

Zapytanie ofertowe

Numer postępowania G-221-9/22

**WYNAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ Z PRZEZNACZENIEM
NA KIOSK WIELOBRANŻOWY W SĄDZIE REJONOWYM
W BIAŁYMSTOKU**

Postępowanie NIE jest prowadzone w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych

Sąd Rejonowy w Białymstoku
ul. Mickiewicza 103
15-950 Białystok
tel 85 665 65 05 fax 85 665 64 05
www.bialystok.sr.gov.pl

**WARUNKI POSTĘPOWANIA
WYNAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
Z PRZEZNACZENIEM NA KIOSK WIELOBRANŻOWY
W SĄDZIE REJONOWYM
W BIAŁYMSTOKU**

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. **Wynajmujący:**
Sąd Rejonowy w Białymstoku
ul. Mickiewicza 103
15-950 Białystok
tel. (085) 6656505
2. **Zlecający informuje, iż niniejsze postępowanie nie jest prowadzone na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1710).**
3. W kwestiach nie uregulowanych Warunkami Postępowania zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Uczestnicy postępowania mogą zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści Warunków Postępowania.
5. Wynajmujący przekazuje treść wyjaśnień wszystkim uczestnikom postępowania, którym doręczono Warunki Postępowania, z opisem zapytania ale bez ujawniania jego źródła.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest wyłonienie najemcy pomieszczenia znajdującego się w budynku Sądu Rejonowego przy ul. Mickiewicza 103 o powierzchni użytkowej 16,89 m² przeznaczonego na cele handlowo-usługowe, z uwzględnieniem zakresu i wymagań dotyczących przedmiotu najmu oraz projektu umowy stanowiącego Załącznik nr 2 do Warunków Postępowania.
 - 1) Najemca będzie świadczył w wynajmowanym pomieszczeniu usługi w szczególności w zakresie :
 - usług kserograficznych dla interesantów – na własnym sprzęcie,
 - sprzedaży prasy,
 - sprzedaży biletów komunikacji miejskiej,
 - sprzedaży innych artykułów, z wyłączeniem asortymentu, który, z uwagi na lokalizację, w ocenie Kierownictwa Sądu Rejonowego narusza powagę instytucji.
 - 2) Kiosk winien być otwarty w dni powszednie w godzinach urzędowania Sądu, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 15:30.
 - 3) Zamawiający zastrzega, iż oferowana kwota netto za 1 miesiąc najmu powierzchni nie może być niższa niż 460,00 zł netto.
2. Pomieszczenie przeznaczone do wynajęcia można oglądać przed rozstrzygnięciem postępowania, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Panią Anetą Niewińską pod numerem telefonu 085 665 65 05.
3. Projekt umowy, która zostanie zawarta w wyniku przeprowadzenia niniejszego postępowania, zawiera Załącznik nr 2.

III. TERMINY

Termin umowy najmu: od dnia podpisania umowy (nie wcześniej niż od 1 grudnia 2022 r.) do dnia 30 listopada 2025 r.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Informacje ogólne:
 - 1) W celu prawidłowego przygotowania oferty, uczestnik postępowania powinien zapoznać się szczegółowo z informacjami zawartymi w Warunkach Postępowania,
 - 2) Złożona oferta powinna być zgodna z wymaganiami określonymi w Warunkach Zamówienia, pod rygorem jej odrzucenia,
 - 3) Każdy uczestnik postępowania może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty alternatywnej spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez dany podmiot.
2. Wymagania formalne dotyczące oferty:
 - 1) Oferta powinna być sporządzona na formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Warunków Postępowania,
 - 2) Złożenie oferty na formularzu o innej treści jest niedopuszczalne i spowoduje jej odrzucenie,
 - 3) Oferta musi być przygotowana w języku polskim,
 - 4) Ofertę można złożyć jedynie w formie pisemnej, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów,
 - 5) Oferta musi być podpisana (podpis i pieczęć imienna lub czytelny podpis) przez uczestnika postępowania lub jego uprawnionego przedstawiciela albo pełnomocnika. Wszelkie zmiany (poprawki, wykreślenia itp.) muszą być paraflowane przez w/w osobę/osoby,
 - 6) W przypadku gdy uczestnika postępowania reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączony oryginał pełnomocnictwa lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza, określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji uczestnika,
3. Sposób opakowania i dostarczenia oferty:
 - 1) Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zabezpieczonej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert,
 - 2) Koperta powinna być oznakowana w następujący sposób:

**OFERTA NA WYNAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ Z PRZEZNACZENIEM NA
KIOSK W SĄDZIE REJONOWYM W BIAŁYMSTOKU**

NR SPRAWY: G-221-9/22

oraz kolorem czerwonym:

Nie otwierać przed: (wpisać termin otwarcia ofert)

- 3) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niedoręczenie w terminie na miejsce składania lub wcześniejsze otwarcie ofert oznaczonych w inny sposób,
 - 4) Oferty, które wpłyną do Wynajmującego po terminie wyznaczonym na składanie ofert, zostaną odesłane bez otwierania niezwłocznie po zakończeniu postępowania,
 - 5) Koperta z ofertą musi być opatrzona pełną nazwą i dokładnym adresem (ulica, numer lokalu, miejscowość, numer kodu pocztowego) uczestnika postępowania składającego daną ofertę.
4. Zamawiający zezwala na przesłanie oferty przez Wykonawcę drogą elektroniczną na adres mail: **og@bialystok.sr.gov.pl** .

V. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Termin składania ofert: 04 listopada 2022 r. godz. 12:00,
2. Miejsce składania ofert: Siedziba Wynajmującego (adres jak w pkt. I), pok. nr C403 (IV piętro, segment C), lub przesłać mailem na adres **og@bialystok.sr.gov.pl** .
3. Termin otwarcia ofert: 04 listopada 2022 r. godz. 12:15,
4. Miejsce otwarcia ofert: pok. nr C403 w siedzibie Sądu Rejonowego (adres jak w pkt. I).

VI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od daty otwarcia ofert.

VII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Uczestnik postępowania przedstawia cenę netto oraz brutto za 1 miesiąc najmu powierzchni. Podana cena jest ceną ryczałtową. Zamawiający zastrzega, iż kwota netto za 1 miesiąc najmu powierzchni nie może być niższa niż 460,00 zł netto.
2. W przypadku gdy w przedmiotowym postępowaniu zostaną złożone oferty z taką samą ceną i niemożliwe będzie dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej wynajmujący wzywa podmioty, które złożyły te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych.

VIII. OPIS KRYTERIÓW JAKIE ZASTOSUJE WYNAMUJĄCY PRZY WYBORZE OFERTY

1. Jako kryterium wyboru oferty w niniejszym postępowaniu przyjmuje się cenę ofertową brutto, przedstawioną w formularzu ofertowym, z wagą 100%.
2. Wynajmujący wynajmie pomieszczenie uczestników, który zaoferuje najwyższą cenę, przy jednoczesnym spełnieniu wszystkich innych wymagań określonych w Warunkach Postępowania.

IX. INFORMACJE O FORMALOŚCIACH, JAKIE WINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Zawarcie umowy nastąpi niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego w odrębnym piśmie.

Uwaga: Wynajmujący informuje, iż zawarcie umowy najmu zgodnie art. 43 ust.2 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wymagać będzie zgody właściwego organu i organu nadzorującego jednostkę wynajmującego, stąd zawarcie umowy najmu jest uzależnione od ww. pozwoleń. Wynajmujący o przedmiotową zgodę wystąpi niezwłocznie po rozstrzygnięciu niniejszego postępowania – wyborze najkorzystniejszej oferty. Nieuzyskanie stosownej zgody jest niezależne od Wynajmującego i nie może stanowić podstawy do jakichkolwiek roszczeń ze strony uczestników postępowania, w tym odszkodowawczych.

Białystok, 02 listopada 2022r.

Kierownik Oddziału Gospodarczego
Sądu Rejonowego w Białymstoku

Aneta Niewińska

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy

UMOWA Nr /2022

zawarta w dniu 2022 r. w Białymstoku, pomiędzy:

Sądem Rejonowym w Białymstoku z siedzibą przy ul. Mickiewicza 103, 15-950 Białystok, NIP: 542-20-84-683, Regon: 000321299, zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**” – z jednej strony, w imieniu i na rzecz którego działa:

Elżbieta Roszkowska – Dyrektor Sądu Rejonowego w Białymstoku
a

firmą z siedzibą w Białymstoku, REGON:, NIP, zwaną w dalszym ciągu umowy „**Najemcą**” z drugiej strony, w imieniu i na rzecz którego działa:

.....

zawarta została umowa treści następującej:

§1

Wynajmujący oświadcza, iż jest użytkownikiem budynku zlokalizowanego przy ul. Mickiewicza 103.

§2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy, w budynku określonym w § 1, pomieszczenie użytkowe nr A013 o łącznej powierzchni 16,89 m².

§3

Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę na cele związane z wykonywaniem działalności usługowo - handlowej (kiosk).

§4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu za wynajmowaną powierzchnię miesięczny czynsz w kwocie.....zł brutto (słownie:)
2. Podstawą płatności będzie faktura wystawiona przez Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się do opłacania podatku od nieruchomości za wynajmowaną powierzchnię użytkową budynku oraz proporcjonalnie za powierzchnię gruntu do właściwego urzędu zgodnie z obowiązującą ustawą o podatkach i opłatach lokalnych.
4. Wysokość czynszu, o której mowa w ust. 1, podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

§5

1. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie z góry w terminie do dnia 15 każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego.

2. W przypadku opóźnienia w terminowej zapłacie czynszu, Najemcy zostaną naliczone przez Wynajmującego odsetki ustawowe. Należne odsetki zostaną doliczone do następnej faktury.

§6

W ramach obowiązującej stawki, Wynajmujący zapewni możliwość korzystania w pomieszczeniu określonym w § 2 przedmiotowej umowy, z energii elektrycznej oraz ciepłej, wody, a także linii telefonicznej wewnętrznej.

§7

1. Przedmiot najmu użytkowany będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania w nim istotnych zmian.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt bieżących konserwacji, napraw i remontu przedmiotu najmu. O wszelkich tego typu działaniach Najemca musi powiadomić Wynajmującego z co najmniej jednogodniowym wyprzedzeniem i otrzymać jego zgodę.
3. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym.
4. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem.
5. W dniu podpisania niniejszej umowy Najemca zdeponuje jeden zestaw kluczy w Portierni Sądu, umożliwiających dostęp do przedmiotu najmu w przypadkach awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa.
6. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i z przestrzeganiem przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
7. Najemca będzie ponosił wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody na mieniu Wynajmującego powstałe na skutek niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu lub urządzeń w nim się znajdujących.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu najmu przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§8

Umowa najmu zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy (nie wcześniej niż od 1 grudnia 2022 r.) do dnia 30 listopada 2025 r.

§9

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu,
- 2) konieczności wykonania przebudowy lub istotnych zmian w przedmiocie najmu,
- 3) zaistnienia uzasadnionych potrzeb wynajmującego w zakresie zagospodarowania przedmiotu najmu na własne potrzeby.

§ 10

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należną opłatą czynszową za 2 pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.

§11

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.

§12

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 14

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca