

Warszawa, 11 maja 2019 r.

**MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE**

BIURO OBSŁUGI URZĘDU

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

tel. 22 695-60-61, faks 22 695-60-62

www.mazowieckie.pl

BOU-II.2503.5.2019.RK

ZAPYTANIE OFERTOWE

**MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI W WARSZAWIE
POSZUKUJE POWIERZCHNI BIUROWEJ DO WYNAJĘCIA**

I. Przedmiot zapytania

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie poszukuje powierzchni biurowej pod wynajem na terenie m.st. Warszawy z przeznaczeniem na działalność statutową spełniającą nw. kryteria:

1. Lokalizacja w centrum Warszawy, w obrębie ulic:
 - a) od strony zachodniej Okopowa/Towarowa,
 - b) od strony południowej Wawelska,
 - c) od strony wschodniej Nowy Świat,
 - d) od strony północnej Słomińskiego,Powierzchnia do wynajmu położona na przyziemiu budynku z bezpośrednim wejściem od ulicy oraz z dostępem dla osób niepełnosprawnych.
2. Powierzchnia o metrażu minimum 750 m², w tym ok. 130 m² dedykowanej powierzchni na sale obsługi klienta połączone bezpośrednio z ok. 270 m² podręcznego back-office:
 - a) dopuszczalne położenie back-office na kondygnacji powyżej, pod warunkiem bezpośredniego dostępu z niższej kondygnacji,
 - b) zaplecze socjalne na tym samym poziomie, połączone z powierzchnią biurową,
 - c) sanitariaty dostosowane dla osób niepełnosprawnych, co najmniej w bezpośrednim sąsiedztwie powierzchni dedykowanej na salę obsługi klienta,
 - d) dedykowane bezpłatne 2 miejsca parkingowe (w ramach czynszu najmu).
3. Możliwość korzystania z technicznego wyposażenia przedmiotu umowy najmu:
 - a) instalacja wodno- kanalizacyjna,
 - b) instalacja elektryczna,
 - c) instalacja teleinformatyczna, sieć logiczna w standardzie min. 5E,
 - d) instalacja wentylacji i klimatyzacji, centralnego ogrzewania,
 - e) instalacja systemu sygnalizacji pożaru,
 - f) instalacja systemu monitoringu wizyjnego / antywłamaniowego.

4. Konserwacja i naprawa wszelkich systemów, instalacji i urządzeń, w które wyposażony jest przez Wynajmującego przedmiot umowy najmu, będzie wykonywana przez Wynajmującego w ramach opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez Najemcę.
5. Okres najmu minimum 5 lat.
6. Wyłączenie z umowy najmu zapisów o zabezpieczeniach, kaucjach, zaliczkach, zastosowania art. 685¹ kc oraz o zastosowaniu art.777 kc , wszelkie płatność wynikające z umowy najmu realizowane będą z dołu.
7. Wykonanie w ramach umowy nieodpłatnej aranżacji dostosowania pomieszczeń przez Wynajmującego po uzgodnieniu terminu i zakresu z Najemcą.
8. Przedmiot najmu winien być odmalowany, wyposażony w nowe wykładziny.

II. Warunki/wymagania dotyczące oferty

1. Wynajmujący wskaże w ofercie:
 - a) cenę czynszu najmu za 1 m² powierzchni biurowej miesięcznie;
 - b) cena czynszu najmu 1 miejsca parkingowego miesięcznie (dotyczy dodatkowych miejsc parkingowych);
 - c) wysokość opłaty eksploatacyjnej w przeliczeniu na 1 m² powierzchni biurowej miesięcznie;
 - d) współczynnik powierzchni wspólnej (wyrażony w % przedmiotu najmu);
 - e) wielkość oferowanej powierzchni (nie mniej niż 750 m²);
 - f) całkowitą wielkość miesięcznego zobowiązania najemcy z tytułu najmu.
2. Najemca wymaga, aby w ramach opłaty eksploatacyjnej były rozliczane co najmniej koszty:
 - a) bieżącego utrzymania budynku;
 - b) ochrony budynku;
 - c) ubezpieczenia budynku;
 - d) podatków i wszelkich opłat wynikających z właściwych przepisów;
 - e) przeglądów i konserwacji wszelkich instalacji, urządzeń, o ile obowiązek wykonania tych przeglądów lub konserwacji wynika z odrębnych przepisów lub instrukcji ich użytkowania;
 - f) utrzymania powierzchni wspólnych i terenów zewnętrznych wchodzących w skład nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek;
 - g) mediów związanych z utrzymaniem powierzchni wspólnej.
3. Wszystkie ceny muszą być wyrażone w PLN z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku. Najemca nie dopuszcza możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.
4. Najemca dopuszcza możliwość waloryzacji wynagrodzenia, nie częściej jednak niż raz do roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS.
5. Do oferty Wynajmujący załączy katalog kosztów wchodzących w skład opłaty eksploatacyjnej, a także wskaże sposób rozliczania opłaty eksploatacyjnej (tj. zaliczkowy czy ryczałtowy).
6. Wynajmujący dostosuje powierzchnię biurową do wymagań Najemcy w zakresie uzgodnionym w umowie najmu, a także wyrazi zgodę na dokonywanie w trakcie trwania stosunku najmu, adaptacji przedmiotu najmu, w niezbędnym zakresie, bez prawa ingerowania w konstrukcję i elewację budynku.

7. Wynajmujący wyraża zgodę na montaż na elewacji zewnętrznej obiektu godła i tablicy informacyjnej oraz tablic informacyjnych wewnątrz obiektu.
8. Do ofert należy dołączyć m.in. następujące dokumenty:
 - a) rzuty powierzchni wraz metrażem;
 - b) specyfikację dostępnych mediów i infrastruktury technicznej,
 - c) projekt umowy najmu.
9. Termin związania ofertą: 60 dni od upływu terminu składania ofert.
10. Najemca zastrzega możliwość negocjacji warunków przyszłej umowy najmu ze wszystkimi Wynajmującymi, którzy złożyli oferty.

III. Forma, miejsce i termin składania ofert

1. Oferta powinna być złożona w formie pisemnej w terminie **do 24 maja 2019 r. do godz. 12.00** w sekretariacie Biura Obsługi Urzędu Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie pl. Bankowy 3/5 pokój 52. Oferta musi być opatrzona dopiskiem: „*Oferta na wynajem nieruchomości na potrzeby Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie*”. Za termin złożenia uważa się fizyczną obecność oferty w ww. miejscu składania ofert.
2. Oferent może w jednej ofercie zaproponować Wynajmującemu więcej niż jedną propozycję najmu.

IV. Sposób uzyskania dodatkowych informacji dotyczących ogłoszenia.

1. Dodatkowe informacje dotyczące ogłoszenia można uzyskać osobiście w siedzibie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie przy pl. Bankowym 3/5, Biuro Obsługi Urzędu, pokój nr 52 lub telefonicznie pod numerem tel. 22 695-60-61.

V. Inne postanowienia.

Złożenie oferty/ofert nie stanowi podstawy do roszczenia zawarcia umowy.