
ДАТА: 20/02/2024

ЗАПИТ НА ВИРАЖЕННЯ ЗАЦІКАВЛЕНОСТІ: REOI/HCR/UKR/24/01

ОРЕНДА ПРИМІЩЕННЯ ПІД ОФІС УВКБ ООН У ЛЬВОВІ
ДАТА І ЧАС ЗАКРИТТЯ: 04.03.2024 р.
15:00 за МІСЦЕВИМ ЧАСОМ

Управління Верховного комісара ООН у справах біженців (УВКБ ООН), засноване 14 грудня 1950 року Генеральною Асамблеєю ООН, яке¹ присутнє в Україні з 1996 року зі своїм Офісом у країні (СО), розташованим у Києві, має намір знайти прийнятні приміщення для розміщення офісу у місті Львів.

Цей запит на вираження зацікавленості є запрошенням для агентів з нерухомості та орендодавців (надалі «Постачальники») поділитися інформацією про приміщення, доступні для оренди для УВКБ ООН. Зацікавлені постачальники знайдуть тут необхідну інформацію про вимоги та вказівки щодо подання необхідної інформації до УВКБ ООН.

УВКБ ООН запрошує всіх зацікавлених Постачальників уважно дотримуватися інструкцій, описаних нижче.

1. ВИМОГИ ДО ОФІСНОЇ БУДІВЛІ

1. Поверх(и)/секція(ї) офісної будівлі, окремої будівлі або бізнес-центру, з розміщенням офісу до 3-го поверху включно (кількість поверхів у будівлі не має значення, проте останні поверхи будинків не розглядатимуться, тобто у випадку трьох-поверхової будівлі – третій поверх не розглядатиметься).
2. Бажано, щоб УВКБ ООН було єдиним орендарем у будівлі, але якщо орендарів декілька, необхідно передбачити логічний поділ приміщень, до яких можна отримати доступ лише із загальних вестибюлів/окремих входів.
3. Орієнтовна загальна площа 500-600 м²
 - а. Включаючи зони для спільних заходів (кімнати для переговорів).
 - б. Включаючи підсобні приміщення (кухню, туалети, коридори, складські приміщення, технічне приміщення, рецепцію/вестибюль тощо).
4. У більшість офісних приміщень має надходити природне денне освітлення.
5. Підземне/підвальне приміщення з прямим доступом з офісної зони та обладнане як бомбосховище для розміщення приблизно 45 осіб.
6. Дві окремі точки входу/виходу, а також аварійний вихід/сходи для всіх поверхів.
7. Доступ для осіб з обмеженими можливостями або можливість легкого налаштування доступу для людей з обмеженими можливостями.
8. Повністю діючі стандарти безпеки (виявлення пожежі, пожежна сигналізація, системи пожежогасіння), включаючи засоби безпеки для допомоги людям з обмеженими можливостями.
9. Електросистема відповідає міжнародним стандартам (3 фази, лічильники).
10. Локальна мережа (LAN) відповідає міжнародним стандартам.
11. Можливість розміщення обладнання супутникового зв'язку на даху або балконі.
12. Опалення.
13. Система кондиціонування та/або вентиляції.

¹ Для отримання додаткової інформації про УВКБ ООН див <http://www.unhcr.org>

14. Місця для паркування, що охороняються, приблизно на 8 автомобілів або наявність додаткового місця для паркування поблизу.
15. Генератор для автономного електропостачання; як альтернатива, орендарю надається можливість розмістити та підключити власний генератор для енергозабезпечення орендованого приміщення.
16. Один власник або одна уповноважена особа для ведення переговорів та підписання договору; власник повинен бути зареєстрований в Україні та мати податковий номер.
17. Розташування у м. Львів в радіусі 3 км від центру міста, хороше транспортне сполучення (автобус, трамвай).
18. Безпечна відстань від потенційних цілей, таких як сховища та об'єкти критичної інфраструктури (військові, енергетичні).
19. Високі стандарти якості будівельних конструкцій та будівельних робіт.
20. Сертифікат відповідності будівлі нормам і законодавству України щодо будівництва та безпеки будівництва.
21. Повністю відремонтована будівля готова до використання.
22. Доступність до 01 червня 2024 року.

1.1. Інші / Бажані вимоги:

1. Окрема повноцінна будівля з підвалом та до трьох поверхів.
2. Підвальне приміщення з санітарними умовами, опаленням і робочим місцем.
3. Достатня кількість ліфтів, якщо приміщення знаходяться вище першого поверху.
4. Приміщення повинно мати окрему зону ресепшн; це може бути окрема прибудова до будівлі або приміщення з окремим входом.
5. Достатня відстань до дороги.
6. Огорожа по периметру.
7. На скляні поверхні (вікна, перегородки) нанесена ударостійка плівка.
8. Окреме джерело води (колодязь, насос, запас).
9. Наявність додаткових місць для паркування поруч.
10. Внутрішня телефонна система офісу.
11. Наявність інфраструктури послуг поруч (кав'ярні, ресторани, продуктові магазини).

2. ЗМІСТ ЗАЯВКИ:

2.1. Інформація про запропоновану будівлю:

1. Детальна адреса та координати будівлі.
2. Рік побудови та модифікації будівлі (за наявності), клас будівлі.
3. Архітектурні плани будівлі та території (включаючи план(и) поверху, що показує розмір і розташування чистих і загальних офісних площ і підсобних приміщень, а також головних і аварійних виходів, включаючи план(и) поверху, що показує підземний простір/підвал і їх опис.
4. Поточне та попереднє використання приміщення.
5. Орендні ставки на місяць за м2 та загальна вартість оренди на один рік з можливістю продовження.
6. Оцінка річних витрат на комунальні послуги (електрика, вода, опалення) на основі середнього споживання за попередні три роки.
7. Підтвердження дати початку оренди.

1. ДОДАТКОВО: Опис інфраструктури послуг приміщення (електросистема, кабельна мережа, опалення, вентиляція/кондиціонування, генератор).
2. Опис засобів безпеки та захисту приміщень.

2.2. Інформація, що стосується кваліфікації та авторизації oferentів.

- Якщо це агент з нерухомості:
 - Профіль Агента/Агентства, включаючи кількість років досвіду і список рекомендацій.
-

- Підтвердження того, що агентство уповноважене власником будівлі пропонувати приміщення та вести переговори від імені орендодавця;
 - **ПРИМІТКА:** Зусилля УВКБ ООН щодо визначення потенційних місць не обмежуються цим Запитом на вираження зацікавленості. Відповідно, варіанти, надані агентом, не можуть розглядатися як ексклюзивна пропозиція щодо конкретного приміщення, оскільки УВКБ ООН може визначити інші канали, попередні або паралельні.
 - Перевага надається пропозиціям, у яких комісію за послуги агентства повністю покриває орендодавець. Якщо комісія агентства сплачується Орендарем, виділіть і вкажіть суму розподілу між Орендодавцем і Орендарем.
- Якщо це орендодавець:
 - Правовстановлюючий документ, що підтверджує право власності на запропоноване приміщення;
 - Якщо власник не є одноосібним, довіреність, яка належним чином підтверджує повноваження всіх інших власників вести переговори та укладати договір від їх імені;

3. ПОПЕРЕДНЯ КВАЛІФІКАЦІЯ:

Усі дійсні заявки будуть всебічно оцінені відповідно до попередньо встановлених вимог для прийняття рішення стосовно попередньої кваліфікації. Якщо запропонована будівля відповідає основним критеріям вимог, Управління УВКБ ООН може зв'язатися з Постачальником для організації візиту на місце для подальшої оцінки запропонованих приміщень.

УВКБ ООН буде одноосібно приймати рішення щодо попередньої кваліфікації запропонованих приміщень на основі їх відповідності попередньо встановленим вимогам. Це дослідження ринку не є запитом, і УВКБ ООН залишає за собою право змінити або скасувати вимоги в будь-який час.

4. ЗАЯВКА:

Зацікавлені Постачальники повинні надіслати необхідні **документи**, в форматі PDF не пізніше **04.03.2024, 15:00 за місцевим українським часом ЛИШЕ електронною поштою на адресу: ukr-rfq-offers@unhcr.org**

Будь ласка, майте на увазі, що політика щодо електронних листів, яку використовує УВКБ ООН, обмежує розмір вкладених файлів до максимум **20 Мб**.

Будь ласка, в полі теми електронного листа вкажіть:

- REOI/HCR/UKR/24/01
- Ваше ім'я і
- Назва вашої компанії (якщо Ви агент з нерухомості)
- Кількість надісланих електронних листів (наприклад: 1/2, 2/2).

Філіп Лончар
Радник з питань закупівель
Представництва УВКБ ООН в Україні
