sygnalizacji pożaru i włamania, instalacja kontroli dostępu do pomieszczenia, indywidualna klimatyzacja w pomieszczeniu, instalacja elektryczna zabezpieczona osobnym bezpiecznikiem itp.)

.....

.....
.....
.....
.....

h) pomieszczenie pomocnicze magazynowe,

15. Powierzchnia - spełniane wymagania;

a) kompletne i sprawne

- instalacje elektryczne
- ciepłe (ogrzewanie, ciepła woda)
- wodno-kanalizacyjne
- przeciwpożarowe.....
- teletechniczne, informatyczne (możliwość połączeń telefonicznych i internetowych w każdym pomieszczeniu biurowym: sieć informatyczna spełniająca kryteria minimum kategorii 5e, okablowanie strukturalne, sieć telekomunikacyjna, możliwość zainstalowania i w pełni wykorzystania centrali telefonicznej z portami BRA)

.....
.....
.....

b) klimatyzacja

- we wszystkich pomieszczeniach pracy.....
- odrębna w serwerowni

c) dostawa energii elektrycznej, ogrzewanie pomieszczeń obiektu, dostawa wody (zimnej i ciepłej) i odprowadzenie ścieków oraz wywóz nieczystości całkowicie zapewnione przez Wynajmującego

.....
.....
.....

d) zapewnienie odrębnego licznika/podlicznika zużycia energii elektrycznej, ciepłej i wodomierza

jeżeli nie, to jaki jest proponowany sposób rozliczeń

.....
e) estetyka pomieszczeń , WYMAGANY: dobry stan techniczny, wyremontowane pokoje biurowe i pomocnicze: odnowione powłoki malarskie ścian i sufitów, estetyczne, nowe podłogi/wykładzina podłogowa, okna pomieszczeń szczelne, sprawnie działające – z łatwym dostępem do ich otwierania, w oknach zainstalowane żaluzje lub rolety, drzwi we

właściwym stanie technicznym zamykane na klucz, toalety: nowo – wyremontowane (glazura i terakota), podłączone i sprawnie działające instalacje i urządzenia sanitarne, ciepła woda w toaletach w kuchni przy sekretariacie i w pomieszczeniu socjalnym

.....
.....
.....
.....

Inne wymagania

Obiekt musi być całkowicie przystosowany do eksploatacji z dniem przekazania go najemcy

16. Wynajmujący zgodnie z obowiązującymi wymaganiami - z częstotliwością i w zakresie wynikającym z odpowiednich przepisów lub wskazań wiedzy technicznej - ma zapewniać na własny koszt okresową kontrolę stanu technicznego obiektu i przegląd techniczny instalacji w obiekcie (w szczególności instalacji i urządzeń mechanicznych, elektrycznych, gazowych, grzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, windowych, kanalizacyjnych, sanitarnych, kontroli dostępu i przeciwpożarowych) przeprowadzaną przez podmioty posiadające odpowiednie umiejętności i uprawnienia do przeprowadzania kontroli technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz musi zapewnić prowadzenie książki obiektu budowlanego.....

17. Wynajmujący zobowiązany jest do organizacji ochrony Obiektu w tym monitoringu Obiektu poprzez zawarcie umowy z firmą ochroniarską lub realizację ochrony we własnym zakresie w sposób zapewniający ochronę Obiektu - ochronę obiektu w postaci instalacji alarmowej, chroniącej każde z pomieszczeń i monitoringu aktywnego powodującą interwencję czynną

18. Wynajmujący ponadto zapewni:

a) utrzymanie w należyтым porządku i czystości powierzchni wspólnych budynku i terenu zewnętrznego.....

b) miejsce do składowania i wywóz odpadów.....

c) odśnieżanie i odladzanie terenu przynależnego do Obiektu (dojazdów i dojeżdż w okresie zimowym, przy użyciu środków dopuszczonych na terenie miasta, w tym także odśnieżanie dachu i usuwanie sopli lodowych, jeżeli wyniknie taka potrzeba)

.....

d) oświetlenie zewnętrzne

19. Zamawiający będzie płacić wynajmującemu koszty eksploatacyjne z tytułu:

- zużycia energii elektrycznej i energii cieplnej, zużycia ciepłej i zimnej wody,
odprowadzenia ścieków – wyliczonych na podstawie wskazań liczników/podliczników

.....

- wywozu odpadów na podstawie przedstawionej kalkulacji

.....

20. Zamawiający będzie miał prawo wyposażyć przedmiot najmu w własne wyposażenie niezbędne do prowadzenia działalności (np. meble, sprzęt biurowy, urządzenia komputerowe i telekomunikacyjne itp.)

.....

.....

21. Wynajmujący wykupi u ubezpieczyciela i utrzyma w mocy przez okres najmu ubezpieczenie budynku od ognia i innych żywiołów oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i odpowiedzialności Wynajmującego, chroniące Wynajmującego przed odpowiedzialnością związaną ze zdarzeniami mogącymi powstać w częściach wspólnych budynku i na terenie zewnętrznym należącym do jego posesji.

.....

.....

.....

22. Wynajmujący ma zapewnić Najemcy w okresie najmu niezakłócone korzystanie z przedmiotu najmu w szczególności nie może podejmować jakichkolwiek działań prawnych lub faktycznych, które mogłyby bezprawnie zakłócić korzystanie Najemcy z przedmiotu najmu, uczynić je niemożliwym lub znacznie utrudnionym

.....

23. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości nie mogą być zlokalizowane obiekty i pomieszczenia, w których prowadzona byłaby działalność godząca w dobre imię naszego urzędu.

24. Forma płatności - miesięcznie **w złotych polskich**, z góry w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy wpisany w umowie. Rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym i służy do mechanizmu podzielonej

płatności. Wynajmujący będzie dostarczał Zamawiającemu fakturę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

.....

(miejsowość i data)

.....

podpis osoby/osób
uprawnionych/upoważnionych
do reprezentowania wykonawcy

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego
(rozpoznania rynku)

(pełna nazwa/firma)

(adres)

(NIP/PESEL)

(KRS/CEIDG)

reprezentowany przez:

(imię i nazwisko)

(stanowisko/podstawa do reprezentacji)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

DOTYCZĄCE PRZESŁANKI WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Przystępując do udziału w postępowaniu na „Najem powierzchni biurowej i pomocniczej dla Państwowej Inspekcji Pracy Okręgowego Inspektoratu Pracy w Gdańsku Oddziału w Starogardzie Gdańskim dostosowanej do wymagań dla instytucji państwowej oraz potrzeb pracowników”, składam następujące oświadczenie:

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie 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. poz. 835),

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ustawy (podać mającą

zastosowanie podstawę wykluczenia wymienioną 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).

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższym oświadczeniu są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....

(miejsowość i data)

.....

podpis osoby/osób uprawnionych/upoważnionych

do reprezentowania wykonawcy

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego
(rozpoznania rynku)

Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Okręgowy Inspektor Pracy w Gdańsku, z siedzibą przy ul. Okopowej 7, 80-819 Gdańsk;
- adres e-mail inspektora ochrony danych osobowych w Państwowej Inspekcji Pracy Okręgowym Inspektoracie Pracy w Gdańsku: iod@gdansk.pip.gov.pl.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego wyłączonego ze stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych – na „Najem powierzchni biurowej i pomocniczej dla Państwowej Inspekcji Pracy Okręgowego Inspektoratu Pracy w Gdańsku Oddziału w Starogardzie Gdańskim dostosowanej do wymagań dla instytucji państwowej oraz potrzeb pracowników”- prowadzonym w trybie zapytania ofertowego;
- dane osobowe mogą być ujawniane podmiotom uprawnionym, którym będzie udostępniona dokumentacja postępowania, wykonawcom oraz osobom zainteresowanym w oparciu o przepisy prawa (np. dostęp do informacji publicznej), a także podmiotom przetwarzającym dane na podstawie zawartych umów powiązanych z przedmiotem niniejszego postępowania; administrator działając w granicach przepisów prawa zapewni poszanowanie prywatności osób, których dane zostały zawarte w ofercie;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących związany jest z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, o ile ich zmiana nie skutkuje zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy oraz nie narusza integralności protokołu oraz jego załączników;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.