

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia

Usługa wynajmu nieruchomości lub jej części – w postaci lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej min. 300 m², wraz z wyposażeniem, jako siedziby projektu *Lodzkie4business+* współfinansowanego przez Unię Europejską z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 oraz ze środków budżetowych Województwa Łódzkiego.

II. Miejsce wykonania zamówienia:

Centrum miasta Łodzi, kwadrat ulic: Piłsudskiego/Mickiewicza – Kopcińskiego – Narutowicza/Zielona - Kościuszki

III. Termin wykonania zamówienia:

Zamówienie będzie realizowane w terminie 1 kwietnia 2019 r. – 28 lutego 2021 r.

IV. Obowiązki wykonawcy:

Usługa obejmuje wynajęcie części nieruchomości - lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej min. 300 m² wraz z wyposażeniem, jako siedziby projektu *Lodzkie4business+*, na czas jego realizacji tj. w okresie od 1 kwietnia 2019 r. do 28 lutego 2021 r.

Wykonawca zobowiązany jest wyrazić zgodę na oznakowanie wynajmowanej przestrzeni materiałami dostarczonymi przez Zamawiającego zgodnie z wymogami Podręcznika wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020 w zakresie informacji i promocji.

Wykonawca umożliwi Zamawiającemu m.in. zamieszczenie na terenie budynku materiałów informacyjnych dotyczących realizacji usług przez Zamawiającego (plakaty, wywieszki, tabliczki informacyjne, drogowaskazy, roll upy itp.).

V. Warunki jakie powinna spełniać wynajmowana przestrzeń:

1. Musi znajdować się w jednym obiekcie, w ramach jednego lokalu podzielonego na części (zwane dalej również lokalami) lub kilku lokali sąsiadujących ze sobą, z czego:
 - a) Jeden osobny lokal pełnił będzie funkcję przestrzeni do pracy wspólnej (jako przestrzeń coworkingowa skyHUB) i będzie posiadał powierzchnię min. 200 m².
 - b) Jeden osobny lokal pełnił będzie funkcję siedziby Biura Wsparcia Eksportu i będzie miał powierzchnię min. 50m².
 - c) Jeden osobny lokal pełnił będzie funkcję biura Centrum Innowacji Biznesowej o powierzchni min. 10m².
 - d) 2 osobne zamknięte lokale pełniące funkcję sal do spotkań mentorskich
2. Zapewnić dostęp do wydzielonego lokalu lub wydzielonej przestrzeni pełniących funkcję sali konferencyjnej mogącej pomieścić min. 100 osób, znajdującej się w tym samym obiekcie co wynajmowana przestrzeń.
3. Każdy lokal musi posiadać dostęp do źródła prądu (gniazdka w każdym z pomieszczeń) i podłączenie do wody, kanalizacji i ogrzewania.

4. Każdy lokal musi posiadać dostęp do gniazda internetowego z łączem internetowym o szybkości minimum 20 Mb/s.
5. W ramach wynajmowanej przestrzeni zapewniony zostanie Internet o szybkości min. 200Mb/s (łącze symetryczne). Dopuszcza się aby Internet dostępny był poprzez urządzenia typu router WI-FI. Ilość tego typu urządzeń powinna być uzależniona od warunku aby w każdym z pomieszczeń dostępna była wysoka jakość połączenia internetowego.
6. Każdy lokal musi posiadać dostęp do światła dziennego, z zastrzeżeniem, że lokal nie może być usytuowany w piwnicy lub suterenie.
7. Każdy lokal musi być wyposażony w całodobowe oświetlenie.
8. Całość wynajmowanej przestrzeni musi posiadać dostęp do sanitariatów wraz z wyposażeniem. Pod pojęciem wyposażenia sanitariatu zamawiający rozumie: armaturę łazienkową (sedes, umywalka, kosz na śmieci, wieszak na ręcznik lub suszarka do rąk lub dyspozytor ręczników papierowych, dyspozytor do mydła), lustro, osobna toaleta dla kobiet i osobna dla mężczyzn.
9. Całość wynajmowanej przestrzeni musi posiadać dostęp do zaplecza kuchennego wraz z wyposażeniem w postaci min.: lodówki, ekspresu do kawy, kuchenki mikrofalowej, czajnika elektrycznego, zastawy (talerze, kubki, szklanki, sztućce w postaci m.in. 20 sztuk każdego elementu), szafek kuchennych, stołu oraz krzeseł.
10. Każde pomieszczenie w ramach wynajmowanej przestrzeni (z wyjątkiem sanitariatów i zaplecza kuchennego) musi być klimatyzowane.
11. Obiekt, w którym znajdować się będzie wynajmowana przestrzeń musi zapewniać system/procedury rejestracji dla osób chcących wejść do biura projektu Łódzkie4business wraz z weryfikacją tych osób na recepcji/portierni. Weryfikacji tej nie będą podlegali pracownicy Zamawiającego.
12. Obiekt, w którym znajdować się będzie wynajmowana przestrzeń musi być dostosowany do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne.
13. Przestrzeń jaka będzie wynajmowana musi być dostępna dla Zamawiającego przez 24 godziny na dobę i przez 7 dni w tygodniu.
14. Wynajmowana przestrzeń musi spełniać wymogi wynikające z przepisów BHP, sanitarnych i ppoż., zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Winien być również wyposażony we wszystkie wymagane przepisami oznaczenia przestrzeni (np. wyjść ewakuacyjnych itp.). Obiekt powinien również posiadać polisę ubezpieczeniową chroniącą przed zdarzeniami losowymi, zabezpieczającą przed skutkami pożaru, kradzieży z włamaniem i rabunkiem.
15. Wszystkie elementy wyposażenia pomieszczeń muszą być nieuszkodzone, bez oznak zużycia. Wyposażenie powinno być estetyczne i dopasowane kolorystycznie.
16. Ściany, podłoga, sufit, wykładziny, drzwi, oświetlenie, klimatyzatory nie mogą być uszkodzone.

Wymagania szczegółowe dotyczące podziału i wyposażenia przestrzeni biurowo - konferencyjnej:

1. Przestrzeń skyHUB:
 - a) Lokal będzie pełnił funkcję przestrzeni do pracy wspólnej (coworkingu). Przestrzeń powinna mieć powierzchnię nie mniejszą niż 200 m² i zaopatrzona powinna być w min. 20 gniazdek z prądem oraz możliwość zaciemnienia okien (rolety lub żaluzje lub zasłony).

- b) W pobliżu wejścia głównego do lokalu powinna znajdować się przestrzeń recepcyjna (wyposażona w ladę recepcyjną lub w biurko, 2 krzesła obrotowe, min. 1 szafkę na dokumenty oraz gniazdo prądu). Ustawienie recepcji nie powinno zaburzać przepustowości kanałów komunikacyjnych wewnątrz lokalu.
 - c) W pobliżu lady recepcyjnej powinno znajdować się łącze telefoniczne z zapewnionym jednym aktywnym numerem telefonu.
 - d) Jedna ze ścian pomieszczenia powinna być pomalowana farbą kredową, umożliwiającą pisanie po niej.
 - e) Lokal powinien łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Biurko – min. 8 szt.
 - ✓ GTP - krzesło obrotowe – min. 10 szt.
 - ✓ Wieszak wolnostojący na odzież wierzchnią – min. 2 szt.
 - ✓ Lampka biurkowa – min. 8 szt.
 - ✓ Kosz na śmieci o zastosowaniu biurowym – min. 5 szt.
 - ✓ Regał biurowy na dokumenty
 - ✓ Szafa biurowa zamykana, mebel do przechowywania dokumentów - min. 2 szt.
 - ✓ Przedłużacz, minimum 5 m – min. 5 szt.
 - ✓ Szafa na ubrania – min. 1 szt.
 - ✓ Szafki zamykane dla użytkowników przestrzeni – min. 20 szt.
 - ✓ Krzesła – min. 10 szt.
 - ✓ Hokery – min. 4 szt.
 - ✓ Sofy – min. 4 szt.
 - ✓ Stoliki – min. 2 szt.
 - ✓ Szafki z wbudowanym miejscem na kwiaty (w górnej części szafki) – min. 2 szt.
 - ✓ Huśtawki biurowe – min. 2 szt.
2. Przestrzeń do porad mentorskich:
- a) Pomieszczenia pełniły będą funkcję zamykanych salek do spotkań osób korzystających z przestrzeni z mentorami i ekspertami funkcjonującymi w ramach projektu.
 - b) Każde z pomieszczeń powinno być zaopatrzone w min. 2 gniazdka z prądem.
 - c) Lokale powinny łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Stolik okrągły niski – 1 szt.
 - ✓ Fotele – min. 3 szt.
 - ✓ Biurko z opcją regulowania wysokości
 - ✓ GTP - krzesło obrotowe – min. 3 szt.
3. Przestrzeń Centrum Innowacji Biznesowej:
- a) Lokal powinien łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Biurko – 1 szt.
 - ✓ GTP - krzesło obrotowe – 1 szt.
 - ✓ ISO - krzesło stacjonarne – 2 szt.
 - b) Pomieszczenie powinno być zaopatrzone w min. 2 gniazdka z prądem
4. Przestrzeń Biura Wsparcia Eksportu:
- a) Lokal powinien łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Biurko – 6 szt.
 - ✓ GTP - krzesło obrotowe – 6 szt.
 - ✓ ISO - krzesło stacjonarne – 6 szt.

- b) Pomieszczenie powinno być zaopatrzone w min. 6 gniazdek z prądem
5. Sala konferencyjna:
- a) Lokal powinien być klimatyzowany i łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
- ✓ ISO - krzesło stacjonarne – min. 80 sztuk
 - ✓ Zestaw nagłaśniający składający się z mikrofonu oraz głośnika
 - ✓ Ekran stojący o szerokości min. 2,5m i wysokości min. 2m.

VI. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty:

Zamawiający dokona oceny i porównania ofert na podstawie niżej opisanych kryteriów. Zamawiający wyznaczył następujące kryteria oceny ofert oraz ustalił ich znaczenie:

Lp.	Kryterium	Punktacja (%)
1	Cena	100%

VII. Sposób składania ofert:

- Wykonawca może złożyć ofertę tylko za pośrednictwem niniejszej aplikacji webowej.
- Oferta złożona w innej formie nie będzie brana pod uwagę.
- Oferta cenowa musi być podana w złotych polskich jako cena brutto.

VII. Inne istotne warunki zamówienia:

- Zamawiający może nie dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty i unieważnić zapytanie ofertowe bez podania przyczyn.
- Zamawiający niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, zamieści informację o jej wyborze na stronie internetowej, na której zamieszczone było zapytanie ofertowe.
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia modyfikacji do zapytania. O każdej zmianie Zamawiający będzie informował Wykonawcę.
- Zamawiający ma prawo do składania pytań do złożonych ofert.
- Zamawiający dopuszcza możliwość składania wyjaśnień i uzupełnień do oferty.
- Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą, który przedstawi najkorzystniejszą i poprawnie złożoną ofertę.

VIII. Informacja o źródłach finansowania:

Przedmiot zamówienia jest współfinansowany przez Unię Europejską z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 oraz ze środków budżetowych Województwa Łódzkiego, w ramach projektu pn. „Łódzkie4business+”.

Naczelnik Wydziału
Regionalnej Strategii Innowacji

Łukasz Siekiera