

Puławy, dnia 31 stycznia 2025 r.

D.221.2.2024

OGŁOSZENIE – NAJEM POMIESZCZEŃ

Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Puławach poszukuje do wynajęcia

1 lokalu w skomunikowanej części miasta Puławy o powierzchni: ok 500 - 600 m²

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, telefoniczną 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,

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).

3. 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.

4. 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).

5. Sale rozpraw 3 – 4, posiadające instalację elektryczną 230 V (przewidziane min. dwa (2) gniazda zasilające na każde stanowisko pracy, okablowanie strukturalne oraz gniazda sieciowe przy stanowiskach pracy – co najmniej 1 gniazdo 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, Pomieszczenia na sale rozpraw winny spełniać następujące wymagania

- a) pomieszczenia na sale rozpraw o pow. nie mniejszej niż 35 m² każda, w tym jedna sala rozpraw ok. 55 m².
- b) ściany i drzwi powinny zapewniać dźwiękoszczelność,
- c) szerokość drzwi umożliwiająca swobodny przejazd wózkiem dla osób niepełnosprawnych
- d) 2 gniazda logiczne RJ 45, 3 gniazda sieci energetycznej dedykowanej.
- e) w pomieszczeniach przystosowanych na sale rozpraw winna być sprawna wentylacja lub klimatyzacja.

6. Pomieszczenie aresztowe (10-15m²) wraz WC dla aresztantów (w niedalekiej odległości) oraz niewielki powierzchniowo pokój dla Konwojentów (Policjantów doprowadzających aresztantów), z wejściem od drogi pożarowej, pomieszczenie aresztowe 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 zamkniętym wejściem i z dostępem do sanitariatu.

7. 4 Pomieszczenia gospodarcze : 2 na dowody rzeczowe – metraż ok. 40 m² - 50m² · 1 pomieszczenie na szafy aktowe, 1 pomieszczenie – magazynek dla firmy sprzątającej, pomieszczenie z podłączeniem zlewozmywaka z ciepłą wodą, w obrębie zlewozmywaka na ścianie ułożona glazura, (zalecane) min. 3 gniazd sieci energetycznej dedykowanej.

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 – **czerwiec/lipiec 2025 r.**, bez obciążeń prawami osób trzecich, z uregulowanym stanem prawnym, umożliwiający zawarcie umowy **na okres 36 miesięcy 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.

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 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 **14 lutego 2025 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 lub skrzynkę [EPUAP](mailto:SRPulawy@poczta.onet.pl) na adres: /SRPuławy/SkrytkaESP

Kontakt w przedmiotowej sprawie:

Iwona Wójcik – 81 88 89 311, 606784552

Jacek Mogielnicki - 81 88 89 334

Dyrektor sądu

Iwona Wójcik

/podpisano elektronicznie/