

WARUNKI PRZETARGU

na najem:

28 m² powierzchni dachu oraz 9m² elewacji budynku znajdujących się na Bloku „C”, budynku położonym przy al. Kraśnickiej 100, Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego SP ZOZ w Lublinie, z przeznaczeniem na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej.

ZATWIERDZAM

.....
Podpis Dyrektora

**Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość zmiany
lub odwołania niniejszych Warunków Przetargu.**

I. PRZEDMIOT I WARUNKI PRZETARGU:

1. Organizatorem przetargu jest Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Lublinie, 20 – 718 Lublin, przy Al. Kraśnickiej 100, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000003717 (zw. w dalszej części Szpitalem, Wynajmującym, Organizatorem Przetargu).
2. Postępowanie prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu ofertowego (zw. dalej „przetargiem”), na podstawie ustawy Kodeks cywilny oraz w oparciu o Uchwałę Sejmiku Województwa Lubelskiego nr XIX/255/2012 z dnia 30 stycznia 2012r.
3. Przedmiot najmu stanowi powierzchnia użytkowa 37,00 m² usytuowana na Bloku „C” Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego SP ZOZ , w budynku położonym w Lublinie, przy al. Kraśnickiej 100.
4. Nie dopuszcza się przeznaczenia przedmiotu najmu na prowadzenie działalności konkurencyjnej wobec Szpitala.
5. Wyklucza się oddanie pomieszczenia w najem do prowadzenia działalności uciążliwej dla pacjenta Szpitala lub przebiegu leczenia albo innej działalności, polegającej w szczególności na:
 - 1) obrocie alkoholem,
 - 1) obrocie tytoniem i wyrobami tytoniowymi,
 - 2) świadczeniu usług pogrzebowych,
 - 3) reklamie lub akwizycji skierowanej do pacjenta,
 - 4) udzielaniu takich samych świadczeń zdrowotnych, które są udzielane przez Szpital.
6. Prowadzona w wynajmowanym lokalu działalność nie może utrudniać działalności Szpitala, w tym uzyskania kontraktu na świadczenia zdrowotne, ani prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych, udzielanych przez Szpital.
7. Przedmiot najmu – 28 m² powierzchni dachu oraz 9 m² elewacji budynku znajdujących się na Bloku „C”, budynku położonym przy al. Kraśnickiej 100, Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego SP ZOZ w Lublinie, z przeznaczeniem na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej.
8. Do udziału w przetargu mogą przystąpić oferenci, którzy **nie zalegają** z żadnymi płatnościami na rzecz Szpitala na dzień złożenia oferty. Do oferty należy załączyć oświadczenie według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszych Warunków Przetargu. Wiarygodność oświadczenia należy potwierdzić wyciągiem o stanie rozliczeń z Działu Finansowo – Księgowego Szpitala - w przypadku Oferenta, który posiada zobowiązania z tytułu płatności na rzecz Szpitala. Brak potwierdzenia wiarygodności oświadczenia skutkuje odrzuceniem oferty.
9. Szczegółowe warunki najmu zawarte są w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Warunków Przetargu.

II. CZYNSZ NAJMU I OPŁATY EKSPLOATACYJNE:

1. Minimalna stawka miesięcznego czynszu za 37,00 m² **wynosi 7 337,41 zł netto.**
2. Ponadto Najemca uiszczać będzie na rzecz Wynajmującego opłaty eksploatacyjne za tzw. media, tj.: energia elektryczna, – wg. cen dostawców .
3. Oferta Oferenta, który zaproponuje stawkę czynszu niższą niż minimalna, określona w ust 1 zostanie odrzucona.

III. CZAS TRWANIA UMOWY:

Umowa najmu zostanie zawarta na okres 3 lat od dnia jej zawarcia, z możliwością wcześniejszego rozwiązania za wypowiedzeniem przez jedną ze Stron lub za porozumieniem Stron.

IV. ZWIĄZANIE OFERTA:

1. Oferent będzie związany złożoną ofertą przez okres 30 dni, licząc od upływu terminu składania ofert.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo, w uzasadnionym przypadku, zwrócenia się do Oferenta z wnioskiem o przedłużenie terminu związania ofertą o kolejny okres lub okresy.

V. OFERTA:

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę, zostanie wykluczony z przetargu.
2. Oferent poniesie wszystkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
3. Ofertę należy sporządzić na piśmie pod rygorem nieważności, na formularzu ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszych Warunków Przetargu.
4. Oferta, pod rygorem jej odrzucenia, powinna zawierać prawidłowo wypełnione następujące informacje i dokumenty (oświadczenia):
 - 1) Dane Oferenta (imię i nazwisko lub firma oraz adres zamieszkania lub siedziby firmy, telefon kontaktowy, numer rachunku bankowego),
 - 2) Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz niniejszymi Warunkami Przetargu wraz z załącznikami,
 - 3) Oświadczenie Oferenta o dostosowaniu na własny koszt lokalu oddanego mu w najem dla potrzeb prowadzenia przez niego umówionej działalności,
 - 4) Oświadczenie, że nie toczy się przeciwko Oferentowi postępowanie o ogłoszenie upadłości lub nie ogłoszono upadłości,
 - 5) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

- 6) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - 7) Oświadczenie, że Oferent znajduje się w sytuacji finansowej, posiada środki finansowe umożliwiającą należyte wywiązywanie się z obowiązków przewidzianych w umowie najmu,
 - 8) Oświadczenie Oferenta o dostosowaniu na własny koszt przedmiotu najmu, który będzie polegał na budowie, rozbudowie urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych dla celów telefonii cyfrowej, celem prowadzenia określonej przez niego działalności przy czym nie dokona on zmian funkcji powierzchni, zmian w instalacjach i konstrukcji budynku bez zasięgnięcia opinii i pisemnej zgody Wynajmującego
 - 9) Opis rodzaju działalności, którą Oferent będzie prowadził z wykorzystaniem przedmiotu najmu z zapewnieniem, że sprzęt będący wyposażeniem stacji bazowej posiada wszelkie atesty i homologacje i nie stanowi zagrożenia bądź niebezpieczeństwa dla otoczenia, ani dla emisji lub odbioru istniejących lub mających zostać zainstalowanych urządzeń, a zwłaszcza dla odbioru programów radiowych i telewizyjnych, zdalnych alarmów oraz służb pracujących w obiekcie Wynajmującego, używających częstotliwości radioelektrycznych.
 - 10) jeżeli prowadzenie działalności wymaga zezwolenia określonego organu, również dokument potwierdzający posiadanie takiego zezwolenia,
 - 11) Oświadczenie, że Oferent akceptuje warunki załączonego projektu umowy najmu,
 - 12) Oświadczenie, że Oferent będzie związany złożoną ofertą przez okres 30 dni, licząc od upływu terminu składania ofert,
 - 13) Proponowaną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej – w kwocie netto i brutto,
 - 14) Aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, (aktualne, tzn. wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert),
5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim; odręcznie, na maszynie lub komputerze i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub podpisana przez pełnomocnika, przy czym aktualne pełnomocnictwo musi być załączone w oryginale do oferty.
 6. Brak jakiegokolwiek z w/w dokumentów lub oświadczenia jak też złożenie dokumentu lub oświadczenia w niewłaściwej formie oraz przedstawienie dokumentów, które nie przedstawiają stanu aktualnego na dzień składania ofert, a także złożenie oferty, dokumentu lub oświadczenia nie podpisanego bądź podpisanego przez osobę/y nie uprawnioną do reprezentacji Oferenta może spowodować odrzucenie oferty, o ile Oferent na dodatkowe żądanie Wynajmującego nie uzupełni stosownych, brakujących, lub zawierających błędy dokumentów (oświadczeń) w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie. Wezwanie do usunięcia braków nie może dotyczyć Formularza ofertowego (załącznik nr 1 do Warunków Przetargu). W przypadku nie załączenia w/w dokumentów do oferty brak tych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty.

7. Wymagane dokumenty, należy złożyć w formie oryginału bądź poświadczonej przez Oferenta za zgodność z oryginałem kopii.
8. Zaleca się ponumerowanie i podpisanie przez osoby uprawnione wszystkich stron oferty.
9. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z adnotacją:

„Przetarg ofertowy nieograniczony na najem powierzchni użytkowej 37,00 m² (Blok C) - część dachu - Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego [Znak sprawy: ADAG-2303.12.2022], nie otwierać do dnia 28.11.2022r. do godz. 12.15”

VI. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ORGANIZATORA PRZETARGU Z OFERENTAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ, DOKUMENTÓW, UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI:

1. Postępowanie będzie prowadzone z zachowaniem formy pisemnej. Organizator Przetargu dopuszcza formę porozumiewania się telefonem na numer: 81 537 43 08 lub w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej: echodyra@szpital.lublin.pl
2. Jeżeli Organizator Przetargu lub Oferent przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem (lub drogą elektroniczną), każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Każda ze stron na żądanie drugiej zobowiązana będzie także do potwierdzania na piśmie przesłanych w powyższy sposób oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji.
3. Oferent może zwrócić się do Organizatora Przetargu o wyjaśnienie treści Warunków Przetargu. Organizator Przetargu jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że pytanie wpłynie do organizatora przetargu nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
4. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Warunków Przetargu wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 3 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, organizator przetargu może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
5. Pytania należy kierować na adres Organizatora Przetargu: adres poczty elektronicznej: echodyra@szpital.lublin.pl.
6. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Organizator Przetargu, bez ujawniania źródła zapytania zamieszcza na stronie internetowej, na której udostępniono Warunki Przetargu, tj. na stronie internetowej www.szpital.lublin.pl zakładka „Przetargi i konkursy - przetargi, zapytania ofertowe”.
7. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Warunków Przetargu, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze wyjaśnienie organizatora przetargu.
8. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Oferentami jest Ewa Chodyra tel. 81 537 43 08; adres poczty elektronicznej: echodyra@szpital.lublin.pl.

VII. ZMIANA WARUNKÓW PRZETARGU

1. W uzasadnionych przypadkach organizator przetargu może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Warunków Przetargu. Dokonaną zmianę Warunków Przetargu Organizator Przetargu niezwłocznie zamieszcza na stronie internetowej, na której udostępniono Warunki

Przetargu.

2. Zmiany treści Warunków Przetargu są każdorazowo wiążące dla Oferentów.
3. W przypadku dokonywania zmiany treści Warunków Przetargu, organizator przetargu przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne.

VIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie w siedzibie Organizatora Przetargu, przy Al. Kraśnickiej 100 [20-718 Lublin], w Bloku H pokój nr. 109, do dnia **28.11.2022** roku do godz. 12.00
2. Kopertę należy oznaczyć zgodnie z treścią postanowień Rozdziału V ust. 10 Warunków Przetargu.
3. Otwarcie ofert nastąpi dnia **28.11.2022 roku** o godz. 12.15 w siedzibie Organizatora Przetargu, przy Al. Kraśnickiej 100 [20-718 Lublin], w Bloku H pokój nr. 109.
4. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert.
5. Organizator przetargu może wydłużyć termin składania ofert, o czym poinformuje Oferentów, zamieszczając informację na stronie internetowej, na której udostępniono Warunki Przetargu.
6. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie składania ofert zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UBEZPIECZENIA OD ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ORAZ ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

1. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością.

X. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ORGANIZATOR PRZETARGU BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY I SPOSÓB OCENY OFERT:

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, Wynajmujący będzie się kierował następującym kryterium:

Cena brutto za 37,00 m² wynajmowanej powierzchni tj. stały comiesięczny czynsz płacony przez Najemcę w danym miesiącu - **100%**

$$X = W \times CBn / CBmax \times 10$$

gdzie:

- X - wartość punktowa ocenianego kryterium
- W - waga procentowa ocenianego kryterium
- CBmax - najwyższa cena brutto ze złożonych ofert
- CBn - cena brutto oferty ocenianej

2. Ocena końcowa oferty jest to ilość punktów uzyskanych za kryterium wymienione w ust 1.

XI. ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU I ZAWARCIE UMOWY:

1. Przetarg zostanie rozstrzygnięty, jeżeli w terminie składania ofert zostanie złożona co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania określone w niniejszych Warunkach Przetargu.
2. Oferta, która nie będzie spełniała wymagań określonych w niniejszych Warunkach Przetargu zostanie odrzucona.
3. Organizator Przetargu zastrzega sobie możliwość podjęcia negocjacji z wybranym Oferentem, w celu doprecyzowania warunków umowy.
4. Spośród złożonych ofert, zostanie wybrana ta oferta, która będzie spełniała wszystkie wymagania określone w niniejszych Warunkach Przetargu oraz otrzyma największą ilość punktów po obliczeniu na podstawie kryterium opisanym w Rozdziale X.
5. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo wezwania Oferenta w oznaczonym terminie do wyjaśnienia treści oferty.
6. Z przeprowadzonego postępowania przetargowego zostanie sporządzony protokół zawierający propozycję wyboru oferty bądź zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Protokół podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora WSzS im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego SPZOZ w Lublinie.
7. Zatwierdzony protokół stanowi podstawę ogłoszenia wyniku przetargu. Informację o wyniku przetargu Organizator Przetargu zamieści na stronie internetowej, na której udostępniono Warunki Przetargu.
8. W przypadku złożenia przez Oferentów ofert, które otrzymają jednakową (tzn. taką samą) liczbę punktów, Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo do wezwania tych Oferentów do złożenia pisemnych ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie.
9. Po upływie wyznaczonego terminu na złożenie dodatkowych ofert, odpowiednie zastosowanie będą miały ust. 6 - 8.
10. Jeżeli wybrany Oferent odmówił zawarcia umowy najmu lub zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z 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. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do zawarcia umowy najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
12. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Mają do niej zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
13. W związku z ust. 11 i 12, umowa najmu zostaje zawarta nie z chwilą otrzymania przez Oferenta informacji o wyborze jego oferty, lecz z chwilą podpisania umowy najmu.
14. Obowiązkiem oferenta po wyborze jego oferty i podpisaniu umowy, jest **(dotyczy nowego najemcy):**
 - a) opracowanie raportu oddziaływania na środowisko dla planowanej do montażu na przedmiocie najmu stacji bazowej.
 - b) uzyskanie od Prezydenta Miasta Lublin decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla budowy stacji bazowej na dachu budynku szpitala.

c) opracowanie projektu budowlanego z uwzględnieniem uwarunkowań ujętych w decyzji o której mowa w pkt. 2. oraz uzyskanie pozwolenia budowlanego.

XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

1. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo odwołania przetargu bądź zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. O odwołaniu przetargu lub jego zamknięciu bez wybrania którejkolwiek z ofert Organizator przetargu zamieści informację na stronie internetowej, na której udostępniono Warunki Przetargu.
3. W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Organizator przetargu niezwłocznie zwróci Oferentom wniesione wadium.
4. Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych przez Oferentów na przygotowanie ofert (w tym załączników do oferty)
5. Integralną część niniejszych Warunków Przetargu stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - Formularz oferty
 - 2) Załącznik nr 2 – Projekt umowy najmu.
 - 3) Załącznik nr 3 – Oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec Szpitala.