**Załącznik nr 1** Specyfikacja warunków zamówienia – wynajem pomieszczeń pod potrzeby ośrodka środowiskowej opieki psychologicznej i psychoterapeutycznej dla dzieci i młodzieży - I poziom referencyjny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Parametr** | **Parametr wymagany/punktowany** | **PARAMETR OFEROWANY**  **(podać zakresy, opisać lub potwierdzić TAK / NIE)** |
| 1. | Okres wynajmu 4 lata | Tak |  |
|  | **Lokalizacja** |  |  |
| 2. | Nieruchomość znajduje się wewnątrz obszaru zaznaczonego czerwoną linią w Załączniku nr 6 do SWZ | Tak |  |
| 3. | Maksymalna odległość od przystanku komunikacji miejskiej | <200 – 10 pkt  200-500 – 5 pkt  >500– 0 pkt |  |
|  | **Wymogi architektoniczne** |  |  |
| 4. | Min 3 nieprzechodnie gabinety z przeznaczeniem na pokój psychologa/terapeuty (terapia indywidualna), o minimalnej powierzchni 15 m2  oraz 1 nieprzechodni gabinet o min. powierzchni 26 m2 (gabinet terapii grupowej) – wszystkie 4 pomieszczenia z oświetleniem dziennym (okna) dostępne z poczekalni, oraz nieprzechodnie pomieszczenie socjalne o min. powierzchni 3 m2 | Tak |  |
| 5. | Gabinety terapii indywidualnej o min. powierzchni pow. 15 m2 - stosunek okien do podłogi nie mniejszy niż 1/8 | Tak |  |
| 6. | Ściany świeżo wymalowane w pastelowych barwach o estetycznym wyglądzie | Tak |  |
| 7. | Sufit podwieszany lub gładki, jasny, czysty bez widocznych uszkodzeń | Tak |  |
| 8. | Podłogi pokryte wykładziną dywanową lub panelami drewnopodobnymi lub podłoga drewniana. Wygląd podłogi bez widocznych śladów zniszczenia, w bardzo dobrym stanie. | Tak |  |
| 9. | Całkowita powierzchnia lokalu 110-170m2 | Tak |  |
| 10. | Wysokość pomieszczeń min 3,0 m | Tak |  |
| 11. | Dostęp z zewnątrz dla osób niepełnosprawnych (podjazd, winda) | Tak |  |
| 12. | Dostęp do toalety | Tak |  |
| 13. | Dostęp w budynku do toalety dla osób niepełnosprawnych | Tak |  |
|  |  |  |  |
| 14. | Zamawiający nie ponosi kosztów adaptacji oraz kosztów czynszu w czasie remontu pomieszczeń | Tak |  |
| 15. | Czas prowadzenia robót związanych z dostosowaniem pomieszczeń do wymogów określonych w SWZ i ofercie | <10 dni roboczych – 10 pkt  11-20 dni roboczych – 5 pkt  21-30 dni roboczych – 0 pkt |  |
| 16. | Wentylacja mechaniczna | Tak – 5 pkt  Nie –0 pkt |  |
| 17. | Klimatyzacja | Tak – 10 pkt  Nie –0 pkt |  |
| 18. | Drzwi do budynku automatycznie otwierane na czujnik ruchu | Tak – 5 pkt  Nie –0 pkt |  |
| 19. | Miejsce na poczekalnię o powierzchni min. 20m2, minimalna szerokość pomieszczenia 2m | Tak |  |
| 20. | Wydzielone pomieszczenie socjalne dla pracowników min 2,5m2 | Tak |  |
| 21. | Wszystkie gabinety terapeutyczne posiadają dostęp (gniazdo) do sieci telekomunikacyjnej umożliwiającej przesyłanie internetu (skrętka) i zbiegają się w jednym punkcie (Możliwość podłączenia własnego routera/UTM) | Tak |  |
| 22. | Dostęp do światłowodowego łącza internetowego w lokalu | Tak – 5 pkt  Nie –0 pkt |  |
| 23. | W każdym pomieszczeniu dostępne co najmniej 2 gniazdka elektryczne | Tak |  |
| 24. | Dwa miejsca parkingowe, w tym jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych w lokalizacji nie dalszej niż 100 m z dostępem do lokalu bez barier architektonicznych | Tak |  |
| 25. | Liczba miejsc parkingowych w lokalizacji nie dalszej niż 100 m z dostępem do lokalu bez barier architektonicznych. | >=10 miejsc – 10 pkt  5-9 miejsc – 5 pkt  4 i mniej miejsc – 0 pkt |  |
| 26. | Monitoring i ochrona lokalu 24/dobę | Tak – 5 pkt  Nie –0 pkt |  |
| 27. | Usytuowanie pomieszczeń powyżej terenu | Tak |  |
| 28. | Nadzór konserwatora w przypadku awarii w lokalu | Reakcja na awarię krótsza niż 1 godz. – 10 pkt  Od 1 do 4 godzin – 5 pkt  Brak dostępu – 0 pkt |  |
|  | **Wymogi formalno-prawne** |  |  |
| 29. | Aktualna opinia p.poż | Tak |  |
| 30. | Dostęp do pomieszczeń dla pracowników i pacjentów w godzinach 7:00-21:00 od poniedziałku do piątku | Tak |  |
|  | **Składniki kosztów zawarte w czynszu:** |  |  |
| 31. | Zużycia wody i odprowadzania ścieków | Tak – 20 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 32. | Sprzątania powierzchni wspólnych (korytarzy, toalet), | Tak – 10 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 33. | Wyposażenia ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych, w papier toaletowy, ręczniki papierowe lub suszarkę do rąk, mydło do rąk | Tak – 15 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 34. | Odśnieżania dojścia do budynku, w tym z parkingu | Tak – 5 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 35. | Ochrony terenu 24/7, | Tak – 5 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 36. | Parkingu w odległości maksymalnej 100 m od wejścia do budynku | Tak – 10 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 37. | Wywozu odpadów stałych, | Tak – 10 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 38. | Ogrzewania pomieszczeń (w pomieszczeniach temperatura nie może być niższa niż 20 °C) | Tak – 50 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 39. | Energii elektrycznej | Tak – 30 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 40. | Funkcjonowania wentylacji mechanicznej | Tak – 10 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 41. | Funkcjonowania klimatyzacji (energia elektryczna potrzebna do chłodzenia lub chłód z ogólnej instalacji) | Tak – 10 pkt  Nie – 0 pkt |  |
| 42. | Sposób waloryzacji ceny czynszu jako % wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy | 33% – 20 pkt  67% – 10 pkt  100% – 0 pkt |  |

**Ocena ofert:**

Cena za wynajem łącznie z różnymi składników kosztów, które są przez dane oferenta wliczone w cenę – 60%

Parametry punktowane - 40% - w tym te dotyczące różnych składników kosztów

*Komentarz: Wtedy oferta, która będzie miała więcej składników w cenie najmu będzie miała dodatkowe punkty w segmencie jakościowym*

*……………………………………………………………………………………..*

*DATA ORAZ PODPIS OSOBY UPOWAŻNIONEJ*