



Dyrektor  
Sądu Rejonowego w Otwocku

---

Otwock, dnia 07.01.2026

Sygnatura sprawy ADM.262.1.2026

### **ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERTY**

**Sąd Rejonowy w Otwocku na podstawie Regulaminu udzielania zamówień wyłączonych ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zaprasza do udziału w rozpoznaniu cenowym i złożenia Oferty w sprawie wykonania 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. 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](mailto:dyrektor@otwock.sr.gov.pl)

#### **2. Przewidywany okres najmu**

Czas trwania umowy najmu – oznaczony (3 lata) od dnia 01.08.2026 r. do dnia 31.07.2029 r., z zastrzeżeniem, że podpisanie umowy najmu powierzchni lokalowej może nastąpić nie wcześniej niż po uzyskaniu zgody od organu nadzorującego Najemcę.

#### **3. Miejsce oraz termin składania ofert**

Ofertę należy złożyć zgodnie z pkt 5 poniżej w formie pisemnej (osobiście) w siedzibie

---

**Sąd Rejonowy w Otwocku**, ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock Tel./faks 22 778 20 56, e-mail: [dyrektor@otwock.sr.gov.pl](mailto:dyrektor@otwock.sr.gov.pl)

Administratorem Państwa danych osobowych, w zależności od celu, w jakim prowadzona jest korespondencja jest: Sąd Rejonowy w Otwocku, Prezes Sądu Rejonowego w Otwocku lub Dyrektor Sądu Rejonowego w Otwocku z siedzibą w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock. Więcej informacji dot. zasad przetwarzania danych osobowych, w tym klauzule informacyjne, znajdują Państwo na stronie Sądu pod adresem: [www.otwock.sr.gov.pl](http://www.otwock.sr.gov.pl) w zakładce Informacje (RODO).

Najemcy do dnia 23 stycznia 2026 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.

#### **4. Załączniki do niniejszego Zaproszenia**

Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią klauzuli informacyjnej RODO.

#### **5. 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 m<sup>2</sup> w jednej lokalizacji i nie więcej niż 800 m<sup>2</sup>.
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, opieczętowanej 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 23.01.2026 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.

#### **6. 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 a także na potrzeby archiwum zakładowego
  - 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 przedmiot najmu we własnym zakresie.
2. Informacja o wymaganiach względem przedmiotu najmu:

---

**Sąd Rejonowy w Otwocku**, ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock Tel./faks 22 778 20 56, e-mail: [dyrektor@otwock.sr.gov.pl](mailto:dyrektor@otwock.sr.gov.pl)

Administratorem Państwa danych osobowych, w zależności od celu, w jakim prowadzona jest korespondencja jest: Sąd Rejonowy w Otwocku, Prezes Sądu Rejonowego w Otwocku lub Dyrektor Sądu Rejonowego w Otwocku z siedzibą w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock. Więcej informacji dot. zasad przetwarzania danych osobowych, w tym klauzule informacyjne, znajdują Państwo na stronie Sądu pod adresem: [www.otwock.sr.gov.pl](http://www.otwock.sr.gov.pl) w zakładce Informacje (RODO).

- a) powierzchnia lokalowa będąca przedmiotem najmu powinna wynosić minimum 600 m<sup>2</sup> w jednej lokalizacji i nie więcej niż 800 m<sup>2</sup>;
- 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. Dodatkowo pomieszczenia przeznaczone na archiwum zakładowe powinny mieć wilgotność 30-50% z wahaniami nie przekraczającymi 3% na dobę przy temperaturze 14-18°C. Na potrzeby jednostki niezbędnym jest wydzielenie 12 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.

## **7. Informacje dotyczące ceny**

1. Oferta powinna zawierać propozycję wysokości miesięcznego czynszu netto w PLN za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmowanej i nie może być uzależniona od kursu obcej waluty.
2. Wynajmujący ma prawo do rocznej waloryzacji czynszu najmu - począwszy od dnia 01.01.2027 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.

---

**Sąd Rejonowy w Otwocku**, ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock Tel./faks 22 778 20 56, e-mail: [dyrektor@otwock.sr.gov.pl](mailto:dyrektor@otwock.sr.gov.pl)

Administratorem Państwa danych osobowych, w zależności od celu, w jakim prowadzona jest korespondencja jest: Sąd Rejonowy w Otwocku, Prezes Sądu Rejonowego w Otwocku lub Dyrektor Sądu Rejonowego w Otwocku z siedzibą w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock. Więcej informacji dot. zasad przetwarzania danych osobowych, w tym klauzule informacyjne, znajdą Państwo na stronie Sądu pod adresem: [www.otwock.sr.gov.pl](http://www.otwock.sr.gov.pl) w zakładce Informacje (RODO).

3. Niezależnie od czynszu z tytułu najmu Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu bieżących kosztów eksploatacyjnych - w formie ryczałtu (energia elektryczna, zużycie wody i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie, dozór, konserwacja).
4. Oferta powinna podawać przy każdej składowej cenie wartość wymaganej aktualnymi przepisami stawki podatku VAT.

#### **8. Wykaz żądanych przez Wynajmującego dokumentów na dzień składania ofert**

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

#### **9. Informacje o środkach odwoławczych:**

Składającemu Ofertę nie przysługują środki odwoławcze.

#### **10. 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.

#### **11. Najemca zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn**

#### **12. Dane osoby do kontaktu**

W sprawie niniejszego Zaproszenia proszę kontaktować się poprzez adres poczty elektronicznej - [dyrektor@otwock.sr.gov.pl](mailto:dyrektor@otwock.sr.gov.pl)

#### **13. 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

Justyna Misior  
/podpisano elektronicznie/

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	18421.49506.40670
Nazwa dokumentu	Zaproszenie do składania ofert.pdf
Tytuł dokumentu	Zaproszenie do składania ofert
Sygnatura dokumentu	ADM.262.1.2026
Data dokumentu	07.01.2026
Skrót dokumentu	9EE2B649762F2C839B522CA7E45BDA497708AB3C
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	07.01.2026 15:20:02
Podpisane przez	Justyna Misior Dyrektor Sądu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.132.1.1.

Data wydruku: 07.01.2026

Autor wydruku: Misior Justyna (Dyrektor Sądu)