



ZARZĄDZENIE NR 9 /2018
DYREKTORA SĄDU OKRĘGOWEGO W WARSZAWIE
z dnia 19 lutego 2018 r.

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu szczegółowego trybu postępowania Sąd
Okręgowego w Warszawie w przedmiocie najmu lokalu użytkowego**

§ 1

W celu przeprowadzenia postępowania w przedmiocie najmu lokalu użytkowego na potrzeby tymczasowej siedziby V Wydziału Cywilnego Odwoławczego oraz XXVII Wydziału Cywilnego Odwoławczego Sądu Okręgowego Warszawie, na podstawie art. 4 pkt 3 lit. i) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.) wprowadza się w Sądzie Okręgowym w Warszawie *Regulamin szczegółowego trybu postępowania Sądu Okręgowego w Warszawie w przedmiocie najmu lokalu użytkowego.*

§ 2

Regulamin szczegółowego trybu postępowania Sądu Okręgowego w Warszawie w przedmiocie najmu lokalu użytkowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Dorota Ludwiniak



Regulamin szczegółowego trybu postępowania Sądu Okręgowego w Warszawie w przedmiocie najmu lokalu użytkowego

§ 1

Regulamin szczegółowego trybu postępowania Sądu Okręgowego w Warszawie w przedmiocie najmu lokalu użytkowego, zwany dalej Regulaminem, reguluje zasady postępowania przeprowadzanego w celu najmu lokalu użytkowego na potrzeby tymczasowej siedziby V Wydziału Cywilnego Odwoławczego oraz XXVII Wydziału Cywilnego Odwoławczego Sądu Okręgowego w Warszawie.

§ 2

1. Sąd Okręgowy w Warszawie, zwany dalej organizatorem, zastrzega sobie prawo zmiany warunków postępowania, tym w zakończenia postępowania bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania.
2. Sąd Okręgowy w Warszawie nie ponosi odpowiedzialności za koszty poniesione w celu przygotowania oferty.

§ 3

1. W postępowaniu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
2. Każdy oferent może złożyć więcej niż jedną ofertę, przy czym jedna oferta rozumiana jest jako oferta odnosząca się wyłącznie do jednego lokalu użytkowego (jeden lokal – jedna oferta).
3. Oferta nie będzie rozpatrywana w przypadku, gdy:
 - 1) wszczęto w stosunku do oferenta postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub ogłoszono jego upadłość,
 - 2) zalega z płatnością podatków lub składek na ubezpieczenia społeczne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskał prawem przewidzianą zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.
 - 3) Oferent będzie karany za przestępstwa popełnione umyślnie, lub takimi przeciwko którym toczy się postępowanie karne, skarbowe albo egzekucyjne

§ 4

Zapytanie ofertowe organizator wysyła do potencjalnych oferentów za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz dodatkowo umieszcza swojej na stronie internetowej, co najmniej na pięć dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.

§ 5

W zapytaniu ofertowym wskazuje się w szczególności:

- 1) parametry określające lokal użytkowy stanowiący przedmiot najmu,
- 2) termin, miejsce i formę składania ofert,
- 3) sposób komunikowania się z Sądem Okręgowym w Warszawie, tym sposób uzyskiwania informacji odnośnie prowadzonego postępowania.

§ 6

1. Postępowanie przeprowadza komisja, powołana przez Dyrektora Sądu Okręgowego w Warszawie, składająca się z czterech osób, w tym przewodniczącego. Skład komisji jest jawny.
2. Członkiem komisji nie może być osoba, która:
 - 1) uczestniczy w przetargu jako oferent,

- 2) jest przedstawicielem lub współnikiem oferenta,
 - 3) jest pracownikiem oferenta albo uczestniczy we władzach osoby prawnej, będącej oferentem,
 - 4) pozostaje w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa do drugiego stopnia włącznie z osobą uczestniczącą w przetargu po stronie oferenta.
3. Jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w ust. 2, członek komisji jest obowiązany zrezygnować z udziału w komisji.
 4. Jeżeli zachodzą wątpliwości co do bezstronności członka komisji, w szczególności w związku ze stosunkiem osobistym, służbowym lub majątkowym łączącym go z oferentem, Dyrektor Sądu Okręgowego w Warszawie z własnej inicjatywy lub na wniosek oferenta, odwołuje tego członka ze składu komisji.
 5. Jeżeli któryś z członków komisji złoży rezygnację lub zostanie odwołany, odpowiednio w myśl zapisu ust. 3 lub ust.4, Dyrektor Sądu Okręgowego w Warszawie uzupełni skład komisji do czterech osób poprzez powołanie nowego członka / członków komisji.

§ 7

1. Komisja przeprowadza postępowanie, w oparciu o oferty złożone w odpowiedzi na wystosowane zapytanie ofertowe.
2. Komisja może dopuścić jawność wykonywania swych czynności, z wyjątkiem przeprowadzania indywidualnych negocjacji z oferentami.
3. Przewodniczący komisji kieruje pracami komisji, przewodniczy indywidualnym negocjaczom prowadzonym z oferentami, podpisuje wszelką korespondencję z oferentami biorącymi udział w postępowaniu oraz wszystkie protokoły z prac komisji.
4. Komisja:
 - 1) ustala liczbę prawidłowo złożonych ofert,
 - 2) dokonuje analizy i oceny złożonych ofert;
 - 3) dokonuje wstępnego wyboru ofert do przeprowadzenia negocjacji indywidualnych;
 - 4) przeprowadza indywidualne negocjacje z oferentami;
 - 5) dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej i przedstawia ją do zatwierdzenia Dyrektorowi Sądu Okręgowego w Warszawie lub wnosi o zakończenie postępowania bez wyboru którejkolwiek z ofert;
5. Komisja dokonuje analizy i oceny złożonych ofert na podstawie dostępnych informacji, kierując się szeroko pojętym interesem Sądu Okręgowego w Warszawie, uwzględniając możliwość pozyskania lokalu użytkowego spełniającego wymagania jakościowe przyszłego użytkownika (w odniesieniu do specyfiki prowadzonej działalności) w kontekście ich adekwatności wobec oferowanej ceny.
6. Komisja podejmuje indywidualne negocjacje z oferentami, w trakcie których ustalane są szczegóły dotyczące lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot najmu, warunki umowy, terminy, cenę, warunki płatności, itp.
7. Komisja z każdej przeprowadzonej negocjacji sporządza protokół zawierający istotne ustalenia dokonane z oferentem. Protokół z negocjacji, zatwierdzony przez przewodniczącego komisji oraz osobę reprezentującą oferenta, stanowi potwierdzenie złożenia przez oferenta oferty ostatecznej.
8. Komisja po zakończeniu negocjacji przeprowadza ponowną analizę wybranych ofert z uwzględnieniem wyników przeprowadzonych negocjacji i dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej lub zamyka postępowanie bez wyboru którejkolwiek z ofert.
9. Z przebiegu postępowania komisja sporządza protokół. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji. Protokół z przebiegu postępowania, wraz z wnioskiem komisji, co do sposobu rozstrzygnięcia postępowania, przewodniczący komisji przekazuje niezwłocznie do zatwierdzenia Dyrektorowi Sądu Okręgowego w Warszawie.
10. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) przedmiocie przeprowadzonego postępowania;
 - 2) złożonych ofertach;
 - 3) ofertach wskazanych do dalszych negocjacji;
 - 4) przeprowadzonych negocjacjach z oferentami;
 - 5) proponowanym sposobie rozstrzygnięcia postępowania, wyborze oferty najkorzystniejszej lub zamknięciu postępowania bez wyboru którejkolwiek ofert, wraz z uzasadnieniem;
 - 6) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji;
 - 7) dacie sporządzenia protokołu.
11. Dyrektor Sądu Okręgowego w Warszawie podejmuje decyzję o sposobie rozstrzygnięcia postępowania.

§ 8

1. Oferent jest związany ofertą wstępną w terminie 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert ofertą ostateczną w terminie podanym w ofercie, jednak nie krótszym niż 30 dni.
2. W uzasadnionych przypadkach, może zwrócić się do oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą o oznaczony okres.

§ 9

1. Sąd Okręgowy w Warszawie powiadomi oferenta, którego oferta została wybrana w wyniku przeprowadzonego postępowania, o zamiarze zawarcia umowy.
2. Miejsce i termin podpisania umowy zostaną określone w zawiadomieniu wysłanym do oferenta, którego oferta została wybrana. Przed podpisaniem umowy oferent przedstawi Sądowi Okręgowemu w Warszawie dokumenty poświadczające jego uprawnienie do władania lokalem oraz zawarcia umowy najmu w szczególności aktualny odpis z księgi wieczystej lokalu.
3. Jeżeli osoba uprawniona do reprezentowania wybranego oferenta nie stawi się do podpisania umowy bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust.2, organizator może odstąpić od zawarcia umowy. Sąd Okręgowy w Warszawie w takim wypadku ma prawo wyboru kolejnej w rankingu oferty, a zastosowanie mają powyższe postanowienia z § 9.

§ 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.