



Warszawa, dnia 24.08.2020 r.

WAK.261.73.2020.MP.5

### **Rozeznanie cenowe**

**dotyczące wynajmu powierzchni biurowej wraz z przynależnym miejscem parkingowym na potrzeby Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie.**

#### **I. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie  
ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa  
Dni i godziny pracy Zamawiającego:  
poniedziałek - piątek (dni robocze) w godz. 8.00 - 16.00

#### **II. Opis i zakres przedmiot zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi najmu powierzchni biurowej wraz z przynależnym miejscem parkingowym na potrzeby Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie.  
Obecna siedziba Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie mieści się w Ciechanowie przy ul. 17 Stycznia 7.
2. Termin świadczenia usługi najmu: od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2024 roku.
3. Oferowana powierzchnia powinna znajdować się na terenie miasta Ciechanów.
4. Oferowana powierzchnia biurowa powinna znajdować się na jednym piętrze i posiadać wydzielone pomieszczenia:
  - a. biurowe – nie mniej niż 3 pokoje z możliwością ulokowania nie mniej niż 5 pracowników wraz z przypisanym im wyposażeniem biurowym (krzesła, biurka, szafy), zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP,
  - b. higieniczno-sanitarne,
  - c. socjalne.
5. Pomieszczenia biurowe powinny spełniać wymagania z 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.) oraz z 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).
6. Powierzchnia biurowa netto (bez powierzchni wspólnych i pomieszczenia socjalnego) powinna stanowić nie mniej niż 55 m<sup>2</sup>.
7. Wymagane wyposażenie i instalacje:



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa, tel.: 22 556-56-00, fax: 22 556-56-02, rdos.warszawa@rdos.gov.pl, warszawa.rdos.gov.pl



- a. sprawne instalacje CO, elektryczna 230V, wodno-kanalizacyjna, wraz z wymaganymi aktualnymi przegląd okresowymi,
  - b. dedykowana dla wynajmowanych pomieszczeń biurowych instalacja sieci komputerowej kategorii CAT5E lub lepszej, dla co najmniej pięciu stanowisk komputerowych oraz dwóch sieciowych urządzeń drukujących. Sieć powinna umożliwiać zrealizowanie bezpośredniego połączenia pomiędzy wszystkimi podłączonymi do niej urządzeniami zgodnymi ze standardem Ethernet z przepływnością co najmniej 100 Mb/s. Instalacja sieci komputerowej powinna sprowadzać się do jednego pomieszczenia, z możliwością doprowadzenia światłowodu i instalacji urządzenia realizującego dostęp do Internetu (urządzenia na wyposażeniu Zamawiającego). Zamawiający posiada podpisaną umowę na świadczenie usługi dostępu do Internetu z firmą Orange Polska S.A.,
  - c. dedykowana dla wynajmowanych pomieszczeń biurowych instalacja sieci telefonicznej dla co najmniej trzech aparatów telefonicznych. (Zamawiający posiada podpisaną umowę na świadczenie powszechnych usług telekomunikacyjnych z firmą Orange Polska S.A.). Instalacja sieci telefonicznej powinna sprowadzać się do tego samego pomieszczenia co instalacji sieci komputerowej.
  - d. system klimatyzacji w pokojach,
8. Dla wynajmowanej powierzchni powinno być zarezerwowane co najmniej 1 miejsce parkingowe lub garażowe, zlokalizowane w bezpośredniej bliskości przedmiotu najmu.
  9. Budynek powinien być w dobrym stanie technicznym.
  10. Wykonawca zobowiązany będzie udostępnić miejsce na elewacji budynku oraz wewnątrz w widocznym miejscu na umieszczenie tablic urzędowych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie.
  11. Wykonawca zobowiązany będzie do:
    - a. zapewnienia ogrzewania lokalu w okresie zimowym,
    - b. zapewnienia dostarczenia energii elektrycznej,
    - c. zapewnienia dostarczenia ciepłej i zimnej wody do celów sanitarnych wraz z odprowadzaniem ścieków,
    - d. zapewnienia wywozu nieczystości,
    - e. zapewnienia sprzątnięcia lokalu,
    - f. zapewnienia całodobowej ochrony,
    - g. zapewnienia ubezpieczenia budynku od zdarzeń losowych tj. ogień, huragan, powódź, zalanie z urządzeń wodociągowych
    - h. napraw ewentualnych uszkodzeń bądź awarii wynikających z użytkowania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
    - i. możliwości zapewnienie korzystania z lokalu również w dni wolne od pracy i po godzinie 16.00 (od poniedziałku do piątku).

### III. Wymagania wobec Wykonawcy:

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy posiadają tytuł prawny do dysponowania nieruchomością będącą przedmiotem oferty cenowej.
2. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć wraz z ofertą cenową potwierdzoną za zgodność



z oryginałem kserokopię tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością będącej przedmiotem oferty cenowej.

#### IV. Sposób przygotowania oferty:

1. Złożona oferta cenowa powinna zawierać następujące informacje:
  - a) wypełniony formularz ofertowy zgodnie z załączonym wzorem (załącznik nr 1 do rozeznania cenowego),
  - b) aktualny dokument rejestrowy Wykonawcy wystawiony nie później niż 3 miesiące przed złożeniem Oferty, oraz jeżeli oferta cenowa została podpisana przez inną osobę niż wynika to z dokumentu rejestrowego dokument upoważniający do składania ofert,
  - c) potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością będącej przedmiotem oferty cenowej,
  - d) rzut pomieszczeń wraz z ich powierzchnią, z zaznaczeniem na rzucie obiektu planowanego usytuowania pomieszczeń biurowych.
  - e) oferta cenowa powinna obejmować wszelkie koszty netto i brutto związane z realizacją przedmiotu zamówienia za 1 miesiąc, opisane w dziale II pkt 11 pokrywane przez Wykonawcę w tym należny podatek od nieruchomości.
3. Wszystkie ww. dokumenty muszą być podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy lub inną osobę umocowaną stosownym dokumentem.

#### V. Miejsce i termin składania ofert

Ofertę cenową należy złożyć w siedzibie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, lub przesłać mailem (skan) na adres [zampub.warszawa@rdos.gov.pl](mailto:zampub.warszawa@rdos.gov.pl) do **11.09.2020 r., godz. 16:00**. Liczy się data i godzina wpływu.

#### VI. Osoby uprawnione do kontaktu:

Osobą uprawnioną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:  
**Michał Pyrc**, [zampub.warszawa@rdos.gov.pl](mailto:zampub.warszawa@rdos.gov.pl)  
tel. 22-556-56-11

#### VII. Pozostałe postanowienia:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) odwołania postępowania, unieważnienia go w całości lub części w każdym czasie,
- b) zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty cenowej,
- c) zmiany terminów wyznaczonym w ogłoszeniu,
- d) żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od wykonawców na każdym etapie postępowania.
- e) prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami.
- f) Zamawiający informuje, że z uwagi na finansowanie zamówienia ze środków publicznych wszelkie informacje przekazane przez Wykonawców są jawne. Nie ujawnia się jedynie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą



- być one udostępniane oraz wykazał dlaczego zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę prawnie chronioną.
- g) W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z któregośkolwiek uprawnień wskazanego w pkt b) wykonawcom nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu udziału w postępowaniu.
  - h) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie wdrożyła system zarządzania środowiskowego zgodny z wymogami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1221/2009 z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie dobrowolnego udziału organizacji w systemie ekozarządzania i audytu we Wspólnocie (EMAS) oraz uzyskała wpis do rejestru EMAS. W związku z powyższym od Wykonawcy oczekujemy zapoznania z Polityką Środowiskową naszego urzędu dostępną na serwisie internetowym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie, a w trakcie realizacji umów respektowanie obowiązujących przepisów służących ochronie środowiska.

### VIII. Klauzula informacyjna:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, zwanego dalej „RODO”) informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie. Z Administratorem można kontaktować się za pomocą poczty tradycyjnej na adres ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa, za pośrednictwem faxu pod numerem (22) 556-56 02, lub za pośrednictwem poczty elektronicznej: [warszawa@rdos.gov.pl](mailto:warszawa@rdos.gov.pl)
- 2) Kontakt z inspektorem ochrony danych w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie następuje za pomocą adresu e-mail: [abi.warszawa@rdos.gov.pl](mailto:abi.warszawa@rdos.gov.pl)
- 3) Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. w oparciu o niezbędność do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
- 4) Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Warszawie innym odbiorcom:
  - na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
  - z uwagi na obowiązek prawny ciążyący na Administratorze,
  - o ile przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym,
  - w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi danych osobowych;
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
- 6) Podane przez Panią/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego





- wynikającego z przepisów prawa zgody lub przez okres niezbędny do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu;
  - 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
  - 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem umownym/warunkiem zawarcia umowy. Jest Pani/Pan zobowiązana do ich podania a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy;
  - 10) *Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały profilowaniu.* Pani/Pana dane będą/nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE

Wydział Administracyjno-Kadrowy



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa, tel.: 22 556-56-00, fax: 22 556-56-02, [rdos.warszawa@rdos.gov.pl](mailto:rdos.warszawa@rdos.gov.pl), [warszawa.rdos.gov.pl](http://warszawa.rdos.gov.pl)



**Ja, niżej podpisany \_\_\_\_\_ działając w imieniu i na rzecz (dane Wykonawcy):**

Nazwa

Adres siedziby

NIP

**w odpowiedzi na rozeznanie cenowe dotyczące realizacji zadania:**

Świadczenie usługi najmu powierzchni biurowej wraz z przynależnym miejscem parkingowym na potrzeby Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie.

Składam ofertę cenową na wynajem lokalu biurowego o powierzchni \_\_\_\_ metrów kwadratowych, znajdującego się w budynku \_\_\_\_\_ (pełny adres) w okresie 01.01.2021 r. – 31.12.2024 r. oferując wynajem w/w lokalu biurowego za następującą cenę:

Lp.	Zakres usługi	Cena [netto] za miesięczny wynajem	Cena [brutto] za miesięczny wynajem
1	Wynajem lokalu biurowego o powierzchni ____ metrów kwadratowych w budynku (pełny adres)		

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami niniejszego rozeznania cenowego i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń oraz zdobyłem informacje konieczne do przygotowania oferty cenowej.

Oświadczam, że oferta cenowa spełnia warunki określone w pkt. III (Opis i zakres przedmiot zamówienia) rozeznania cenowego.

Do niniejszego formularza są załączone i stanowią integralną część niniejszej oferty cenowej, następujące dokumenty:

1. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (Załącznik nr 2)
2. Kserokopia tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością.

podpis osoby upoważnionej  
do reprezentowania Wykonawcy



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE

Wydział Administracyjno-Kadrowy



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa, tel.: 22 556-56-00, fax: 22 556-56-02, [rdos.warszawa@rdos.gov.pl](mailto:rdos.warszawa@rdos.gov.pl), [warszawa.rdos.gov.pl](http://warszawa.rdos.gov.pl)





Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia Wykonawcy

-----  
Miejscowość i data

-----  
Pieczęć firmowa

### OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW

Oświadczam, że:

1. posiadam tytuł prawny do nieruchomości (pełny adres) oraz jestem uprawniony do wynajmowania lokali znajdujących się w tym budynku,
2. posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
3. znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia z powodu otwarcia w stosunku do mnie likwidacji lub ogłoszenia upadłości.

miejscowość, data

czytelny podpis osoby upoważnionej  
do reprezentowania Wykonawcy



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE

Wydział Administracyjno-Kadrowy



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa, tel.: 22 556-56-00, fax: 22 556-56-02, [rdos.warszawa@rdos.gov.pl](mailto:rdos.warszawa@rdos.gov.pl), [warszawa.rdos.gov.pl](http://warszawa.rdos.gov.pl)