

Puławy, dnia 13-08-2024 r.

**D.221.2.2024**

(wyłącznie drogą elektroniczną)

**WSZYSCY  
ZAINTERESOWANI**

**OGŁOSZENIE**

Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Puławach poszukuje do wynajęcia jednego lokalu w dobrze skomunikowanej części miasta Puławy o powierzchni **ok 600-700 m<sup>2</sup>** w tym **ok. 430 m<sup>2</sup>** powierzchnia na archiwa i **ok. 180-200 m<sup>2</sup>** powierzchnie biurowe (14-19 pomieszczeń biurowych, pomieszczenia pomocnicze na serwerownię oraz sanitariaty i komunikacja nie zostały wliczone do powierzchni biurowej).

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

I. Lokal będący przedmiotem najmu powinien spełniać następujące warunki:

1. Wymagania co do budynku:

- 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 lokalu 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 winny spełniać następujące wymagania:
- a) drzwi wewnętrzne prowadzące do pomieszczeń biurowych znajdujących się w proponowanym lokalu powinny być zabezpieczone zamkami patentowymi,
  - b) pomieszczenia biurowe powinny posiadać sprawną wentylację lub 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 m<sup>2</sup> 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. Pomieszczenie pomocnicze na pomieszczenia gospodarcze z podłączeniem zlewozmywaka z ciepłą wodą, w obrębie zlewozmywaka na ścianie ułożona glazura, (zalecane) min. 3 gniazda sieci energetycznej dedykowanej.

7. Archiwum Ksiąg Wieczystych ok. 430 m<sup>2</sup> winno 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, umożliwiając 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 1m<sup>2</sup> 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 telefonii stacjonarnej, 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 **27 sierpnia 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](mailto:dyrektor@pulawy.sr.gov.pl)

**Dyrektor Sądu**

**Iwona Wójcik**

/podpisano elektronicznie/