

Szczegółowe Warunki
przetargu nieograniczonego ofertowego

na wynajem części dachu o powierzchni 26,95 m² budynku szpitala 1 A przy ul. Terebelskiej 57-65 w Białej Podlaskiej pod urządzenia telekomunikacyjne.

Wynajmujący:

**Wojewódzki Szpital Specjalistyczny
w Białej Podlaskiej
ul. Terebelska 57-65
tel.: 083 342 82 13 fax.: 083 343 42 20**

I. Opis przedmiotu postępowania przetargowego

Przedmiotem postępowania przetargowego jest wynajem części dachu o powierzchni 26,95 m² budynku szpitala 1 A przy ul. Terebelskiej 57-65 w Białej Podlaskiej pod urządzenia telekomunikacyjne. Konstrukcja budynku to szkieletowe ramy „H”. Dach i stropodach wentylowany z płyt korytkowych kryty papą termozgrzewalną, stropy prefabrykowane indywidualnie ACKERMANA z uwzględnieniem konstrukcji budynku - szczegółowe dane techniczne zostaną udostępnione najemcy po wyborze oferty.

II. Warunki i wymagania, jakie powinien spełniać Najemca:

1. jest uprawniony do prowadzenia przedmiotowej działalności zgodnie z wymaganiami ustawowymi – **potwierdzić dokumentami** (załączyć do oferty): *stosowne dokumenty potwierdzające prawo wykonywania działalności telekomunikacyjnej – zaświadczenie o wpisie do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się do udziału w postępowaniu podmiot, który prowadzi działalność między innymi w zakresie wynajmu powierzchni masztów, wież i innych obiektów pod stacje bazowe telefonii komórkowej w oparciu o współpracę bezpośrednio z jednym wskazanym przez siebie operatorem telekomunikacyjnym, którego anteny zostaną zamontowane na budowanych masztach. W takim przypadku do oferty należy złożyć wraz z ofertą stosowne dokumenty potwierdzające uprawnienia tego podmiotu do wykonywania działalności telekomunikacyjnej, oraz przedstawić podstawę prawną tej współpracy, określić jej charakter.*
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 określającego zakres oddziaływania na środowisko (załączyć do oferty).*
4. dopuszcza się możliwość dokonania wizji lokalnej części powierzchni dachowej będących przedmiotem najmu przed terminem składania ofert (wizja lokalna jest zalecana ale nie wymagana. Termin wizji lokalnej zostanie ustalony w uzgodnieniu z Wynajmującym)
5. wszelkie prace remontowo – adaptacyjne Najemca może rozpocząć po przedłożeniu szczegółowego projektu technicznego urządzeń i instalacji pokazującego przyjęte konfiguracje sprzętu oraz rozwiązania techniczne wraz z określeniem sposobu i miejsca posadowienia na dachu w terminie 14 dni przed ich rozpoczęciem pisemnej akceptacji przez Wynajmującego zakresu technicznego robót, pod rygorem odmowy udostępnienia wejścia na teren nieruchomości. Powyższe prace Najemca wykona we własnym zakresie i na własny koszt .
6. we własnym zakresie zawrze umowę odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczy urządzenia i instalacje telekomunikacyjne od zdarzeń losowych. Kopia właściwej polisy ubezpieczeniowej zostanie doręczona Wynajmującemu przed dniem objęcia w posiadanie przedmiotu najmu pod rygorem odmowy wydania Przedmiotu Najmu.

7. Ponadto Najemca **potwierdzi oświadczeniem**, iż:
 - a. nie dokona 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 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 należytych 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.
8. **Najemca potwierdzi oświadczeniem** (załączyć do oferty), iż akceptuje warunki załączonego wzoru umowy.
9. **Najemca potwierdzi oświadczeniem** (załączyć do oferty), iż dokonał wizji lokalnej przedmiotu najmu (w przypadku jej dokonania).
10. Najemca jest związany ofertą w terminie do 30 dnia od dnia otwarcia ofert - **potwierdzić oświadczeniem** (załączyć do oferty).
11. Oferta powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności w języku polskim i podpisana przez osobę/y upoważnioną do reprezentowania oferenta zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub 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 poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
12. Dokumenty wskazane w punkcie 1, o ile nie są składane w oryginale powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę /y upoważnione do reprezentowania oferenta.
13. 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 wezwanie Wynajmującego nie uzupełni stosownych, brakujących, lub zawierających błędy dokumentów w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.
15. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z Najemcami, którzy złożą najkorzystniejsze takie same propozycje dotyczące przedmiotowych kryteriów w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

III . Kryteria wyboru oferty:

Cena netto za 26,95 m² wynajmowanej części powierzchni dachu - miesięczny czynsz płacony przez Najemcę, jednak nie mniejszy niż **2.250,00 zł netto**.

Oferowaną cenę Oferent podaje w formularzu ofertowym.

IV. Termin składania ofert:

1. Ofertę należy złożyć w Punkcie Informacyjnym Szpitala w budynku CDA – Punkt Informacyjny Szpitala przy ul. Terebelskiej 57-65 **do dnia 24.04.2025 roku o godz. 10³⁰**
2. Otwarcie ofert nastąpi: **24.04.2025 roku o godz. 11⁰⁰** w pok. nr 22 A budynku CDA przy ul. Terebelskiej 57-65
3. Otwarcie ofert jest jawne - podczas otwarcia ofert Wynajmujący ogłosi nazwy i adresy oferentów oraz ceny ofert.

4. Ofertę przesłaną pocztą uważa się za złożoną w terminie o ile dotrze do Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej ul. Terebelska 57-65 do godz. 10¹⁵ **w dniu 24.04.2025 r.**
5. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z oferentami jest Pani Katarzyna Szubarczyk tel. 083 414 72 00.
6. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- V. Po przeanalizowaniu wszystkich ofert nastąpi wybór Najemcy proponującego najkorzystniejsze warunki najmu w sposób gwarantujący: jawność i obiektywizm wyboru.
Wynajmujący powiadomi oferentów o wyniku przetargu ofertowego lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru jakiegokolwiek oferty poprzez wysłanie pisemnych informacji do wszystkich, którzy złożyli oferty na ww. postępowanie przetargowe.
- VI. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany warunków przetargu określonych w niniejszych Szczegółowych Warunkach Przetargu, a także prawo zamknięcia niniejszego przetargu bez dokonania wyboru oferty bez podania przyczyny .
- VII. Wynajmujący zastrzega sobie prawo nie zawarcia umowy najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, bez podawania przyczyny.
- VIII. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony i będzie obowiązywać **od dnia 06.05.2025 r. roku do dnia 05.05.2028 roku.**

W załączeniu:

1. Projekt umowy
2. Formularz ofertowy

ZATWIERDZAM

Z-CIA DYREKTORA

Dariusz Oleński

Biała Podlaska.....