

Ogłoszenie – Informacja o poszukiwaniu powierzchni lokalowej wraz z zapytaniem ofertowym

Zapytanie ofertowe - najem lokalu na potrzeby obsługi klientów Śląskiego OW NFZ w Zabrze

W celu rozeznania rynku lokali użytkowych w odniesieniu do możliwości zawarcia umowy najmu lokalu na potrzeby obsługi klientów Śląskiego OW NFZ w Zabrze, zaprasza się do składania **ofert** najmu lokali ze wskazaniem na:

- 1) lokalizację lokalu;
- 2) metraż (oczekiwany metraż od 110 do 130 m kw.);
- 3) wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m kw (patrz I kryterium oceny ofert);
- 4) wysokość ewentualnych pozostałych miesięcznych opłat (patrz I kryterium oceny ofert);

oraz

- 5) spełnianie poniższych warunków – oczekuje się, iż lokal przeznaczony na działalność w zakresie obsługi klientów spełnia w szczególności następujące warunki:
 - a) dostępność komunikacyjna do oferowanego lokalu środkami transportu publicznego (bliskość przystanków komunikacji publicznej, stacji PKP, PKS) oraz transportu indywidualnego;
 - b) spełnianie wymogu w zakresie funkcjonalności nieruchomości, tj. udogodnienia dla osób z obniżoną mobilnością (w podeszłym wieku, kobiet w ciąży i z małymi dziećmi); preferowane usytuowanie lokalu na parterze budynku, w centrum miasta lub w pobliżu centrum miasta; stan techniczny nieruchomości zgodny z obowiązującymi przepisami;
 - c) warunki obsługi klientów:
 - wyodrębniona poczekalnia;
 - dostęp do światła dziennego;
 - możliwość organizacji stanowisk obsługi klientów;
 - zapewnienie toalety dla klientów, w tym toalety dla klientów z niepełnosprawnością;
 - d) dogodny dostęp do budynku dla osób z niepełnosprawnościami;
 - e) odpowiedni stan infrastruktury pozwalający na zapewnienie bezpieczeństwa osób, zasobów, w tym w szczególności w postaci przetwarzanych danych osobowych (w tym danych wrażliwych), oraz sieci logicznej i telekomunikacyjnej;
 - f) bezpłatna możliwość doprowadzenia przyłącza transmisji danych (Internet) i/lub przyłącza telekomunikacyjnego wskazanego przez Najemcę operatora;
 - g) możliwość elastycznych godzin prowadzenia działalności dostosowanych do potrzeb Oddziału;

h) dostępność miejsc postojowych dla klientów, pracowników (np. parking ogólnodostępny) oraz dostępność miejsc postojowych dla klientów z niepełnosprawnością (min. 1 miejsce parkingowe);

i) czas trwania umowy:

1 rok, tj. od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

W przypadku braku zgody, uwarunkowanej potrzebą Wynajmującego, na zawarcie umowy na wskazany wyżej okres 1 roku, dopuszcza się uwzględnienie w postanowieniach umowy możliwości przedłużenia umowy **lub** dopuszcza się możliwość zawarcia umowy na okres dłuższy z jednoczesnym zastrzeżeniem możliwości wypowiedzenia umowy przy zachowaniu maksymalnie 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, bez konsekwencji ponoszenia przez NFZ kosztów nieskonsumowanych okresów czynszowych.

j) zgodność lokalu z wymaganiami przewidzianymi przepisami prawa dla obiektów użyteczności publicznej, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 112 poz. 1316 oraz z 2002 r. Nr 18, poz. 170), w szczególności:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U z 2023 r. poz. 682, 553 i 967);

- ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);

- art. 26 ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 2269);

- 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. poz. 1650, z 2007 r. poz. 330, z 2008 r. poz. 690, z 2011 r. poz. 1034 oraz z 2021 r. poz. 2088);

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225);

- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030);

- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822).

Oferent winien złożyć w ofercie stosowne oświadczenie odnoszące się do wyżej wskazanych warunków.

Kryteria oceny ofert, według których będą przyznawane punkty ofertom:

I. Kryterium efektywności ekonomicznej – waga 80%.

W celu przyznania punktów w powyższym kryterium Oferent winien wskazać **w ofercie** kwotę miesięczną netto w złotych za metr kwadratowy stanowiącą sumę wysokości miesięcznej stawki czynszu netto za 1 metr kwadratowy w złotych oraz wysokości pozostałych uśrednionych miesięcznych opłat netto w złotych (jeżeli czynsz oferowany przez Oferenta nie obejmuje wszystkich kosztów miesięcznych) w przeliczeniu na 1 metr kwadratowy.

Punktacja wedle wzoru:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{najniższa zaoferowana kwota netto w zł spośród wszystkich ocenianych ofert}}{\text{kwota netto w zł zaoferowana w ocenianej ofercie}} \times 100 \text{ pkt} \times 80\%$$

Kwota netto w zł rozumiana jako kwota miesięczna netto w złotych za metr kwadratowy stanowiąca sumę ww. stawki i opłat.

Podane przez Oferenta kwoty netto stanowiąc będą ceny wyjściowe do ewentualnych późniejszych negocjacji.

II. Kryterium dostępności do komunikacji publicznej – waga 15%.

Pomiar dostępności będzie stanowił **dystans pieszy (w metrach)** pomiędzy oferowaną lokalizacją a najbliższym przystankiem komunikacji transportu publicznego, stanowiący najkrótszą możliwą trasę pieszą wedle wskazań strony internetowej www.maps.google.com

W celu przyznania punktów w powyższym kryterium Oferent winien wskazać **w ofercie** adres oferowanego lokalu, adres najbliższego przystanku komunikacji transportu publicznego oraz dystans pieszy w metrach.

Punktacja wedle wzoru:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{najkrótszy zaoferowany dystans pieszy (w metrach) spośród wszystkich ocenianych ofert}}{\text{dystans pieszy (w metrach) zaoferowany w ocenianej ofercie}} \times 100 \text{ pkt} \times 15\%$$

Przez *przystanek komunikacji transportu publicznego* rozumie się przystanek komunikacji publicznej, stacji PKP lub PKS.

NFZ zastrzega sobie możliwość zweryfikowania dystansu za pomocą www.maps.google.com

III. Kryterium funkcjonalności lokalu – waga 5 %

1. Udogodnienia dla osób o szczególnych potrzebach z obniżoną mobilnością (osoby podeszłym wieku, kobiety w ciąży, z małymi dziećmi, osoby z niepełnosprawnościami), tj. usytuowanie oferowanego lokalu na parterze budynku bądź wyposażenie budynku, w którym znajduje się oferowany lokal w dźwig osobowy umożliwiający transport osób o szczególnych potrzebach z obniżoną mobilnością:
TAK - 60 pkt; NIE - 0 pkt.
2. Możliwość zamieszczenia przez Wynajmującego oznaczeń w języku Braille'a na terenie budynku, w którym znajduje się lokal (trasa prowadząca do lokalu):
TAK - 20 pkt; NIE - 0 pkt.
3. Dostępność miejsc postojowych dla klientów z niepełnosprawnością:
2 lub więcej miejsc – 20 pkt;
1 miejsce – 0 pkt.

/Miejsca postojowe winny być dostępne w pobliżu oferowanego lokalu./

Suma punktów przyznanych ofercie w kryterium III poz. 1-3 zostanie następnie przemnożona przez wagę kryterium (5%).

Ocena końcowa danej oferty będzie sumą punktów otrzymanych w kryterium I-III.

W przypadku, gdy Oferent nie wskaże w ofercie informacji umożliwiających ocenę ofert wedle danego kryterium oceny ofert, i nie będzie możliwe ustalenie bądź zweryfikowanie informacji na podstawie treści oferty, oferta w takim kryterium otrzyma 0 pkt.

W ramach oceny zebranych ofert NFZ w szczególności:

- 1) przeprowadza wizję lokalną wraz z oceną lokalizacji i wstępną oceną stanu nieruchomości, dla złożonych ofert, które spełniły wymagania Funduszu określone w zapytaniu ofertowym.
Do sprawy załączana jest dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej;
- 2) dokonuje oceny stanu technicznego nieruchomości;
- 3) dokonuje szacowania wymaganych potencjalnych nakładów inwestycyjnych na infrastrukturę techniczną, sieć logiczną, system kontroli dostępu oraz inne wymagane wyposażenie nieruchomości;
- 4) określa czas niezbędny do przeprowadzenia adaptacji pomieszczeń i dzień możliwego rozpoczęcia użytkowania nieruchomości (tzw. harmonogram odbiorów);
- 5) weryfikuje pod względem formalnoprawnym dokumentację oferowanej nieruchomości.

Termin składania ofert:

do dnia 28.11.2023 r., na adres e-mail: administracja@nfz-katowice.pl

Dopuszcza się ofertę podpisaną elektronicznie bądź skan podpisaną ofertę papierowej.

W załączeniu formularz oferty (wzór).

Uwaga!

- 1) Zastrzega się prawo negocjacji w przedmiocie treści oferty oraz w zakresie nie objętym treścią oferty.
- 2) Zaproszenie do składania ofert nie stanowi prawnego zobowiązania do najmu powierzchni przez Narodowy Fundusz Zdrowia, które może nastąpić jedynie po uzgodnieniu warunków przez obie strony i po podpisaniu umowy.