

do zapytania ofertowego na najem powierzchni na potrzeby prowadzenia siedziby Centrali NFZ w Warszawie

## **WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE**

### **A. Wymagane systemy bezpieczeństwa w budynku**

1. System kontroli dostępu obejmujący wejścia do poszczególnych stref oraz kluczowych pomieszczeń, w tym w szczególności punkty dystrybucyjne. System musi umożliwiać indywidualne nadawanie uprawnień do poszczególnych stref i pomieszczeń oraz parkingu. Administrowanie systemem na powierzchni objętej umową najmu odbywać się będzie przez najemcę (dopuszcza się administrowanie uprawnieniami dostępu przez Wynajmującego do wspólnych stref jak parking, windy, hole, inne wspólne strefy użytkowanych przez innych użytkowników wynajmujących powierzchnię w danym budynku).
2. Kancelaria niejawna - 2 pomieszczenia (jedno przechodnie), jedno pomieszczenie o powierzchni 18 m<sup>2</sup> (powierzchnia biurowa), drugie pomieszczenie - 12 m<sup>2</sup> na potrzeby kancelarii dokumentów niejawnych. Pomieszczenia zlokalizowane w „strefie ochronnej I lub II” - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 29 maja 2012 r. w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczenia informacji niejawnych t z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie organizacji i funkcjonowania kancelarii tajnych. Pomieszczenia nie powinny być usytuowane na parterze jak również na ostatniej kondygnacji budynku. Oddzielone winny być od pozostałych pomieszczeń trwałymi ścianami i stropami spełniającymi wymagania w zakresie odporności pożarowej. Szczegółowe opisy odnoszące się do zagadnień pomieszczeń, okien, drzwi, systemów alarmowych regulują Polskie Normy :PE-EN 1627, 14450, 1300, 12209, 50131-1, 50133-1. Każda ze stref musi być zorganizowana w sposób ograniczający ryzyko dostępu osób nieuprawnionych. Szczegółowe układ pomieszczeń kancelarii objętych szczególnymi środkami bezpieczeństwa oraz ich usytuowanie w budynku zostaną szczegółowo uzgodnione na etapie planowania układu aranżacji pomieszczeń, przed zawarciem umowy.
3. System dozoru wizyjnego, obejmujący minimum wejścia na powierzchnię najemcy, kluczowe punkty komunikacyjne najmowanej powierzchni, w tym wejście do punktów dystrybucyjnych i kancelarii niejawnej.
4. System antywłamaniowy lub całodobowa ochrona obiektu.

### **B. Wyposażenie, instalacje i aranżacja pomieszczeń**

1. Oferent na własny koszt dokona adaptacji pomieszczeń odpowiednio do celu i potrzeb najemcy. W przypadku konieczności zmiany aranżacji pomieszczeń biurowych zostanie ona uzgodniona z najemcą bezpośrednio przed przystąpieniem do jej realizacji (usytuowania ścianek działowych, lokalizacji gniazd przyłączeniowych, itp.).

2. Powierzchnia przekazane przez Oferenta powinna być wyposażona w infrastrukturę techniczną, w szczególności:
  - 1) windy osobowe przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami,
  - 2) instalację wodno-kanalizacyjną,
  - 3) instalację hydrantową do celów p.poż zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 4) instalację sygnalizacji p.poż,
  - 5) instalację centralnego ogrzewania,
  - 6) instalację elektryczną dedykowaną do zasilania komputerów,
  - 7) instalację elektryczną zakończoną gniazdami,
  - 8) instalację teleinformatyczną zakończoną gniazdami,
  - 9) zapewnienie systemu klimatyzacji,
  - 10) oświetlenie stanowisk pracy i ciągów komunikacyjnych zgodne z aktualnymi normami.
3. Podlicznik na media celem ich rozliczania wg. zużycia.

### **C. Powierzchnia biurowa**

Pokoje biurowe:

- 1) z możliwością ochrony przed promieniowaniem słonecznym, np. żaluzje, rolety, inne osłony okienne we wszystkich pomieszczeniach biurowych, prosimy o informacje czy okna w budynku są otwieralne. Prosimy również o wskazanie temperatury minimalnej oraz maksymalnej w okresie letnim i zimowym, którą będą mogły zagwarantować systemy chłodzenia i grzania,
- 2) o rozkładzie pomieszczeń uwzględniającym prawidłowe organizowanie stanowisk pracy z monitorami ekranowymi,
- 3) w układzie gabinetowym i/lub typu open-space (otwarta przestrzeń) w zależności od przyjętej przez najemcę aranżacji, co będzie podlegało szczegółowym uzgodnieniom przez zawarciem umowy.

### **D. Wymagania sieciowe, system teleinformatyczny**

Bezpłatna możliwość doprowadzenia przyłącza transmisji danych (internet) i/lub przyłącza telekomunikacyjnego wskazanego przez najemcę operatora.

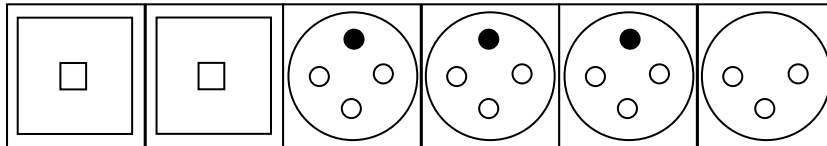
1. Punkt dystrybucyjny główny:
  - 1) Powierzchnia umożliwiająca umieszczenie min. 4 szaf rack 19" plus UPS,
  - 2) System kontroli dostępu,
  - 3) Klimatyzacja zapewniająca odpowiednią temperaturę (około 20 st. C) pracy urządzeń znajdujących się w pomieszczeniu (o odpowiedniej wydajności min 4kW),
  - 4) Min. 2 zamykane szafy rack 19" o wysokości min. 42U, każda wyposażona w 2 listwy zasilające po min. 8 gniazd. Szafy muszą umożliwiać swobodny przepływ powietrza od przodu do tyłu. Szafy podłączone bezpośrednio do dedykowanej sieci energetycznej.

## 2. Sieć strukturalna:

- 1) Wykonana min. w kategorii 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 gwarantowanego

## 3. Pomieszczenia biurowe - standard:

- 1) W każdym pomieszczeniu biurowym typu standard musi znajdować się przynajmniej jedno przyłącze logiczno-elektryczne PLE I na każde przewidziane w pomieszczeniu stanowisko pracy. W każdym pomieszczeniu biurowym typu standard muszą znajdować się przynajmniej 2 przyłącza logiczno-elektryczne PLE I.
- 2) PLE I zbudowane jest z dwóch gniazd logicznych RJ45, trzech gniazd elektrycznych 230V „gwarantowanych” o obciążalności do 12A, jednego gniazda elektrycznego 230V (nie gwarantowane) o obciążalności do 8A.

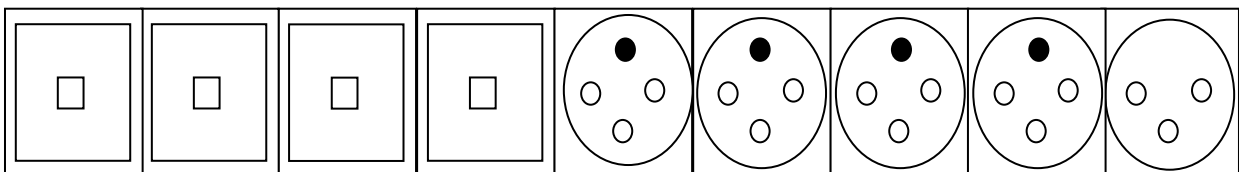


2 gniazda logiczne RJ45 , 3 gniazda elektryczne 230V, 1 gniazdo elektryczne 230V (oznaczone)

- 3) Zasilanie gniazd elektrycznych zabezpieczeniem różnicowym wynikających z przepisów.

## 4. Pomieszczenia biurowe – pracownicy pionu IT (administratorzy):

- 1) Pomieszczenia biurowe przeznaczone dla minimum 20 pracowników.
- 2) W każdym pomieszczeniu biurowym dla pracowników pionu IT (administratorów) musi znajdować się przynajmniej jedno przyłącze logiczno-elektryczne PLE II na każde przewidziane w pomieszczeniu stanowisko pracy.
- 3) PLE II zbudowane jest z czterech gniazd logicznych RJ45, czterech gniazd elektrycznych 230V „gwarantowanych” o obciążalności do 12A, jednego gniazda elektrycznego 230V (nie gwarantowane) o obciążalności do 8A.



4 gniazda logiczne RJ45, 4 gniazda elektryczne 230V, 1 gniazdo elektryczne 230V (oznaczone)

## 5. Łącza transmisyjne

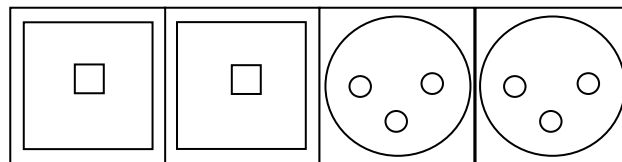
Możliwość instalacji łącza(y) z min 2 niezależnych źródeł (radio linia z anteną umieszczona na dachu budynku, łącze światłowodowe lub „miedziane”). Brak ograniczeń w dostępie do budynku dla operatorów telekomunikacyjnych.

## 6. Zasilanie

Doprowadzenie do obiektu dwóch niezależnych źródeł zasilania budynku. Zabezpieczenie strategicznych obszarów obiektu w których znajdują się będą pomieszczenia techniczne, punkty dystrybucyjne, jak i część pomieszczeń biurowych będących kluczowymi w realizacji zadań Centrali NFZ zasilaniem awaryjnym (np. agregaty prądotwórcze).

## 7. Wyposażenie sal konferencyjnych

- 1) W każdej z sal konferencyjnych musi znajdować się przynajmniej 6 przyłączy logiczno-elektryczne PLE III rozmieszczonych na całej powierzchni pomieszczenia.
- 2) PLE III zbudowane jest z dwóch gniazd logicznych RJ45, dwóch gniazd elektrycznych 230V „gwarantowanych” o obciążalności do 12A.



2 gniazda logiczne RJ45, 2 gniazda elektryczne 230V, (oznaczone)

- 3) Każda z sal konferencyjnych przeznaczona dla minimum 20 osób musi posiadać przynajmniej 5 przyłączy logiczno-elektryczne PLE III rozmieszczonych na całej powierzchni pomieszczenia.
- 4) Jedna z sal konferencyjnych przeznaczona dla 70 osób musi posiadać przynajmniej 24 przyłącza logiczno-elektryczne PLE III rozmieszczone na całej powierzchni pomieszczenia.