



Otwock, dnia 09 stycznia 2023 r.

**Dyrektor
Sądu Rejonowego w Otwocku**

sygn. sprawy: Dyr. 26-1/2023

**ZAPROSZENIE DO PRZEDSTAWIENIA OFERTY
w ramach prowadzonego rozeznania rynku w celu oszacowania wartości zamówienia
dotyczącego wynajmu przez Sąd Rejonowy w Otwocku powierzchni lokalowej**

W ramach rozeznania rynku oraz w celu oszacowania wartości zamówienia, w tym całościowych kosztów jego realizacji, działając w imieniu Sądu Rejonowego w Otwocku zapraszam Państwa do przedstawienia Oferty wynajmu przez Sąd Rejonowy w Otwocku powierzchni lokalowej z przeznaczeniem na prowadzenie przez Najemcę działalności w zakresie funkcjonowania III Wydziału Rodzinnego i Nieletnich oraz II i III Zespołu Kuratorskiej Służby Sądowej, według następujących parametrów zamówienia:

1. Zastrzeżenie prawne

Sąd Rejonowy w Otwocku informuje, że przedmiotowe Zaprośzenie nie stanowi Oferty w rozumieniu art. 66 k.c., nie jest też ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, jak również nie stanowi zobowiązania Sądu Rejonowego w Otwocku do zawarcia umowy. Przedmiotowe Zaprośzenie ma wyłącznie na celu rozeznanie cenowe rynku wśród podmiotów mogących zrealizować powyższe zamówienie oraz uzyskanie wiedzy na temat szacunkowych kosztów związanych z planowanym zamówieniem.

2. Najemca

Sąd Rejonowy w Otwocku
Adres: 05-400 Otwock ul. Armii Krajowej 2
NIP: 532-11-72-552, Regon: 000324889
telefon: 22 778-20-56
e-mail: dyrektor@otwock.sr.gov.pl

3. Przewidywany okres najmu

Z uwzględnieniem pkt 1 powyżej, czas trwania umowy najmu – oznaczony (3 lata) od dnia 01.08.2023 r. do dnia 31.07.2026 r., z zastrzeżeniem że podpisanie umowy najmu powierzchni lokalowej może nastąpić nie wcześniej niż po uzyskaniu zgody od organu nadzorującego Najemcę.

4. Miejsce oraz termin składania ofert

Ofertę należy złożyć zgodnie z pkt 6 poniżej w formie pisemnej (osobiście) w siedzibie Najemcy do dnia 17.01.2023 r., godz. 15.00.

Złożona Oferta będzie przedmiotem omówienia w umówionym wcześniej terminie w siedzibie Najemcy, które odbędzie się z udziałem składającego Ofertę.

Nieuzasadniona nieobecność na omówieniu Oferty zostanie poczytana jako wycofanie złożonej Oferty.

5. Załączniki do niniejszego Zaproszenia

Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią klauzuli informacyjnej RODO.

6. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Wynajmujący może złożyć Ofertę na jedną lub kilka lokalizacji przedmiotu najmu, przy czym będą brane pod uwagę tylko te Oferty, których powierzchnia przeznaczona pod wynajem wynosić będzie minimum 600 m² w jednej lokalizacji i nie więcej niż 800 m².
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz podpisana przez osoby umocowane przez Wynajmującego. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wynajmującego powinno być dołączone do Oferty w formie oryginału lub notarialnie uwierzytelnionej kopii, chyba że pełnomocnictwo zostało ujawnione w rejestrze właściwym dla Wynajmującego.
3. Oferta powinna być złożona w formie pisemnej w zaklejonej kopercie, opieczątowanej pieczęcią firmową Wynajmującego lub opisanej w sposób umożliwiający identyfikację Wynajmującego, z dopiskiem:
„Oferta na wynajem powierzchni lokalowej dla Sądu Rejonowego w Otwocku. Nie otwierać przed dniem 17.01.2023 r. godz. 15:30”.
4. Termin związania ofertą: minimum 5 miesięcy licząc od terminu złożenia Oferty, z możliwością przedłużenia za zgodą Stron o kolejne 2 miesiące.

7. Opis przedmiotu i warunków najmu

1. Informacje ogólne
 - a) wynajem powierzchni lokalowej służy prowadzeniu działalności bieżącej III Wydziału Rodzinnego i Nieletnich oraz II i III Zespołu Kuratorskiej Służby Sądowej;
 - b) Najemca wymaga całodobowego dostępu do przedmiotu najmu 7 dni w tygodniu;
 - c) Najemca wyposaży przedmiot najmu na własny koszt, celem przystosowania najmowanej powierzchni do potrzeb prowadzonej działalności;
 - d) Najemca będzie sprzątał przedmiotu najmu we własnym zakresie.
2. Informacja o wymaganiach względem przedmiotu najmu:
 - a) powierzchnia lokalowa będąca przedmiotem najmu powinna wynosić minimum 600 m² w jednej lokalizacji i nie więcej niż 800 m²;
 - b) przedmiot najmu powinien zostać zlokalizowany w odległości nie większej niż 2 km od głównej siedziby Najemcy (05-400 Otwock ul. Armii Krajowej 2). Odległości

-
- tej nie należy taktować jako promień tylko jako trasę dojazdu do przedmiotu najmu;
- c) przedmiot najmu powinien charakteryzować się następującymi cechami głównymi:
- lokal powinien być usytuowany w murowanym ogrzewanym budynku;
 - lokal powinien składać się z kilku pomieszczeń biurowych umożliwiających niezależne funkcjonowanie trzech odrębnych jednostek organizacyjnych Najemcy (III Wydziału Rodzinnego i Nieletnich oraz II i III Zespołu Kuratorskiej Służby Sądowej), a także z pomieszczeń sanitarnych, jednego pomieszczenia magazynowego na potrzeby przechowywania przez Najemcę dokumentacji bieżącej i innych ruchomości Najemcy oraz z około 10 miejsc parkingowych dla pracowników Najemcy;
 - d) lokal winien być wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, teletechniczną;
 - e) lokal winien być wyposażony w sprawne oświetlenie, instalację alarmową oraz instalację p.poż.;
 - f) wynajęty lokal winien spełniać wymagania aktualnie obowiązujących przepisów (w tym wynikających z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynków oraz bezpieczeństwa i higieny pracy);
 - g) teren wokół lokalu winien być oświetlony i ogrodzony;
 - h) na terenie przedmiotu najmu powinno znajdować się wydzielone miejsce do gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji.
3. Najemca zastrzega sobie prawo do dokonania wizji lokalnej przedmiotu najmu.

8. Informacje dotyczące ceny

1. Oferta powinna zawierać propozycję wysokości miesięcznego czynszu netto w PLN za 1 m² powierzchni najmowanej i nie może być uzależniona od kursu obcej waluty.
2. Wynajmujący ma prawo do rocznej waloryzacji czynszu najmu - począwszy od dnia 01.01.2024 roku, zgodnie z rocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanym przez GUS w miesiącu następnym po jego ogłoszeniu. Zmiana wysokości czynszu w powyższym zakresie dla swej skuteczności wymaga podpisania aneksu do umowy najmu.
3. Niezależnie od czynszu z tytułu najmu Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu bieżących kosztów eksploatacyjnych - w formie ryczału (energia elektryczna, zużycie wody i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie, dozór, konserwacja).
4. Oferta powinna podawać przy każdej składowej ceny wartość wymaganej aktualnymi przepisami stawki podatku VAT.

9. Wykaz żądanych przez Wynajmującego dokumentów na dzień składania ofert

1. Oferta.
2. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią klauzuli informacyjnej RODO.

10. Informacje o środkach odwoławczych:

Składającemu Ofertę nie przysługują środki odwoławcze.

11. Oferty Wynajmujących są jawne

Upublicznienie informacji zawartej w Ofercie, a nie zastrzeżonych i właściwie niezabezpieczonych (np. tajemnica przedsiębiorstwa), odbędzie się na ryzyko Wynajmującego. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wynajmujący, nie później niż w terminie składania Oferty zastrzegł, że nie mogą być one udostępnione oraz wykazał iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

12. Najemca zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn

13. Dane osoby do kontaktu

W sprawie niniejszego Zaproszenia proszę kontaktować się poprzez adres poczty elektronicznej - dyrektor@otwock.sr.gov.pl

14. Najemca informuje, że do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych

W załączeniu:

Załącznik nr 1 - Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią klauzuli informacyjnej RODO