

REGULAMIN

konkursu ofert na najem lokalu użytkowego o powierzchni 12,9 m² usytuowanego w gmachu Sądów przy ul. Terespolskiej 15A w Warszawie z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku wielobranżowego, świadczenie usług kserograficznych oraz sprzedaż zestawów śniadaniowych z ruchomego stoiska sprzedaży.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Podmiot ogłaszający konkurs – Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, ul. Terespolska 15A, 03-813 Warszawa.
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy - Prawo zamówień publicznych.
3. Konkurs ofert prowadzony jest w języku polskim. Ogłaszający konkurs nie wyraża zgody na złożenie oferty, oświadczeń i innych wymaganych dokumentów w innym języku niż język polski.
4. Proponowana przez oferenta stawka czynszu powinna być wyrażona w walucie polskiej do dwóch miejsc po przecinku. Wszelkie rozliczenia dotyczące realizacji umowy będą w złotych polskich. Sąd nie przewiduje możliwości dokonywania rozliczeń z wybranym oferentem w walutach obcych.

§ 2

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest najem lokalu w celu prowadzenia kiosku z asortymentem wielobranżowym, świadczenie usług kserograficznych-kopiowania dokumentów oraz sprzedaż zestawów śniadaniowych z ruchomego stoiska sprzedaży.
2. Celem konkursu jest wyłonienie podmiotu, zwanego dalej Najemcą, z którym zostanie zawarta umowa najmu z przeznaczeniem na prowadzenie usług, o których mowa w ust. 1.
3. Najem dotyczy lokalu o powierzchni 12,9 m², mieszczącego się w gmachu Sądów przy ul. Terespolskiej 15A w Warszawie, w którym siedzibę mają: Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie i Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie. Trwałym zarządcą budynku jest Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi - Południe w Warszawie.
4. Lokal znajduje się na parterze, w pobliżu szatni oraz biur obsługi interesantów i jest wyposażony w sieć elektryczną.
5. Lokal, celem przystosowania, udostępniony będzie Najemcy począwszy od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, nie wcześniej niż od 14 października 2022 r.
6. Termin otwarcia przystosowanego lokalu - ustala się na dzień 2 listopada 2022 r.
7. Wynajmujący udostępni Najemcy linię telefoniczną wewnętrzną przechodzącą przez centralę.
8. Przewidywane obciążenie na terenie Sądów przy ul. Terespolskiej 15A w Warszawie: około 1500 osób dziennie.
9. Najemca zobowiązany będzie prowadzić działalność kiosku w dniach i godzinach urzędowania Sądów, która polegać będzie w szczególności na:
 - a) świadczeniu usług kserograficznych (maksymalnie na dwóch kserokopiarkach);
 - b) sprzedaży prasy codziennej, tygodników, miesięczników;
 - c) sprzedaży artykułów spożywczych opakowanych np. napoje bezalkoholowe, słodczyce, kanapki, kawa, herbata, itp.;
 - d) artykułów kosmetyczno-higienicznych;

- e) ogólnodostępnych farmaceutyków nie wymagających zezwoleń (np. środki przeciwbólowe i przeciwgrypowe);
- f) innych artykułów zgodnie z zapotrzebowaniem zgłaszanym przez pracowników.
- 10. W najmowanym lokalu nie może być prowadzona sprzedaż napojów alkoholowych oraz innego potencjalnie niebezpiecznego asortymentu.
- 11. Przystosowanie i wyposażenie lokalu na potrzeby prowadzonej działalności, odpowiadające powadze Sądu, należy do Najemcy - w uzgodnieniu z Wynajmującym (Organizatorem konkursu).
- 12. Organizator konkursu określa minimalną kwotę czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni na 75,00 zł brutto. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie nie jest płatnikiem podatku VAT. Stawka czynszu obejmować będzie koszt utrzymania technicznego nieruchomości, koszty ochrony obiektu, koszty utrzymania powierzchni przeznaczonych do użytku wspólnego, opłaty eksploatacyjne za świadczenia dodatkowe wymienione we wzorze umowy na najem lokalu (załącznik nr 5 do niniejszego regulaminu). Wysokość czynszu będzie waloryzowana corocznie począwszy od 2023 r. według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zmiany stawki czynszu obowiązywać będą Strony od pierwszego dnia miesiąca następującego po ogłoszeniu przez Prezesa GUS komunikatu w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.
- 13. Kryterium wyboru Najemcy jest oferowana miesięczna cena brutto stawki czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni.
- 14. Wygrywa oferta z najwyższą miesięczną ceną brutto stawki czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni (nie niższą niż 75,00 zł brutto).
- 15. Przewidywany okres obowiązywania umowy najmu – do 31 października 2025 roku.

§ 3

Warunki udziału w konkursie

- 1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty:
 - 1) nie zalegające z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne;
 - 2) w stosunku, co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji;
 - 3) posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
 - 4) znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
- 2. Wynajmujący na potwierdzenie spełniania warunków udziału w konkursie wymaga złożenia wraz z ofertą następujących dokumentów:
 - a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu);
 - b) aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawione/bądź wydrukowane z elektronicznych systemów w/w rejestrów nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - c) aktualnego zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3

- miesiące przed upływem terminu składania ofert lub oświadczenia oferenta o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
- d) podpisanego oświadczenia (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
 - e) podpisanego oświadczenia (załącznik nr 3 bądź nr 4 do regulaminu);
 - f) kopii umowy spółki lub statutu (jeżeli dotyczy);
 - g) dowód wpłaty wadium.
3. Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją c) i f) mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
Dokumenty, o których mowa pod pozycją a) , d), e) należy złożyć w formie oryginału.
 4. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(ą)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym), należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii przez notariusza lub osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach.
 5. W przypadku oferentów wspólnie ubiegających się o najem wymagane w ust. 2 poz. b) i c) dokumenty składa każdy z oferentów osobno.
 6. Oferenci wspólnie ubiegający się o najem muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w konkursie albo do reprezentowania ich w konkursie i do zawarcia umowy najmu.
 7. Oferenci planujący prowadzenie w lokalu działalności w ramach spółek cywilnych, składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą, z tym że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć załączniki nr 4 odrębnie dla każdego ze współników, a także oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, nr REGON).
 8. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych konkursu, dopuszcza się złożenie przez oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, zamiast załącznika nr 4 do ogłoszenia poniższego oświadczenia: „Ja, niżej podpisany(a) (imię i nazwisko, nr PESEL) oświadczam, że w przypadku wygrania konkursu ofert na najem lokalu użytkowego, dostarczę uzupełnione oświadczenie stanowiące załącznik nr 4 do regulaminu konkursu przed podpisaniem umowy najmu lokalu użytkowego”. Uzupełniony załącznik nr 4 potwierdzający zarejestrowanie jednoosobowej działalności gospodarczej, należy dostarczyć do Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie w terminie 7 dni od dnia publikacji o wyniku konkursu ofert, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu.
 9. Oferty składane w niniejszym konkursie muszą być zabezpieczone **wadium w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100)**. Wadium należy wnieść do upływu terminu składania ofert, tj. **do dnia 27 września 2022 roku, do godz. 10:00**. Nie wniesienie wadium w terminie powoduje odrzucenie oferty. Wszelkie koszty związane z wniesieniem wadium ponosi oferent.
 10. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie: **50 1130 1017 0021 1001 3290 0004** z dopiskiem „Wadium do konkursu na najem lokalu”. Dowodem wniesienia wadium będzie odcinek polecenia

dokonania przelewu, przy czym w terminie określonym dla wniesienia wadium środki muszą znaleźć się na rachunku bankowym ww. Sądu.

11. Wadium zostanie zwrócone wszystkim oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu konkursu, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
12. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Wynajmujący zwróci wadium niezwłocznie po zawarciu umowy oraz po wniesieniu kaucji.
13. Wynajmujący zatrzyma wadium, jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana w wyniku rozstrzygnięcia konkursu, odmówi podpisania umowy najmu w terminie określonym w § 5 ust. 2 niniejszego regulaminu.

§ 4

Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.
2. Oferowana stawka czynszu za 1m² nie może być niższa niż 75,00 zł brutto (słownie: siedemdziesiąt pięć złotych 00/100).
3. **Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 27 września 2022 r. do godziny 10⁰⁰ w siedzibie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie: ul. Terespolska 15A, 03-813 Warszawa, pokój nr 750. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa na najem lokalu przeznaczonego na prowadzenie kiosku wielobranżowego. Nie otwierać do dnia 27 września 2022 r., godz.11⁰⁰”.**
4. Oferent jest związany ofertą przez okres 30 (trzydzieści) dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z konkursu poprzez złożenie pisemnego powiadomienia np. stosownego oświadczenia z napisem na kopercie „WYCOFANIE OFERTY”.
6. **Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie: ul. Terespolska 15A, 03-813 Warszawa - w dniu 27 września 2022 r., o godz. 11⁰⁰, pok. 750.**
7. Możliwość udziału w sesji otwarcia ofert mają wszyscy oferenci.
8. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja konkursowa powołana Zarządzeniem Dyrektora Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, w składzie co najmniej 3 osób.
9. Komisja konkursowa:
 - a) sprawdza czy wadia zostały wpłacone,
 - b) otwiera oferty,
 - c) przyjmuje oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,
 - d) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta,
 - e) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem lit. f),
 - f) może wystąpić do oferenta z wnioskiem o uzupełnienie wymaganych dokumentów (nie dotyczy dowodu wpłaty wadium),
 - g) sporządza protokół z rozstrzygnięcia konkursu lub jego unieważnienia wraz z uzasadnieniem, który podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora Sądu.

9. Komisja konkursowa dokonując oceny ofert bierze pod uwagę wysokość stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej – 100% – najwyższa oferta uzyska maksymalnie 100 pkt, liczone według następującego wzoru:

$$\frac{\text{wartość danej oferty za 1m}^2}{\text{wartość najwyższa za 1m}^2} \times 100$$

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów.

10. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów komisja konkursowa podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania większością głosów. W razie równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego komisji.
11. Oferty złożone po terminie określonym w ust. 3 zostaną zwrócone oferentom.
12. Oferty proponujące stawkę czynszu w kwocie mniejszej niż określona w ust. 2 podlegać będą odrzuceniu.
13. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez oferenta, którego oferta została wybrana, w terminie określonym w § 5 ust. 2 niniejszego regulaminu - zostanie wybrana kolejna oferta o największej liczbie punktów.

§ 5

Umowa najmu

- Umowa najmu będzie obowiązywała od dnia zawarcia do dnia 31 października 2025 r.
- Umowa najmu zostanie podpisana z wybranym oferentem w terminie do 7 dni od daty doręczenia oferentowi wezwania do stawienia się w tym celu, do siedziby Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi z dniem podpisania przez Strony umowy protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik do umowy.
- Przed podpisaniem umowy oferent, którego oferta została wybrana, musi:
 - złożyć kopię opłaconej polisy potwierdzającej, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem konkursu na kwotę co najmniej 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). W przypadku sumy ubezpieczenia wykazanej w walucie obcej komisja konkursowa przyjmuje, iż sumą ubezpieczenia jest iloczyn wykazanej sumy ubezpieczenia i średniego kursu tej waluty, określony przez NBP z dnia składania ofert. Jeżeli w dniu składania ofert, NBP nie opublikuje informacji o średnim kursie walut, komisja konkursowa dokona odpowiednich przeliczeń wg. średniego kursu z pierwszego, kolejnego dnia, w którym NBP opublikuje ww. informacje.
 - wpłacić przelewem na rachunek bankowy Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie: **50 1130 1017 0021 1001 3290 0004** kaucję gwarancyjną w wysokości jednomiesięcznego czynszu na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu ewentualnie wyrządzonych przez Najemcę szkód, pogorszenia stanu pomieszczenia, zaległości z tytułu czynszu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z pomieszczenia i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
 - złożyć dokumenty potwierdzające umocowanie osób do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
- Czynsz oraz należne świadczenia obowiązują od dnia protokolarnego przyjęcia lokalu.

5. Szczegółowe warunki najmu pomieszczenia, które nie podlegają negocjacji, zostały określone we wzorze umowy (załącznik nr 5 do niniejszego regulaminu).

§ 6

Klauzula informacyjna dla uczestników konkursu

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) organizator konkursu informuje, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie z siedzibą przy ulicy Terespolskiej 15a w Warszawie (03-813);
2. administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować w sprawach przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@warszawa-pragapoludnie.sr.gov.pl, lub tradycyjnej na adres Sądu;
3. administrator będzie przetwarzał Pani/Pana dane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu realizacji konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenie kiosku wielobranżowego, świadczenie usług kserograficznych oraz sprzedaż zestawów śniadaniowych z ruchomego stoiska sprzedaży;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja konkursowa na ich wniosek;
5. Pani/Pana dane pozyskane w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego przechowywane będą przez okres 5 lat od dnia zakończenia umowy;
6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w konkursie ofert w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego, świadczenie usług kserograficznych oraz sprzedaż zestawów śniadaniowych z ruchomego stoiska sprzedaży;
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo żądania dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
9. nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Sądowi Rejonowemu dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w § 4 ust. 9, jak również uznania, że

konkurs nie dał rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

2. Oględzin lokalu można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu z:

- a) Piotr Wasylczuk - Kierownik Oddziału Gospodarczego Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, tel. (22) 509-16-30 w godz. 9.00 - 14.00 (od poniedziałku do piątku); e-mail: gosp_srppd@warszawapraga.so.gov.pl ;
- b) Lidia Rydzewska – Specjalista ds. zamówień publicznych i utrzymania nieruchomości Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, tel. (22) 509-17-47 w godz. 9.00 - 15.00 (od poniedziałku do piątku); e-mail: gospodarczy@warszawa-pragapoludnie.sr.gov.pl

Uwaga !

Proszę o uważne zapoznanie się z warunkami konkursu wraz z projektem umowy i staranne przygotowanie oferty.



DIREKTOR
Sądu Rejonowego dla Warszawy
Pragi-Południe w Warszawie
Andrzej Lipski