

MINIMALNE WYMAGANIA JAKIM POWINIEN ODPOWIADAĆ BUDYNEK LUB LOKAL NA POTRZEBY

PODKARPACKIEGO ODDZIAŁU REGIONALNEGO ARiMR W RZESZOWIE

- okres najmu: 4 lata,
- uregulowany stan prawny nieruchomości,
- budynek zlokalizowany w granicach administracyjnych miasta Rzeszowa,
- lokalizacja w budynku przeznaczonym na cele biurowe, preferowana na parterze lub na parterze i piętrze, z niezależnym wejściem,
- budynek/lokal spełniający wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, PN w zakresie budowlano-instalacyjnym, przepisów ppoż. oraz wymogów BHP,
- budynek/lokal musi spełniać wymogi w zakresie dostępności architektonicznej zgodnie z Ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- budynek/lokal dostosowany przez Właściciela zgodnie z wymogami Standaryzacji Jednostek Terenowych ARiMR do użytkowania przez Agencję,
- rozkład pomieszczeń powinien zabezpieczać niezależne wejście do każdego pokoju biurowego z korytarza (bez pokoi przechodnich),
- budynek/lokal musi zabezpieczyć miejsca pracy dla około 260 osób,
- przy budynku winien być zlokalizowany oznakowany parking do wyłącznego użytkowania przez beneficjentów Agencji w ilości minimum - 20 miejsc parkingowych. Ponadto przy budynku musi znajdować się strzeżony/monitorowany przez Właściciela oznakowany parking dla samochodów służbowych Agencji z wydzielonymi minimum 50 miejscami parkingowymi, umożliwiającą bezproblemowe parkowanie. Wskazane jest umożliwienie parkowania samochodów pracownikom OR w pobliżu budynku OR.

- **Szacunkowe zapotrzebowanie na powierzchnię wynosi:**
 - powierzchnia biurowa: ok. 2 200 m²,
 - powierzchnia serwerowni: ok. 30 m²,
 - powierzchnia magazynowo-przechowalnicza: ok. 400 m²,
 - powierzchnia archiwalna: ok. 290 m².

- Budynek/lokal winien być wyposażony w:
 - centralne ogrzewanie z grzejnikami posiadającymi zawory termostatyczne,
 - zasilanie c.o. z sieci miejskiej lub indywidualnej kotłowni na gaz ziemny,
 - opcjonalnie ogrzewanie może być realizowane z klimakonwektorów w przypadku zastosowania tego rodzaju urządzeń do klimatyzacji,
 - wentylację grawitacyjną lub mechaniczną,
 - instalację wody (ciepłej i zimnej) oraz kanalizacji połączonej z siecią miejską,
 - instalację odgromową posiadającą pozytywny protokół z pomiarów,
 - zasilanie elektryczne do budynku zabezpieczające możliwość podłączenia urządzeń i odbiorników prądu w ilości około 0,25 kWh na osobę (komputery, monitory, urządzenia wielofunkcyjne itp.) plus zabezpieczające dodatkowo poprawną pracę wyposażenia i urządzeń zainstalowanych w budynku (np. oświetlenie, windy, klimatyzacja, czajniki itp.),

- zabezpieczenie pola odpiwowego dla dedykowanej instalacji elektrycznej wykonane rozłącznikiem bezpiecznikowym Tytan II. Wkładki bezpiecznikowe o charakterystyce gL/gG i spodziewanym prądzie 50 do 63A,
 - rozdzielnia główna budynku wyposażona w pierwszy stopień ochrony przeciwprzepięciowej (ochronniki klasy B),
 - w pełni funkcjonalną, wydzieloną komputerową sieć elektryczno-logiczną wykonaną w kategorii min. 5e z szafami dystrybucyjnymi i serwerowymi,
 - opomiarowanie wszystkich instalacji w celu rozliczania mediów wg. ich zużycia,
 - 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,
 - klimatyzację wszystkich pomieszczeń biurowych sterowaną indywidualnie dla każdego pomieszczenia, zapewniającą temperaturę na poziomie od 21 °C do 25 °C,
 - archiwum zakładowe wyposażone w urządzenia zapewniające stałą temperaturę całoroczną w przedziale od 14 do 18 °C oraz wilgotność w przedziale 30-50 %.
- **Konstrukcja budynku:**
 - wysokość wszystkich pomieszczeń zgodna z wymogami normowymi zawartymi w odpowiednich aktualnych przepisach budowlanych,
 - 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,
 - 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 zgodnie ze standaryzacją jednostek terenowych. Tynk cem-wap szpachlowany, lub obłożenie płytą gipsowo kartonowo, malowanie w kolorze białym,
 - budynek posiadający zewnętrzne przegrody budowlane oraz stolarkę okienną i drzwiową zgodną z wymaganiami normowymi dot. izolacyjności cieplnej,
 - okna zlokalizowane na wysokości do 5 m powyżej terenu posiadające pakiety szyb antywłamaniowych w klasie minimum P2 oraz dodatkowe zabezpieczenia stolarki okiennej antywyważeniowe,
 - w pomieszczeniach biurowych okna muszą posiadać funkcję uchylną w celu przewietrzenia pomieszczeń,
 - budynek spełniający aktualne wymagania budowlane i przeciwpożarowe,
 - w podręcznych składnicach akt oraz w magazynkach wymagana jest wytrzymałość stropów minimum 1200 kg/m² (regały stacjonarne, palety z drukami i papierem do drukarek itp.). Wytrzymałość stropów w lokalizacji archiwum zakładowego i magazynu materiałów biurowych musi wynosić około 1700 kg/m² (obciążenie regałów przejezdnych wraz z aktami oraz np. palet papieru do drukarek). Pomieszczenia przeznaczone na archiwum muszą być suche, klimatyzowane, słabo doświetlone przez promieniowanie słoneczne, bez instalacji wodnych, kanalizacyjnych lub c.o., ściany betonowe lub

murowane, preferowana wysokość pomieszczenia 310 cm, podłogi izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi oraz wykładziną PCV wysokiej wytrzymałości lub płytkami gresowymi antypoślizgowymi, sufity niepalne bądź trudno palne, drzwi antywłamaniowe i przeciwpożarowe z dodatkowymi zamkami atestowanymi, oświetlenie do 200 luksów, ewentualne okna z szybami przyciemnionymi bądź zmatowionymi, w przypadku parteru stolarka okienna antywłamaniowa (ewentualnie okna zabezpieczone kratami wewnętrznymi).

Preferowana lokalizacja pomieszczeń przeznaczonych do archiwizacji dokumentacji na parterze budynku,

- strefa bezpieczeństwa powinna być ustalona na obszarze wydzielonym solidnymi konstrukcjami budowlanymi. Za solidne konstrukcje budowlane uznaje się takie, których ściany zewnętrzne i stropy budynków, w których zlokalizowane są strefy bezpieczeństwa, posiadają klasę odporności włamaniowej równoważnej murowi o grubości 25 cm wykonanemu z pełnej cegły. Natomiast pomieszczenia stref bezpieczeństwa powinny mieć ściany o odporności włamaniowej równoważnej murowi o grubości 12,5 cm,
- serwerownia – 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. Możliwość doprowadzenia wody i odprowadzenia skroplin z/do klimatyzatorów.

Pomieszczenie serwerowni wyposażone w techniczną podłogę spełniającą następujące wymagania: stabilna konstrukcja, modularność – 60x60 cm, dostępność modułów o różnych funkcjach, wytrzymałość całkowita 1500 kg/m², wytrzymałość punktowa 70 kg/m², nawierzchnia antystatyczna, uziemienie dla całości konstrukcji.

Pomieszczenie bez okna lub z zamocowaną roletą antywłamaniową, wyposażone w drzwi antywłamaniowe i przeciwpożarowe EI 60 min.

Drzwi do pomieszczenia serwerowni powinny otwierać się na zewnątrz i mieć szerokość użytkową min. 1,2 m. Do pomieszczenia serwerowni prowadzi droga komunikacyjna, umożliwiająca przemieszczanie ładunku o wymiarach 2200 x 1000 x 1000 mm i wadze 200kg.

- Inne wymagania dotyczące budynku:

- budynek z doprowadzonymi łączami telekomunikacyjnymi (w tym radiolinii) dowolnych wskazanych przez najemcę operatorów telekomunikacyjnych (transmisja danych i połączenia telefoniczne),
- możliwość instalacji na dachu anteny do radiowej transmisji danych (z okablowaniem do pomieszczenia serwerowni),
- budynek nie może być objęty ochroną Konserwatora Zabytków,
- budynek zgłoszony do organów budowlanych jako biurowy,
- wszystkie pomieszczenia muszą być suche, bez śladów wilgoci.

