

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 m² 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 piętrzem o powierzchni 35 m² 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 należyłym 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 poświadczony 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 . Czynniki najmu i opłaty eksploatacyjne:

1. Cena netto za 35 m² wynajmowanej części powierzchni dachu - miesięczny czynsz płacony przez Najemcę, jednak nie mniejszy niż **7 400,00 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 24.04.2026 roku do godz. 10³⁰**
2. Otwarcie ofert nastąpi: **24.04.2026 roku o godz. 11⁰⁰ 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. 10⁰⁰ **w dniu 24.04.2026 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 Wydzierżawiający dokona, w formie ogłoszenia, zatwierzonego przez Dyrektora WSzS w Białej Podlaskiej umieszczonego na stronie internetowej 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 Wydzierżawiający 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 01.05.2026 roku do dnia 30.04.2029 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

Biała Podlaska.....

ZATWIERDZAM
Z-CA DYREKTORA
.....Dariusz Oleński.....

RADCA PRAWNY

E. Grot
Ewa Grot

u mf