

Zapytanie ofertowe

Ogłoszenie – Informacja o poszukiwaniu powierzchni lokalowej wraz z zapytaniem ofertowym

Zapytanie ofertowe - najem lokalu na potrzeby Archiwum Zakładowego Mazowieckiego Oddziału Wojewódzkiego NFZ w Warszawie

W celu rozeznania rynku lokali użytkowych w odniesieniu do możliwości zawarcia umowy najmu lokalu na potrzeby Archiwum Zakładowego Mazowieckiego OW NFZ w Warszawie, zaprasza się do składania **ofert** najmu lokali ze wskazaniem na:

1. lokalizację lokalu – teren miasta st. Warszawy; w związku z koniecznością korzystania z samochodów służbowych w celu transportu dokumentacji oraz realizacji wniosków o udostępnianie akt konieczna jest dogodna i możliwie bliska lokalizacja w stosunku do siedziby głównej MOW NFZ przy ul. Chałubińskiego 8;
 2. metraż półek – min. 3.500 mb;
 3. elastyczne godziny prowadzenia działalności dostosowane do potrzeb Narodowego Funduszu Zdrowia;
 4. wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m kw (patrz kryterium oceny ofert);
 5. wysokość ewentualnych pozostałych miesięcznych opłat (patrz kryterium oceny ofert);
 6. czas trwania umowy najmu: 60 miesięcy
 7. dostępność miejsc postojowych (np. parking ogólnodostępny);
- oraz
8. oczekuje się, iż lokal przeznaczony na działalność w zakresie Archiwum Zakładowego spełnia w szczególności następujące warunki:
 - a) jest usytuowany na poziomie budynku z odpowiednią wytrzymałością stropów (1200 kg/m² w przypadku konwencjonalnych regałów półkowych i do 1700 kg/m² w przypadku regałów jezdnych),
 - b) jest suchy, zapewnia właściwą temperaturę w ciągu roku, 14-20°C (± 2°C),
 - c) zachowuje parametry wilgotności na poziomie 45 % - 60% (± 5%),
 - d) posiada skuteczną wentylację i sprawną instalację elektryczną,
 - e) jest zabezpieczony przed włamaniem poprzez co najmniej wzmocnione drzwi z minimum dwoma zamkami, w tym jednym o skomplikowanym systemie otwierania, plombowane po zakończeniu pracy w danym dniu oraz posiada system antywłamaniowy i napadu zgodnie z normą PN-EN 50131-1:2009,
 - f) posiada okna (o ile występują) okratowane,
 - g) posiada system ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa 24h,
 - h) spełnia wymóg dopuszczalnego maksymalnego obciążenia ogniowego powyżej 4 000 MJ/m², oraz jest skonstruowany, co najmniej, w klasie odporności pożarowej „E”,

- i) jest zabezpieczony przed pożarem poprzez co najmniej system wykrywania ognia i dymu oraz gaśnice odpowiednie do potencjalnego źródła pożaru oraz czujniki dymu, które muszą być zintegrowane z centralą sygnalizacji pożarowej,
- j) jest zabezpieczony przed bezpośrednim działaniem promieni słonecznych i promieniowaniem UV,

ponadto:

- k) jako źródło światła sztucznego powinny zostać użyte świetlówki o obniżonej emisji promieniowania UV, przy czym maksymalne natężenie światła nie może przekraczać 200 luksów (lokal powinien posiadać oświetlenie zapewniające odpowiednią widoczność bez potrzeby korzystania z przenośnego źródła światła),
- l) posadzka w pomieszczeniu magazynowym powinna być wykonana z powłoki niepylącej;
- m) w pomieszczeniach nie mogą się znajdować przedmioty i urządzenia inne niż bezpośrednio związane z przechowywaniem i zabezpieczaniem dokumentacji,
- n) w pomieszczeniu nie mogą się znajdować rury i przewody wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, chyba że sposób ich zabezpieczenia nie zagraża przechowywanej dokumentacji,
- o) zapewniać możliwość stałego dostępu do całości przechowywanej dokumentacji bez potrzeby przestawiania części dokumentacji w celu dotarcia do innej,
- p) magazyn nie może znajdować się na terenie zalewowym,
- q) magazyn musi spełniać warunki prawne:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.);
 - ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn.zm.);
 - 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.);
 - rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn.zm.);
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn.zm.);
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn.zm.).
- r) posiada odpowiedni stan infrastruktury pozwalający na zapewnienie bezpieczeństwa osób, zasobów, w tym w szczególności w postaci przetwarzanych danych osobowych (w tym danych wrażliwych).

W przypadku braku zgody uwarunkowanej potrzebą Wynajmującego na zawarcie umowy na

wskazany wyżej okres 60 miesięcy, 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.

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

Kryterium oceny ofert, według którego będą przyznawane punkty ofertom:

Kryterium efektywności ekonomicznej – waga 100%.

W celu przyznania punktów w powyższym kryterium Oferent winien wskazać **w ofercie czynsz miesięczny netto/m²** w złotych stanowiący sumę wysokości miesięcznej stawki czynszu netto za 1 metr bieżący pótek w złotych, 1 metr kwadratowy powierzchni 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:

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

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 stanowić będą ceny wyjściowe do ewentualnych późniejszych negocjacji.

W ramach oceny zebranych ofert MOW 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 13.12.2025 r., na adres e-mail: przetargi@nfz-warszawa.pl

Dopuszcza się ofertę podpisaną elektronicznie bądź skan podpisaną ofertę papierową.

W załączeniu:

Załącznik nr 1- Formularz oferty (wzór),

Załącznik nr 2 - Oświadczenia do oferty,

Załącznik nr 3 - Klauzula informacyjna.

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 Mazowiecki Oddział Wojewódzki Narodowego Funduszu Zdrowia, które może nastąpić jedynie po uzgodnieniu warunków przez obie strony i po podpisaniu umowy.