

Szanowni Państwo

Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Lublinie zainteresowany jest wynajmem pomieszczeń biurowych wraz z zapleczem sanitarnym oraz socjalnym z przeznaczeniem na swoją siedzibę.

W związku z zapotrzebowaniem na najem pomieszczeń Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Lublinie, zwraca się z prośbą o oszacowanie kosztów najmu pomieszczeń z podaniem cen jednostkowych oraz całkowitego kosztu najmu lokalu. Oszacowania należy dokonać na podstawie poniższej przedstawionej specyfikacji.

Do poniższej specyfikacji można również przedstawić cenę usług dodatkowych świadczonych przez Wynajmującego, nie objętych niniejszą specyfikacją zwiększającą użyteczność i funkcjonalność pomieszczeń np. 1 boks garażowy, parking podziemny.

Szacowanie kwoty i kosztów wynajmu przesłane przez Państwa nie stanowi oferty w rozumieniu Ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 380).

Informacje i wymagania dotyczące najmu:

1. Budynek musi być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, posiadać własne miejsca parkingowe. Powinien być zlokalizowany w promieniu około 5 km od siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego mieszczącej się w Lublinie przy ul. Artura Grottgera 4. W pobliżu powinny znajdować się przystanki komunikacji miejskiej umożliwiające dojazd do centrum miasta, dworca kolejowego oraz autobusowego, pozostałych dzielnic Lublina.
2. Okres najmu: od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia – termin zakończenia umowy do uzgodnienia.
3. Biura powinny znajdować się na jednym piętrze lub na sąsiadujących ze sobą kondygnacjach, posiadać zaplecze sanitarne (łazienka z WC w tym co najmniej jedna kabina z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych) i socjalne. Pomieszczenia powinny być klimatyzowane oraz ogrzewane. Dodatkowo powinny posiadać okablowanie komputerowe, telefoniczne i elektryczne, łącze światłowodowe jak również sieć okablowania strukturalnego.
4. Przewidujemy wynajem około 1.100 m² powierzchni biurowej dla około 80

pracowników realizujących działalność statutową ROPS w Lublinie. Z pomieszczeń korzystać będą również klienci Ośrodka.

- a) gabinety dyrektorów – jeden pokój o powierzchni około 40 m², 2 dwa pokoje o powierzchni około 18 m² każdy, z jednym sekretariatem o powierzchni około 19 m² oraz wydzielonym zapleczem socjalnym 6 m²
- b) sala konferencyjna o powierzchni około 73 m²
- c) sala konferencyjna o powierzchni około 36 m²
- d) pokoje biurowe – 40 o powierzchni około 18 m² każdy /Najemca dopuszcza pokoje przechodnie w liczbie 6/.
- e) serwerownia – o powierzchni około 18 m² wraz z przyległym pokojem biurowym o powierzchni około 18 m²

Serwerownia: Pomieszczenie musi posiadać drzwi o następujących parametrach:

- antywłamaniowe o klasie bezpieczeństwa C (opcjonalnie zamykane np. przy użyciu karty, kodu, biometryki), zamykane na klucz z zewnątrz jak i od wewnątrz,
- drzwi muszą spełniać normę przeciwogniową **EI 60**, posiadać wysoki współczynnik izolacyjności akustycznej.
- Jeśli jest to pomieszczenie zlokalizowane na parterze okna powinny posiadać kraty zabezpieczające przed włamaniem lub inne równoważne rozwiązanie uniemożliwiające włamanie, pomieszczenie powinno posiadać alarm **klasy SA3**.

Pomieszczenie musi być wyposażone w klimatyzację charakteryzującą się:

- Niską zawodnością przy ciągłej pracy 365 dni w roku,
- Regulacją temperatury z dokładnością do 1°C,
- Zdolność nawilżania powietrza – z uwagi na możliwość powstawania ładunków elektrostatycznych, poniżej 35% wilgotności względnej, zagrażającej elektronice,
- Praca przy temperaturach zewnętrznych do -30°C,
- Zdalne monitorowanie parametrów środowiskowych w serwerowni,
- Zabezpieczenie w postaci alarmu w chwili uszkodzenia klimatyzatora – wzrost temperatury w pomieszczeniu.

W pomieszczeniu musi znajdować się scentralizowany punkt przyłączeniowy pozwalający na podłączenie sieci LAN oraz sieci telekomunikacyjnej (centrali telefonicznej typu RACK):

- Szafa RACK 19" wentylowana o wysokości co najmniej 2mb wyposażona w panele krosownicze,
- Szafa RACK musi posiadać miejsce do montażu urządzeń dostępowych takich jak Routery 1U, Switchy 1U, Centrala telefoniczna 4U,
- Punkty przyłączeniowe - gniazda paneli krosowniczych muszą być dokładnie opisane - zorganizowane przy użyciu etykiet (tj. np. numer pokoju, numer gniazda itd.),
- W pomieszczeniu istnieje możliwość podłączenia linii telefonicznej wraz z łączem DSL.

Pomieszczenie musi być wyposażone w zabezpieczenia elektryczne – przeciwprzepięciowe.

W pomieszczeniu muszą znajdować się minimum 4 gniazda elektryczne z uziemieniem.

(Opcjonalnie) W pomieszczeniu znajduje się łącze internetowe o następujących parametrach:

- Symetryczne łącze o przepustowości od 10Mbps lub więcej,
- Posiadające min. 6 adresów IP zewnętrznych

f) pokój socjalny - o powierzchni około 17 m²

g) archiwum podręczne – 1 odrębne pomieszczenie o powierzchni około 6 m²

h) archiwum – 2 odrębne pomieszczenia o powierzchni minimum 36 m² każde

i) magazyn podręczny – 2 odrębne pomieszczenia o powierzchni około 6 m² każde

j) magazyn – o powierzchni około 34 m²

k) miejsca parkingowe - 9

Osoba upoważniona do porozumiewania się w sprawie najmu pomieszczeń:

Grażyna Potrzyszcz tel. 81 528-76-41 e-mail: grazyna.potrzyszcz@lubelskie.pl

Oszacowane koszty najmu pomieszczeń w zamkniętej kopercie należy składać osobiście lub pocztą /Decyduje data wpływu do Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej w Lublinie / w terminie do dnia 27 -09-2016 r. do godziny 10⁰⁰ pod

adresem::

Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Lublinie

Sekretariat, pok. 914-5, IX p.

ul. Zana 38

20 – 601 Lublin

z dopiskiem **"Nazwa firmy/Nazwisko i imię, szacowanie kosztów najmu pomieszczeń"**

Lublin, dnia 20 września 2016 r.

p.o. Dyrektora
Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej
w Lublinie
Piotr Szużewski

Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej
w Lublinie
20-601 Lublin, ul. Zana 38
tel. 081 528 76 50, fax 081 528 76 30

Położenie lokalu (adres)	
Charakterystyka lokalu (liczba pomieszczeń, kubatura, dostęp do zaplecza sanitarnego, socjalnego)	
Łączna powierzchnia biurowa w m ²	
Cena netto za m ²	
Wartość podatku VAT	
Cena brutto za m ²	
Miesięczna wartość czynszu (brutto)	
Inne opłaty związane z użytkowaniem lokalu	
Opłata za miejsca parkingowe	
Inne/Ewentualne usługi dodatkowe	