

**Dyrektor
Sądu Rejonowego
w Puławach**

Puławy, dnia 08 lipca 2024 r.

D.221.2.2024

OGŁOSZENIE

Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Puławach poszukuje do wynajęcia

1 lokalu w dobrze skomunikowanej części miasta Puławy o powierzchni: **ok 1700 -1800 m²** lub 2 lokali o powierzchni **550 – 600 m²** w tym powierzchnia na archiwa **ok. 430 m²** i **min. 92 m²** powierzchnie biurowe **oraz 1100 - 1250 m²** , w tym powierzchnia na archiwa **ok. 400 m²** i **min. 630 m²** powierzchnie biurowe oraz 1 pomieszczenie o powierzchni **ok. 55 m²** z przeznaczeniem na sale rozpraw.

Wynajem nieruchomości lub lokali przeznaczony będzie na pomieszczenia biurowe dla sędziów, referendarzy i pracowników sądu, a także 4 sale rozpraw, pomieszczenia pomocnicze (do przystosowania na areszt, serwerownię, magazyny) oraz sanitariaty i komunikacja.

Zamawiający zastrzega, iż wymagania wskazane w ogłoszeniu są wymaganiami ogólnymi i mogą zostać doprecyzowane w kolejnym etapie postępowania.

I. Lokale będące przedmiotem najmu powinny spełniać następujące warunki:

1. Budynek, w którym mieszczą się zaproponowane pomieszczenia biurowe i inne, powinien spełniać następujące warunki:
 - a) okna pomieszczeń, które są łatwo dostępne z zewnątrz (np. pomieszczenia ulokowane na kondygnacji parteru) powinny być zabezpieczone przed włamaniem,
 - b) teren wokół budynku jest oświetlony (warunek zalecany),
 - c) budynek wyposażony jest w system monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego (warunek zalecany),
 - d) budynek powinien znajdować się w pobliżu istniejącej infrastruktury światłowodowej, co umożliwi podłączenie lokalu do sieci światłowodowej,
 - e) budynek w którym znajdują się proponowany lokal/e powinien posiadać wszelkie wymagane przepisami prawa budowlanego przeglądy okresowe budynku oraz instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku,
 - f) wejście do budynku, w którym znajdują się proponowane lokale musi być zabezpieczone drzwiami antywłamaniowymi,
 - g) dostęp do lokali powinien być wolny od barier dla osób ze szczególnymi potrzebami,
2. Pomieszczenia mieszczące się w proponowanym/ch lokalu/ach powinny być:
 - a) wyposażone w sprawne instalacje C.O., wod – kan, oświetleniową, elektryczną, teleinformatyczną oraz wentylacji mechanicznej lub grawitacyjnej, (zalecane instalacja ppoż, oświetlenia ewakuacyjno – awaryjnego)
 - b) dostosowane do wymogów stawianych pomieszczeniom, w których wykonywana jest praca biurowa, pomieszczenia powinny spełniać przepisy BHP i PPOŻ w tym zakresie,

3. Dodatkowo pomieszczenia biurowe muszą spełniać następujące wymagania:
 - a) drzwi wewnętrzne prowadzące do pomieszczeń biurowych znajdujących się w proponowanym lokalu powinny być zabezpieczone zamkami patentowymi,
 - b) pomieszczenia biurowe powinny być wyposażone w sprawną, nadającą się do użytku klimatyzację (warunek zalecany),
 - c) okna w pomieszczeniach biurowych powinny być otwierane, uchylane i wyposażone w osłony przeciwsłoneczne (rolety lub żaluzje).

4. Lokal powinien spełniać warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz być przystosowany do prowadzenia w nim prac biurowych i powinien być wyposażony w sprawne, funkcjonujące instalacje, w tym między innymi:
 - a) instalację elektryczną 230 V (przewidziane min. dwa (2) gniazda zasilające na każde stanowisko pracy,
 - b) instalację oświetleniową standardową dla pomieszczeń biurowych – zgodnie z obowiązującymi normami,
 - c) okablowanie strukturalne oraz gniazda sieciowe przy stanowiskach pracy – co najmniej 2 gniazda dla każdego stanowiska pracy wykonane z użyciem okablowania co najmniej kategorii 5 z gniazdami wykonanymi w standardzie TIA/EIA-568-B, zgodnie z normami PN-EN 50173 i PN-EN 50174,
 - d) dodatkowo w każdym pokoju powinien przypadać 1 punkt elektryczno-logiczny (1 gniazdo zasilające + 1 gniazda LAN w standardzie opisanym w podpunkcie c) na potrzeby podłączenia urządzeń wielofunkcyjnych,
 - e) instalację wodno - kanalizacyjną (zimna woda- z.w., ciepła woda – c.w.),
 - f) instalację centralnego ogrzewania
 - g) dostęp światła dziennego do każdego z pomieszczeń biurowych.

5. Należy zapewnić pomieszczenie dedykowane do wykorzystania na potrzeby serwerowni lokalnej Najemcy lub umożliwić przystosowanie powierzchni min.10 m² do tego celu, spełniające następujące warunki:
 - a) pomieszczenie nieprzechodnie, zamknięte drzwiami z zamkiem min klasy C,
 - b) doprowadzony oddzielny obwód zasilający, zabezpieczony oddzielnym wyłącznikiem różnicowoprądowym oraz wyłącznikiem nadprądowym o wartości co najmniej 16A (zalecane doprowadzenie 2 obwodów zasilających z 2 różnych faz),
 - c) w pomieszczeniu co najmniej 2 gniazda zasilające 230V,
 - d) wyposażone w niezależną instalację klimatyzacyjną zasilaną na obwodzie elektrycznym niezależnym od obwodu dedykowanego dla urządzeń serwerowych,
 - e) możliwość doprowadzenia linii telefonicznej oraz łącza internetowego przez usługodawców telekomunikacyjnych oraz możliwość doprowadzenia dzierżawionych łączy światłowodowych z innych lokalizacji na terenie miasta Puławy,
 - f) do pomieszczenia doprowadzone jest okablowanie strukturalne od wszystkich gniazd logicznych; zakończone patchpanelem min. kat 5,
 - g) w pomieszczeniu, ani bezpośrednio nad nim nie przebiega instalacja wodna, kanalizacyjna, ani C.O. (warunek zalecany), brak zraszaczy przeciwpożarowych,
 - g) pomieszczenie bez okna (warunek zalecany). Jeżeli w pomieszczeniu znajduje się okno należy wyposażyć je w kraty oraz żaluzje przeciwsłoneczne lub rolety antywłamaniowe,
 - h) wyposażenie pomieszczenia serwerowni w zasilanie awaryjne w postaci lokalnego UPS lub centralnego UPS o mocy minimum 5 KW (warunek zalecany).

6. Pomieszczenia na sale rozpraw winny spełniać następujące wymagania

- a) pomieszczenia na sale rozpraw o pow. nie mniejszej niż 35 m² każda,
- b) jedna sala rozpraw ok. 55 m²
- c) ściany i drzwi muszą zapewniać dźwiękoszczelność,
- d) szerokość drzwi spełniająca obowiązujące wymogi dla przebywania na Sali do 30 osób oraz umożliwiającą swobodny przejazd wózkiem dla osób niepełnosprawnych
- e) 2 gniazda logiczne RJ 45, 3 gniazda sieci energetycznej dedykowanej.
- f) na salach rozpraw musi być sprawna wentylacja oraz jako warunek zalecany: działająca klimatyzacja.

7. Pomieszczenie aresztu (przystosowane) winno być okratowane na oknie lub pomieszczenie bez okien (zalecane). Pomieszczenie powinno składać się z 2 części przedzielonych kratą, gdzie jedna część przeznaczona dla konwojentów, druga część – dla aresztantów z zamykanym wejściem i z dostępem do sanitariatu.

8. Pomieszczenia pomocnicze na magazyny i pomieszczenia gospodarcze o powierzchni łącznej 125 m², w rozbiciu na powierzchnie ok. 10 m², 12 m², 1 pomieszczenie z podłączeniem zlewozmywaka z ciepłą wodą, w obrębie zlewozmywaka na ścianie ułożona glazura, (zalecane) min. 3 gniazd sieci energetycznej dedykowanej.

9. Archiwa zakładowe i Książ Wieczystych w rozbiciu na metraże 430 m² i 400 m², w przypadku oferty na 2 lokale w lokalu o powierzchni do 600 m² archiwum o powierzchni ok. 430 m², winny spełniać wymagania:

- a) zalecane piwnica lub parter
- b) sprawna wentylacja,
- c) bez okien lub z zabezpieczeniem okien kratą,
- d) z zapewnieniem odpowiedniej wilgotności powietrza oraz zabezpieczeniem przed zalaniem w pomieszczeniu ani bezpośrednio nad nim nie może przebiegać instalacja wod-kan.
- e) drzwi odporności na włamanie klasy C i spełniające wymagania ppoż.

Wynajmujący zapewni na potrzeby Sądu Rejonowego w Puławach miejsca parkingowe przed budynkiem będącym przedmiotem oferty lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, chyba, że w pobliżu proponowanego lokalu znajdują się ogólnodostępne miejskie miejsca parkingowe umożliwiające swobodny dojazd do budynku, w szczególności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Lokal powinien być dostępny od dnia ustalonego w umowie - przewidywany termin wynajmu - styczeń **2025 r.**, bez obciążeń prawami osób trzecich, z uregulowanym stanem prawnym, umożliwiający zawarcie umowy **na okres minimum 36 miesięcy do 48 m-cy z możliwością przedłużenia.**

W lokalu winna być zagwarantowana możliwość ustawienia przy wejściu urządzeń monitorujących (bramka wykrywająca metale oraz rtg do prześwietlania bagażu).

Najemca jest uprawniony bez dodatkowych opłat do umieszczenia właściwych symboli i nazwy

sądu oraz jego komórek organizacyjnych przy drzwiach wejściowych oraz dodatkowo na elewacji budynku.

Zamawiający zastrzega sobie prawo oględzin oferowanych lokali w uzgodnieniu z Oferentem.

Lokale będące przedmiotem składanych ofert, powinny spełniać powyższe wymagania najpóźniej na 1 dzień roboczy przed rozpoczęciem obowiązywania umowy.

Sąd Rejonowy w Puławach zastrzega przy tym, iż na 14 dni przed rozpoczęciem obowiązywania umowy dokona weryfikacji wybranego lokalu pod kątem spełniania przedstawionych powyżej warunków.

Zamawiający zastrzega, iż:

1. wymagania wskazane w punkcie I są wymaganiami ogólnymi i mogą zostać uszczegółowione na etapie dalszego prowadzenia postępowania, co wynikać będzie z cech lokali będących przedmiotem złożonej oferty (np. położenia lokali, rozlokowania pomieszczeń itp.).
2. złożenie oferty jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na 90 dniowy okres związania jej treścią przez Oferenta (dopuszcza się przedłużenie okresu o kolejne 90 dni za zgodą obu stron).

II. Oferty powinny zawierać zestawienie wszelkich kosztów w rozliczeniu miesięcznym związanych z najmem lokalu:

1) czynsz ze wskazaniem:

- kwoty netto i brutto za 1m² powierzchni najmu oraz całkowitej kwoty czynszu w kwotach netto i brutto, proponowany termin płatności;

2) opłatę eksploatacyjną w kwotach netto i brutto, z podaniem sposobu rozliczania (tj. ryczałt lub na podstawie odczytów liczników oraz faktur od dostawcy usługi) obejmującej wyłącznie użytkowanie lokalu, w tym za:

- energię elektryczną (dystrybucja, sprzedaż),
- centralne ogrzewanie,
- dostawę wody i zrzut ścieków,
- wywóz nieczystości stałych,
- dzierżawę łącz telefonicznej, internetowej i światłowodowej /w przypadku braku możliwości, dzierżawa przyłączy (sieci) umożliwiających wynajmującemu podłączenie usług telefonicznych, internetu i światłowodu według własnych umów/

III. Oferent dołączy do złożonej oferty w terminie 10 dni roboczych (liczonych od dnia złożenia oferty) następujące dokumenty:

1. wyciąg z Księgi Wieczystej dotyczącej nieruchomości będącej przedmiotem złożonej oferty.
2. wypis i wyrys z rejestru gruntów dotyczącego nieruchomości będącej przedmiotem złożonej oferty.
3. zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w składkach właściciela/współwłaścicieli nieruchomości będącej przedmiotem złożonej oferty.
4. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach właściciela /współwłaścicieli nieruchomości będącej przedmiotem złożonej oferty.
5. decyzję właściwego urzędu o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku w którym

znajduje się proponowany lokal.

Dokumenty wskazane w p. 1-5 nie będą starsze niż dwa miesiące, licząc od dnia ich wystawienia.

Oferty należy przesyłać do dnia **23 lipca 2024 roku do godz. 13.00** pocztą na adres: Sąd Rejonowy w Puławach, ul. Lubelska 7, 24 – 100 Puławy, tel. 81 88 89 311 lub pocztą elektroniczną na adres e-mail: dyrektor@pulawy.sr.gov.pl

W załączeniu zestawienie informacyjne powierzchni niezbędnych do wynajęcia

Dyrektor
Sądu Rejonowego w Puławach
Iwona Wójcik

/podpisano elektronicznie/