

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Mazowiecka Jednostka Wdrażania Programów Unijnych poszukuje do wynajęcia na okres: do 5 lat na terenie Warszawy powierzchni biurowej, która w wariantcie optymalnym spełniałaby następujące warunki:

1. termin dostarczenia gotowego lokalu: styczeń 2017 r. (prosimy o podanie dokładnej daty dostępności lokalu do wprowadzenia). Powierzchnia łączna: ok. 6.000 m², budynek spełniający wszelkie normy i standardy budynku użyteczności publicznej, przeznaczony na pomieszczenia biurowe, spełniający wymagania określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dniach 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.) z komunikacją pionową zapewnioną przez windy oraz:
 - a. powierzchnią magazynową około 450 m² w tym archiwum zakładowe,
 - b. aneksami kuchennymi,
 - c. copy pointami,
 - d. pokojem matki z dzieckiem,
 - e. punktem obsługi beneficjenta z recepcją dwuosobową oraz poczekalnią z kanapą i fotelami oraz kancelarią podawczą w formie trzyosobowej recepcji,
2. około 65 miejsc parkingowych;
3. lokalizacja: Warszawa Praga lub Centrum;
4. budynek dostosowany dla osób niepełnosprawnych;
5. klimatyzowaną serwerownię (wymagania szczegółowe mogą być dołączone zainteresowanemu Wykonawcom);
6. sale konferencyjne (20 czteroosobowych salek konferencyjnych rozmieszczonych proporcjonalnie pomiędzy wydziałami oraz jedna duża sala na 40 osób);
7. węzły sanitarne obsługujące ok. 500 pracowników oraz interesantów urzędu (toalety: damskie, męskie, dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenia do przygotowywania i spożywania posiłków);
8. oświetlenie spełniające wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1 grudnia 1998 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe (Dz. U. z 1998 r. Nr 148, poz. 973)
9. system kontroli dostępu, ochrona;
10. instalacja teleinformatyczna i p.poż.

II. Informacje dotyczące Zamawiającego:

1. aktualna siedziba Mazowieckiej Jednostki Wdrażania Programów Unijnych znajduje się w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 74, w budynkach: A, B, C, D;
2. obowiązująca umowa najmu powierzchni wygasa z dniem 31.12.2016 r.;
3. wielkość obecnie zajmowanej powierzchni biurowej: 7.551,70 m² , 460-480 biurek (na każde biurko przypadają średnio 3 szafy i kontener);
4. scenariusze dot. potencjalnego wynajmu powierzchni: Niewielki spadek o ok. 10% ilości biurek oraz zmniejszenie powierzchni do ok. 6.000 m²;

III. Mazowiecka Jednostka Wdrażania Programów Unijnych prosi by oferta zawierała:

1. propozycję stawki czynszu na cały okres najmu (z wyłączeniem kosztów operacyjnych i podatków).
2. podanie wysokości opłaty tytułem kosztów eksploatacyjnych za metr kwadratowy powierzchni wynajmowanej w budynku, szczegółowe wyliczenie kosztów, jakie wchodzi w skład opłaty;. Przedstawienie dotychczasowej częstotliwości zmiany stawki opłat eksploatacyjnych oraz pierwszego planowanego terminu zmiany tejże stawki;
3. sprecyzowanie czy opłata za zużycie energii jest wliczona w czynsz podstawowy. Jeśli nie jest wliczona, proszę opisać sposób naliczania opłaty oraz jaka szacunkowa wysokość kosztów jest przewidywana w pierwszym roku najmu. Preferujemy opłaty zgodnie ze wskazaniami licznika;
4. opis jakości i wytrzymałość instalacji elektrycznej w budynku. Proszę również o sprecyzowanie, czy zużycie energii przez system klimatyzacji jest zawarte w czynszu, czy też jest rozliczane zgodnie ze wskazaniami licznika;
5. techniczną specyfikację budynku oraz podanie, jakie standardowe prace wykończeniowe leżą po stronie Wynajmującego. Proszę o potwierdzenie czy pokrycie Państwo koszty dodatkowych prac wykończeniowych zgodnych z projektem aranżacji zatwierdzonym przez Zamawiającego.