

ZAPYTANIE OFERTOWE

NAJEM POWIERZCHNI BIUROWEJ NA POTRZEBY ŁÓDZKIEGO ODDZIAŁU WOJEWÓDZKIEGO NARODOWEGO FUNDUSZU ZDROWIA NA TERENIE MIASTA SIERADZA

1. ZAMAWIAJĄCY

Narodowy Fundusz Zdrowia Łódzki Oddział Wojewódzki, ul. Kopcińskiego 58, 90-032 Łódź
Godziny urzędowania Delegatury w Sieradzu:

- w poniedziałki w godz. 8:00 - 18:00,
- od wtorku do piątku w godz. 8:00 - 16:00

Strona internetowa Zamawiającego: www.nfz-lodz.pl

2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest najem powierzchni biurowej na potrzeby Delegatury Łódzkiego Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia na terenie miasta Sieradza, celem realizacji działalności statutowej.

Wspólny Słownik Zamówień Publicznych (CPV):

70220000-9 – usługi najmu lub leasingu nieruchomości innych niż mieszkalne

3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

- 3.1 Miejsce najmu: miasto Sieradz (centrum).
- 3.2 Powierzchnia użytkowa (biurowa + pomocnicza): 200 – 220 m².
Wymagane usytuowanie pomieszczeń biurowych i pomocniczych na jednej kondygnacji (w ciągu).
- 3.3 Przewidywana liczba stanowisk pracy: łącznie 12 stanowisk.
- 3.4 Dostępność komunikacyjna: dostępność komunikacyjna do oferowanej lokalizacji środkami transportu publicznego (bliskość przystanków komunikacji miejskiej, dworca PKP, PKS) oraz transportu indywidualnego.
- 3.5 Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami: budynek od strony technicznej dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, bez barier budowlanych (preferowane wejście z poziomu chodnika, w przeciwnym wypadku pochylnie, brak progów), udogodnienia dla osób z obniżoną mobilnością (w podeszłym wieku, kobiet w ciąży i małymi dziećmi).
- 3.6 Dostępność miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami - 1 miejsce.
- 3.7 Przewidywany termin rozpoczęcia najmu: 24 czerwca 2025 r.
- 3.8 Czas trwania najmu: 5 lat.
Zamawiający zastrzega:
 - w przypadku braku zgody, uwarunkowanej potrzebą Zamawiającego, na zawarcie umowy na wskazany wyżej okres 5 lat, 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 Narodowy Fundusz Zdrowia kosztów nieskonsumowanych okresów czynszowych,
 - możliwość zmniejszenia wielkości najmowanej powierzchni w okresie obowiązywania umowy, bez ponoszenia kosztów najmu zwolnionej powierzchni w skutek niezależnych od Narodowego Funduszu Zdrowia zmian przepisów prawa uwarunkowanych postępującą cyfryzacją usług,

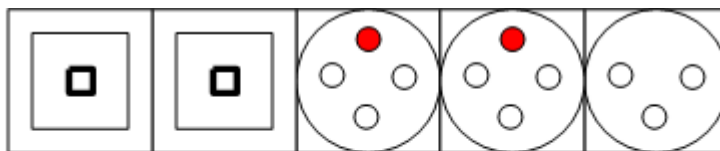
- możliwość wcześniejszego wypowiedzenia umowy najmu bez ponoszenia kosztów nieskonsumowanych okresów czynszowych w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Narodowego Funduszu Zdrowia takich jak ustawowe zmiany przepisów prawa skutkujące eliminacją celu gospodarczego w postaci dalszego najmu
- 3.9 Zgodność lokalu z wymogami przewidzianymi przepisami prawa. Budynek będący obiektem 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 z późn. zm.) spełniający wymagania przepisów prawa, w szczególności:
- 3.9.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
 - 3.9.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.),
 - 3.9.3 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst. jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
 - 3.9.4 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),
 - 3.9.5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 822),
 - 3.9.6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2240),
 - 3.9.7 art. 26 ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 r., poz. 2269 z późn. zm.),
 - 3.9.8 rozporządzenia 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. Nr 148, poz. 973 z późn. zm.).
- 3.10 Odpowiedni stan infrastruktury pozwalający na zapewnienie bezpieczeństwa osób, zasobów, w tym w ochronę informacji niejawnych oraz sieci logicznej i telekomunikacyjnej. Oferowany budynek musi posiadać zezwolenie na użytkowanie nieruchomości do celów biurowych. Oferent musi zapewnić dostęp do obiektu w porach dostosowanych do potrzeb Zamawiającego (pełna swoboda dostępu do obiektu o różnych porach).
- 3.11 Bezpłatna możliwość doprowadzenia przyłącza transmisji danych (internet) i/lub przyłącza telekomunikacyjnego wskazanego przez Zamawiającego operatora.
- 3.12 Oferent na własny koszt dokona adaptacji pomieszczeń odpowiednio do celu najmu i potrzeb Zamawiającego. W przypadku konieczności zmiany aranżacji pomieszczeń biurowych zostanie ona uzgodniona z Zamawiającym bezpośrednio przed przystąpieniem do jej realizacji (dotyczy w szczególności: usytuowania ścianek działowych, lokalizacji gniazd przyłączeniowych, itp.).
- 3.13 Pomieszczenia przekazane przez Oferenta, wykonane „pod klucz” (kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym - zgodna z Księgą Obsługi Klientów w Narodowym Funduszu Zdrowia), wyposażone w infrastrukturę techniczną, w szczególności:
- 3.13.1 windę osobową przystosowaną dla osób z niepełnosprawnościami (w przypadku usytuowania powierzchni najmowanej na wysokim parterze/piętrze)

- 3.13.2 instalację wodno - kanalizacyjną,
 - 3.13.3 instalację hydrantową do celów p.poż zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3.13.4 instalację sygnalizacji p.poż,
 - 3.13.5 instalację centralnego ogrzewania,
 - 3.13.6 instalację elektryczną dedykowaną do zasilania komputerów zakończoną gniazdami,
 - 3.13.7 instalację elektryczną zakończoną gniazdami,
 - 3.13.8 instalację teleinformatyczną zakończoną gniazdami,
 - 3.13.9 system klimatyzacji,
 - 3.13.10 umożliwiającą instalację systemu kontroli dostępu do stref obejmujących przestrzeń zajmowaną przez Zamawiającego,
 - 3.13.11 podlicznik na energię elektryczną celem jej rozliczania wg zużycia.
- 3.14 Na wynajmowaną powierzchnię użytkową składać się mają w szczególności:
- 3.14.1 Powierzchnia biurowa:
 - 1) pokoje biurowe,
 - 2) pomieszczenie z przeznaczeniem na Salę Obsługi Klientów (dalej: SOK):
 - bezproblemowy dostęp dla osób z niepełnosprawnościami m.in. na wózkach inwalidzkich,
 - 2 wydzielone miejsca na stanowiska obsługi klienta ze strefą poczekalni,
 - 1 stanowisko komputerowe dla klientów,
 - w bliskim sąsiedztwie Sali Obsługi Klientów – toalety: damska, męska oraz toaleta dostosowana dla osób z niepełnosprawnościami, spełniająca następujące wymogi: przestrzeń manewrowa o wymiarach co najmniej 1,5 m x 1,5 m, szerokość drzwi do toalety i na trasie dojazdu do niej minimum 90 cm, włącznik światła na wysokości 80-110 cm lub automatyczny.
 - 3.14.2 Powierzchnia pomocnicza:
 - 1) pomieszczenie magazynowe na dokumenty podręczne i materiały biurowe,
 - 2) pomieszczenie socjalno-kuchenne wyposażone w zlewozmywak, z miejscem na spożywanie posiłków i możliwością podłączenia zmywarki,
 - 3) toalety: damska, męska,
 - 4) inne: ciągi komunikacyjne będące w wyłącznym użytkowaniu Zamawiającego, hole windowe, ciągi komunikacyjne ogólnodostępne wg udziału itp.
 - 3.14.3 Pomieszczenia IT, sieć strukturalna, wyposażenie pokoi biurowych:
 - 3.14.3.1
 - 1) powierzchnia min. 4 m² (kubatura min. 12 m³),
 - 2) usytuowany w strefie będącej w wyłącznym użytkowaniu Zamawiającego z zapewnieniem kontrolowanego dostępu,
 - 3) klimatyzator zapewniający odpowiednią temperaturę pracy urządzeń znajdujących się w pomieszczeniu (o odpowiedniej wydajności min. 4kW),
 - 4) wyposażony w zamykane szafy RACK 19" „głębokie” w liczbie zapewniającej umieszczenie w nich paneli kablowych oddzielonych organizatorami kabli (1 organizator na 1 panel), listwę zasilającą - 8 gniazd; wymagana jest dodatkowa pusta szafa RACK 19" 42 U na urządzenia Zamawiającego wyposażona w listwę zasilającą - 8 gniazd,

- 5) zakończenia przyłączy w relacji punkt dostępowy – stanowiska pracy,
 - a) gniazda RJ45 sieci strukturalnej w panelach trwale opisane, opis musi być zgodny z opisem na stanowisku pracy,
 - b) liczba gniazd RJ45 sieci strukturalnej w opisanych panelach wynikać będzie z liczby obsługiwanych stanowisk pracy (dwa gniazda na 1 stanowisko) oraz innych urządzeń typu bezprzewodowe punkty dostępowe, korytarzowe drukarki sieciowe, sprzęt multimedialny będących w rejonie punku dostępowego,
 - c) zakończenia przyłączy w relacji punkt dostępowy – siedziba Zamawiającego,
 - 6) jeśli długość kabli miedzianych sieci strukturalnych przekroczy 100 m muszą istnieć dodatkowe punkty dystrybucyjne, niezbędne do obsłużenia wszystkich stanowisk pracy, spełniające wszystkie powyższe wymagania, z uwzględnieniem poniższych modyfikacji:
 - a) połączenia do głównego punktu dostępowego w technologii światłowodowej: światłowód wielomodowy OM3 lub OM4, min. 4 włókna, złącza LC, umożliwiających transmisję na poziomie 10 Gb/s za pomocą 1 pary włókien,
 - b) powierzchnia odpowiednia do ustawienia szafy RACK 19" i zapewnienie swobodnego do niej dostępu oraz chłodzenia minimum 3m² na szafę,
 - c) zamykana szafa RACK 19", o wysokości uzależnionej od obsługiwanej ilości użytkowników, z możliwością zainstalowania odpowiedniej ilości przełączników dostępowych 1U lub wyższych wraz z organizernami kablowymi oraz odpowiednią ilością gniazd zasilających (listwy),
 - 7) panele krosowe muszą być wyposażone w poziome organizery kabli oraz organizery pionowe lub obejmujące kablówce po bokach,
- 3.14.3.2 Sieć strukturalna:
- 1) wykonana w kategorii min. 5e,
 - 2) złącza zakończone gniazdami RJ45,
 - 3) w przypadku prowadzenia kabli zasilających (zasilanie dedykowane) w korytach sieci logicznej należy stosować koryta dwudzielne lub odrębne dla zasilania dedykowanego sprzętowi komputerowemu,
- 3.14.3.3 Wyposażenie pokoi biurowych:
- 1) pomieszczenie biurowe powinno być wyposażone w zespół przyłączeniowy logiczno -elektryczny ZPLE I osobny dla każdego pracownika,
 - 2) ZPLE I zbudowany jest z dwóch gniazd logicznych RJ45; dwóch gniazd elektrycznych 230V dedykowanych sprzętowi

komputerowemu o obciążalności do 12A; jednego gniazda elektrycznego 230V dedykowanego pozostałym urządzeniom o obciążalności do 8A,

- 3) zasilanie gniazd elektrycznych dedykowanych sprzętowi komputerowemu z sieci dedykowanej z zabezpieczeniem różnicowym wynikających z przepisów prawa.



Dwa gniazda logiczne RJ45 Dwa gniazda elektryczne 230V Jedno gniazdo elektryczne 230V
(oznaczone)

4. WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTÓW, OŚWIADCZEŃ I WARUNKÓW POSTĘPOWANIA

4.1 Wraz z prawidłowo wypełnionym i podpisanym Formularzem ofertowym (Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego) oraz załącznikami (projektem umowy proponowanej przez Oferenta, planem proponowanej powierzchni wraz z widocznymi pomiarami w m² i opisem pomieszczeń, zdjęciami poglądowymi), Oferent zobowiązany jest:

- 4.1.1 Dopuszczyć możliwość wizji lokalnej w trakcie procesu weryfikacji ofert dla Zamawiającego, w szczególności celem oceny stanu technicznego i dostępności nieruchomości, oszacowania potencjalnych nakładów finansowych na infrastrukturę i wyposażenie przedmiotu najmu, określenia czasu niezbędnego do przeprowadzenia adaptacji pomieszczeń i dnia rozpoczęcia użytkowania nieruchomości,
- 4.1.2 Dopuszczyć, w sytuacji budzącej wątpliwość, możliwość weryfikacji formalno-prawnej oferowanej nieruchomości.

4.2 Zamawiający zastrzega prawo do negocjacji w przedmiocie treści oferty, w szczególności ceny, projektu umowy oraz w zakresie nieobjętym ich treścią.

5. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAWIERANIA UMOWY

- 5.1 Zaproszenie do składania ofert nie stanowi prawnego zobowiązania do najmu powierzchni, nieruchomości przez Narodowy Fundusz Zdrowia, które może nastąpić jedynie po uzgodnieniu warunków przez obie strony i podpisaniu umowy.
- 5.2 Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym.

6. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 6.1 Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę dla danej lokalizacji miejsca najmu.
- 6.2 Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie:
 - pisemnej na adres: 90-032 Łódź, ul. Kopcińskiego 58
 - lub
 - elektronicznej lub w postaci elektronicznej – za pośrednictwem platformy zakupowej (zwanej dalej: platformą) - opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym w języku polskim. Oferta oraz dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania oraz każdy dokument złożony wraz z ofertą sporządzony w języku obcym winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny. Do oferty należy załączyć pełnomocnictwo udzielone osobie/ osobom podpisującym ofertę, o ile prawo do reprezentowania Oferenta w powyższym zakresie nie wynika wprost z dokumentu rejestrowego lub dokumentów załączonych do oferty.

- 6.3 Adres strony internetowej, za pośrednictwem której jest możliwe wejście na platformę zakupową: <https://nfz-lodz.ezamawiajacy.pl>.
W przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z platformy, Oferent winien skontaktować się dostawcą platformy. Zgłoszenia można kierować pod numerem infolinii technicznej platformy zakupowej dla wykonawców +48 (22) 257 22 23 czynnej w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 9⁰⁰-17⁰⁰ lub z wykorzystaniem kontaktu e-mail: oneplace@marketplanet.pl.
Oferent przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, tj. bezpłatnie rejestrując się lub logując, w przypadku posiadania konta w platformie zakupowej, akceptuje warunki korzystania z platformy, określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej <https://oneplace.marketplanet.pl/> regulamin oraz uznaje go za wiążący.
Zamawiający określa instrukcję korzystania z Platformy Zakupowej w niniejszym postępowaniu, tj. w zakładce „Regulacje i procedury procesu zakupowego”.
- 6.4 W przypadku oferty składanej w formie pisemnej kopertę należy oznaczyć w następujący sposób: **OFERTA ZAWARCIA UMOWY NAJMU – SIERADZ.**
- 6.5 Do oferty należy załączyć pełnomocnictwo udzielone osobie / osobom podpisującym ofertę, o ile prawo do reprezentowania Oferenta w powyższym zakresie nie wynika wprost z dokumentu rejestrowego lub dokumentów załączonych do oferty.
- 6.6 Do oferty należy załączyć projekt umowy proponowany przez Oferenta.
- 6.7 Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
- 6.8 Cena oferty musi być wyrażona w złotych polskich z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

7. TERMIN SKŁADANIA OFERT

- 7.1 Ofertę należy złożyć w terminie do dnia: 30.09.2024 r. do godz. 15⁰⁰.**
- 7.2 Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską. Ryzyko nieterminowego dostarczenia oferty lub pomyłkowego otwarcia wskutek nienależytego oznaczenia koperty ponosi wyłącznie Oferent.

8. KRYTERIA OCENY OFERT, WEDŁUG KTÓRYCH BĘDĄ PRYZNAWANE PUNKTY

Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa kryterium	Znaczenie kryterium w %	Liczba punktów możliwych do uzyskania
I	Cena	85%	85 punktów
II	Dostępność do komunikacji publicznej	15%	15 punktów

8.1 Kryterium efektywności ekonomicznej - CENA - waga 85 pkt

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 eksploatacyjnych netto w złotych (jeżeli czynsz oferowany przez Oferenta nie obejmuje wszystkich kosztów miesięcznych) w przeliczeniu na 1 metr kwadratowy.

Punktacja według wzoru:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{najniższa zaoferowana kwota netto w zł spośród wszystkich ocenianych ofert}}{\text{kwota netto w zł zaoferowana w ocenianej ofercie}} \times 85 \text{ pkt}$$

Kwota netto w zł rozumiana jako kwota miesięczna netto w złotych za metr kwadratowy stanowiąca sumę stawki czynszu i opłaty eksploatacyjnej. Podana kwota netto stanowić będzie cenę wyjściową do ewentualnych późniejszych negocjacji.

Maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów w ramach kryterium – 85,00 pkt.

8.2 Kryterium dostępności do komunikacji publicznej – waga 15 pkt

Pomiar dostępności będzie stanowił dystans pieszy (w metrach) pomiędzy oferowaną lokalizacją, a najbliższym przystankiem komunikacji miejskiego transportu publicznego (MPK), 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 miejskiego transportu publicznego oraz dystans pieszy w metrach.

Punktacja według wzoru:

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

Przez przystanek komunikacji miejskiego transportu publicznego rozumie się przystanek MPK w Sieradzu

Zamawiający zastrzega możliwość zweryfikowania dystansu za pomocą www.maps.google.com.

Maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów w ramach kryterium - 15,00 pkt.

9. MIEJSCE LUB SPOSÓB UZYSKANIA INFORMACJI

Narodowy Fundusz Zdrowia - Łódzki Oddział Wojewódzki, ul. Kopcińskiego 58, 90-032 Łódź, e- mail: kancelaria@nfz-lodz.pl

Osoby do kontaktu, od poniedziałku do piątku w godzinach: 9⁰⁰ - 15⁰⁰.

Michał Szymczak – w sprawach formalnych dotyczących niniejszego postępowania, tel. 42 275 41 26.

Tomasz Krawczyk - w sprawach z zakresu IT, tel. 42 275 49 44.

10. INFORMACJE DODATKOWE

10.1 Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061) i nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.).

10.2 Zamawiający zastrzega prawo do unieważnienia niniejszego postępowania w każdej chwili, bez podania przyczyny a także pozostawienia procedury bez wyboru oferty. W takim przypadku stronom prowadzonego postępowania nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

10.3 Oferty złożone po wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane.

ZAŁĄCZNIKI do niniejszego zapytania ofertowego:

Załącznik nr 1 - formularz ofertowy;

Załącznik nr 2 - klauzula informacyjna.