

**Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej**  
**ul. Terebelska 57-65**  
**21-500 Biała Podlaska**

**Szczegółowe Warunki przetargu nieograniczonego ofertowego**

na wynajem części dachu nadbudowy nad VI piętrem o powierzchni 35 m<sup>2</sup> obejmującej maszynownię wind i wentylatornię budynku szpitala 1 A i 1 E przy ul. Terebelskiej 57-65 w Białej Podlaskiej pod urządzenia telekomunikacyjne.

**I. WYNAJMUJĄCY**

1. Organizatorem przetargu jest:

**Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej**

z siedzibą w Białej Podlaskiej przy ul. Terebelskiej 57-65, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000136017

zwany dalej **WYNAJMUJĄCYM**

tel. 83 342 82 13, fax. 83 343 42 20,  
strona internetowa: www.szpitalbp.pl  
e-mail: sekretariat@szpitalbp.pl

2. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w formie pisemnego, ofertowego przetargu nieograniczonego.
3. Przedmiot najmu stanowi części dachu nadbudowy nad VI piętrem o powierzchni 35 m<sup>2</sup> obejmującej maszynownię wind i wentylatornię budynku szpitala 1 A i 1 E przy ul. Terebelskiej 57-65 w Białej Podlaskiej pod urządzenia telekomunikacyjne.
4. Nie dopuszcza się przeznaczenia przedmiotu najmu na prowadzenie działalności konkurencyjnej wobec Szpitala.
  - a) Wyklucza się oddanie powierzchni w najem do prowadzenia działalności uciążliwej dla pacjenta Szpitala lub przebiegu leczenia albo innej działalności.
5. Prowadzona na wynajmowanej powierzchni działalność nie może utrudniać działalności Szpitala, w tym uzyskania kontraktu na świadczenia zdrowotne, ani prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych, udzielanych przez Szpital.

**II. Warunki i wymagania jakie powinien spełniać Najemca:**

1. jest uprawniony do prowadzenia przedmiotowej działalności zgodnie z wymaganiami ustawowymi – **potwierdzić dokumentami**: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą otwarcia ofert, stosowne dokumenty potwierdzające prawo wykonywania działalności telekomunikacyjnej – zaświadczenie o wpisie do rejestru przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,
2. potwierdza zgodność poziomów emitowanych przez urządzenia telekomunikacyjne pól elektromagnetycznych z dopuszczalnymi normami poprzez przedstawienie (załączyć do oferty) posiadanych aktualnych, zgodnych z przepisami opinii, atestów i dokumentacji technicznej.
3. określa zakres wpływu emitowanych pól elektromagnetycznych na środowisko, na aparaturę medyczną i inne urządzenia działające w budynku Szpitala poprzez przedstawienie dokumentu (analizy, audytu) określającego zakres oddziaływania na środowisko.
4. znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązków Najemcy- **potwierdzić oświadczeniem**
5. nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne – **potwierdzić oświadczeniem**
6. dokona wizji lokalnej pomieszczenia i części powierzchni dachowej będących przedmiotem najmu przed terminem składania ofert (termin wizji lokalnej zostanie uzgodniony z Wynajmującym)
7. *przedłoży wstępne zgłoszenie zapotrzebowania na media.*
8. wszelkie prace remontowo – adaptacyjne wynikające ze specyfiki urządzenia nadawczego Najemca wykona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, na własny koszt i we własnym zakresie, po pisemnym uzgodnieniu z Wynajmującym zakresu technicznego robót, które może rozpocząć dopiero po podpisaniu uzgodnienia i dopuszczeniu do prac przez właściwych przedstawicieli Wynajmującego.
9. Ponadto Najemca **potwierdzi oświadczeniem**, iż:
  - a. nie dokona zmian funkcji pomieszczeń, zmian w instalacjach i konstrukcji budynku w tym powierzchni dachowej, zmian w wyposażeniu technicznym zainstalowanych urządzeń *znajdujących się już na dachu*, bez zasięgnięcia opinii i pisemnej zgody Wynajmującego.
  - b. zobowiązuje się do nie pogorszenia dostępu do urządzeń i instalacji znajdujących się na dachu, oraz estetyki wizualnej urządzeń zainstalowanych na dachu widzianych od zewnątrz. Zainstalowane urządzenia stacji powinny być zbliżone kolorystycznie do koloru elewacji budynku głównego.

- c. zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych a także przepisów dotyczących ochrony środowiska i innych oraz utrzymywania przedmiotu najmu w należytym stanie i porządku.
  - d. zobowiązuje się do przestrzegania i stosowania obowiązujących w Szpitalu przepisów prawa i instrukcji w zakresie bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony osób i mienia realizowanej przez służbę ochrony szpitala.
10. **Najemca potwierdzi oświadczeniem**, iż akceptuje warunki załączonego wzoru umowy.
  11. **Najemca potwierdzi oświadczeniem**, iż dokonał wizji lokalnej przedmiotu najmu.
  12. Najemca jest związany ofertą w terminie do 30 dnia od dnia otwarcia ofert - **potwierdzić oświadczeniem**.
  13. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim; na maszynie lub komputerze i podpisana przez osobę/y upoważnioną do reprezentowania oferenta zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej lub podpisana przez osobę posiadającą pełnomocnictwo podpisane przez w/w osobę/y uprawnioną do reprezentacji oferenta. Pełnomocnictwo powinno być dołączone do oferty w oryginale lub kopii poświadczonyj za zgodność z oryginałem przez oferenta.
  14. Dokumenty wskazane w punkcie I, o ile nie są składane w oryginale powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę /y upoważnione do reprezentowania oferenta.
  15. Brak jakiegokolwiek z w/w dokumentów lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie oraz przedstawienie dokumentów, które nie przedstawiają stanu aktualnego na dzień otwarcia ofert, a także złożenie oferty lub dokumentu nie podpisanego bądź podpisanego przez osobę/y nieuprawnioną do reprezentacji oferenta może spowodować odrzucenie oferty, o ile Najemca na odrębne żądanie Wynajmującego nie uzupełni stosownych, brakujących, lub zawierających błędy dokumentów w wyznaczonym terminie na jego wezwanie.
  16. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia dodatkowych rozmów negocjacyjnych z Najemcami, którzy złożą najkorzystniejsze takie same propozycje dotyczące przedmiotowych kryteriów w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

### III . Czynnysz najmu i opłaty eksploatacyjne:

1. Cena netto za 35 m<sup>2</sup> wynajmowanej części powierzchni dachu - miesięczny czynsz płacony przez Najemcę, jednak nie mniejszy niż **5 896,00 zł netto**.  
Oferta, w której wskazane zostaną niższe stawki niż wskazana w zdaniu poprzedzającym, zostanie odrzucona, w/w informacje i propozycje oferent podaje w formularzu cenowym.
2. Opłaty za media Najemca uiszcza odrębnie.

### IV. Termin składania ofert:

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Szpitala złożyć w sekretariacie Szpitala przy ul. Terebelskiej 57-65 w budynku CDA – Punkt Informacyjny **do dnia 14.04.2023 roku do godz. 10<sup>30</sup>**
2. Otwarcie ofert nastąpi: **14.04.2023 roku o godz. 11<sup>00</sup> w pok. nr 22 A budynku CDA przy ul. Terebelskiej 57-65**
3. Ofertę przesłaną pocztą uważa się za złożoną w terminie o ile dotrze do sekretariatu Szpitala (ul. Terebelska 57-65) do godz. 10<sup>00</sup> **w dniu 14.04.2023 roku.**
4. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
5. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert.
6. Podczas otwarcia ofert Wynajmujący ogłosi nazwy i adresy oferentów oraz ceny ofert.
7. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z oferentami jest Pani Magdalena Us tel. 083 4147246 .

### V. Informacje dotyczące warunków składania ofert:

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
3. Koperta winna być opatrzona napisem „**Oferta – najem części powierzchni dachu pod urządzenia telekomunikacyjne**”
4. Zapisy umowy stanowiącej załącznik do Szczegółowych Warunków Przetargu są wiążące.
5. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

**VI Wybór oferty i rozstrzygnięcie**

1. Przetarg może zostać rozstrzygnięty, jeżeli w terminie składania ofert zostanie złożona, co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania określone w Szczegółowych Warunkach Przetargu.
2. Komisja powołana przez Wynajmującego w trybie niejawnym dokona wyboru oferty spełniającej wymogi określone w Szczegółowych Warunkach Przetargu biorąc pod uwagę najwyższą wartość miesięcznego czynszu najmu w oparciu o zaoferowaną stawkę za 1 metr kwadratowy powierzchni objętej najmem.
3. Stawki czynszu wskazane w ofercie nie ulegną zmianie przez okres ważności oferty (związania ofertą).
4. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z powodu złożenia przez Oferentów ofert z jednakowymi stawkami czynszu, Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do wezwania tych Oferentów do złożenia pisemnych ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie.
5. Z przeprowadzonego postępowania przetargowego zostanie sporządzony protokół zawierający propozycję wyboru oferty bądź unieważnienia przetargu. Protokół podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora WSzS w Białej Podlaskiej.
6. Zatwierdzony protokół stanowi podstawę ogłoszenia wyniku przetargu.
7. Zawiadomienia o rozstrzygnięciu Przetargu Ofertowego Wydierżawiający dokona, w formie ogłoszenia, zatwierzonego przez Dyrektora WSzS w Białej Podlaskiej umieszczonego na stronie internetowej [www.szpitalbp.pl](http://www.szpitalbp.pl), do dnia 21.04.2023 r. do godz. 15.00. W w/w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu Przetargu Ofertowego będzie podana nazwa wybranego Oferenta oraz siedziba i adres a także data zawarcia umowy. Ponadto Wydierżawiający niezwłocznie powiadomi na piśmie Oferentów o rozstrzygnięciu przetargu albo o zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z oferty.
8. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do podpisania umowy na warunkach określonych we Wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do Szczegółowych Warunków Przetargu w miejscu i w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.
9. Zawarcie umowy najmu nastąpi z chwilą podpisania przez obie strony umowy zgodnej z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych Szczegółowych Warunków Przetargu z ewentualnymi zmianami, o których mowa w pkt 4 powyżej.
10. Jeżeli wybrany Oferent odmówił zawarcia umowy najmu lub zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z innych przyczyn leżących po stronie Oferenta, Organizator przetargu może wybrać ofertę kolejnego Oferenta (wg. rankingu oceny ofert) bądź zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.
11. Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych na przygotowanie ofert (w tym załączników do oferty).

**VII. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony i obowiązywać będzie:**

**od dnia 01.05.2023 roku do dnia 30.04.2026 roku.**

**UWAGI:**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek oferty. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania niniejszych Szczegółowych Warunków Przetargu, a także prawo odwołania niniejszego przetargu. Wynajmujący zastrzega sobie prawo nie zawarcia umowy najmu z oferentem, który wygrał przetarg ofertowy bez podawania przyczyn.

**W załączeniu:**

1. Wzór umowy
2. Formularz ofert

ZATWIERDZAM  
Z-CA DYREKTORA



Dariusz Oleński

Biała Podlaska, 05.04.2023