

Dodatkowe warunki przetargowe na dzierżawę komina stalowego kotłowni oraz część działki przy kominie celem montażu stacji bazowej telefonii komórkowej

I. Organizator przetargu:

Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu, ul. Aleje Jana Pawła II 10, zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000021024, zwany dalej **Szpitałem**.

II. Forma przetargu:

Przetarg pisemny nieograniczony.

III. Opis przedmiotu przetargu:

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa komina stalowego kotłowni oraz część działki przy kominie, celem montażu stacji bazowej telefonii komórkowej.

Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu jest użytkownikiem działki gruntu nr 84/8 o powierzchni 144 935 m², dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr ZA1Z/00069294/4 w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zamościu. Na powyższej działce zlokalizowany jest obiekt kotłowni wraz z 3 (trzema) kominami o wysokości 60 m. Powyższą lokalizację przedstawia plan sytuacyjny terenu Szpitala stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych warunków.

1. Przewidywany okres dzierżawy komina i gruntu wynosi 5 lat.

2. Uczestnik przetargu (Dzierżawca) zobowiązuje się do wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy.

3. Wykonanie na własny koszt i w uzgodnieniu z właściwymi służbami Szpitala montażu niezbędnych do funkcjonowania stacji bazowej – urządzeń.

4. Uzyskanie na własny koszt i własnym staraniem niezbędnych i wymaganych prawem dokumentów, tj. między innymi:

a) pozwolenia na budowę stacji telefonii komórkowej

b) decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

c) raportu o oddziaływaniu na środowisko

d) kopię mapy ewidencyjnej

e) raportu z pomiarów kontrolnych (po uruchomieniu)

f) pozwolenie na użytkowanie (po zakończeniu robót)

g) inne nie wymienione wyżej a wymagane prawem

5. Umożliwienie właściwym służbom Szpitala, bądź przez niego upoważnionym do prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych i naprawczych kominów.

6. Informowanie każdorazowo o zamiarze korzystania z pomostów roboczych w zakresie konserwacji i naprawy zamontowanych urządzeń.

IV. Wymagania Szpitala:

1. Przedstawienie koncepcji organizacyjno – technicznej funkcjonowania stacji telefonii komórkowej.

a) ścisła współpraca z odpowiednimi służbami Szpitala w zakresie prowadzonej działalności, przeprowadzanych kontroli służb państwowych (Państwowa Inspekcja Pracy, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Straż Pożarna, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska i inne), wykonywanie napraw, konserwacji i remontów w uzgodnieniu i informowaniu odpowiednich służb Szpitala.

b) umożliwienie w każdym czasie i o każdej porze służbom technicznym Szpitala (lub działających na zlecenie Szpitala) bezpiecznego wejścia na pomosty robocze, celem dokonywania napraw, konserwacji i modernizacji komina.

c) Strony postanawiają, że przed przystąpieniem do projektowania rozmieszczenia instalacji telekomunikacyjnych Dzierżawca uzgodni rozwiązania techniczne planowanej konfiguracji systemów nadawczo – odbiorczych z obecnym Dzierżawcą części pomostów na kominie i przedłoży je Wydzierżawiającemu. W przypadku braku porozumienia obu Dzierżawców, Wydzierżawiający może rozwiązać podpisaną umowę.

2. Wykonanie własnym staraniem i na koszt Dzierżawcy opomiarowania dostarczanej energii elektrycznej niezbędnej do zasilania urządzeń stacji bazowej.

3. Uzyskanie zgody Szpitala na prowadzenie prac modernizacyjnych i instalowanie nowych urządzeń na kominie i dzierżawionym terenie.

4. Prawidłowe zabezpieczenie urządzeń zainstalowanych na pomostach roboczych oraz na dzierżawionym terenie przed dostępem osób trzecich.

5. Pełna odpowiedzialność Dzierżawcy w zakresie zainstalowanych urządzeń przed ewentualnymi aktami wandalizmu (ubezpieczenie majątku).

6. Dbanie o należyty stan dzierżawionego terenu oraz otoczenia przyległego do niego. Właściwy stan elementów ogrodzenia i terenu bezpośrednio do niego przyległego.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do wymiany powierzonych przez Wydzierżawiającego żarówek sygnalizacyjnych zainstalowanych na kominie.

8. Dzierżawca zobowiązuje się do wymiany powierzonych przez Wydzierżawiającego lamp oświetlenia przeszkodowego.

9. Dzierżawca w trakcie trwania umowy nie może zmienić profilu prowadzonej działalności dla jakiego zawarta została umowa dzierżawy.

10. Uzyskanie wszystkich wymaganych prawem dokumentów, o których mowa w pkt. III p.4 opisu przedmiotu przetargu i przekazanie kserokopii tych dokumentów właściwym służbom Szpitala.

11. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy protokołem zdawczo – odbiorczym, w którym zawarte zostaną:

a) opis stanu obiektu

b) wykaz wyposażenia zainstalowanego na pomostach roboczych

c) wykaz przekazanej dokumentacji.

12. Uczestnik przetargu (Dzierżawca) zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących w Szpitalu wdrożonych norm jakościowych, bhp, środowiskowych, bezpieczeństwa informacją oraz innych przepisów obowiązujących w Szpitalu.

13. Opłaty związane z przedmiotem dzierżawy naliczane będą od dnia podpisania umowy dzierżawy.

14. Wpłata wadium w wysokości **5 000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych) w terminie do dnia **04.06.2025 r. do godz. 11⁰⁰** na rachunek **60 1160 2202 0000 0006 0465 1067**. Wpłacone wadium w przypadku uczestnika przetargu, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet czynszu, wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

15. Uczestnik przetargu (Dzierżawca) tytułem należytego wykonania umowy zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w wysokości do **10 000 zł (dziesięć tysięcy zł)**.

V. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie n/w dokumentów:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia działalności do ewidencji gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż sześć miesięcy przed terminem składania ofert.

2. Aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności wszystkich urzędujących członków władz wymienionych w przedłożonym dokumencie rejestrowym, nie wcześniej niż sześć miesięcy przed terminem składania ofert.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, że uczestnik przetargu nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Polisę lub inny dokument potwierdzający, że uczestnik przetargu jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z dodatkowymi warunkami przetargu i projektem umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 1 do dodatkowych warunków przetargowych i przyjmuje te dokumenty bez zastrzeżeń.
6. Oświadczenie o zwrocie w należyтым stanie technicznym dzierżawionego obiektu i gruntu po zakończeniu trwania umowy.
7. Oświadczenie, że uczestnik przetargu (Dzierżawca) po wygaśnięciu umowy dzierżawy nie będzie domagał się zwrotu poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów inwestycyjnych od Szpitala.

8. Dowód wpłacenia wadium

VI. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Wymagania podstawowe:

- a. oznaczenie uczestnika przetargu: nazwa i siedziba firmy
- b. data sporządzenia oferty
- c. oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu oraz w dodatkowych warunkach przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- d. oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z projektem umowy dzierżawy i przyjmuje go bez zastrzeżeń
- e. oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego wyrażonego w PLN w wartości netto i brutto za 1 miesiąc (nie może być niższa niż cena wywoławcza)
- f. kopia wniesienia wadium i określenie sposobu jego zwrotu (przelew na wskazany rachunek bankowy)
- g. każdy uczestnik przetargu może złożyć tylko jedną ofertę
- h. ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszych warunkach
- i. oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania uczestnika przetargu. Oznacza to, iż z dokumentu określającego status prawny uczestnika przetargu lub pełnomocnika wynika, że do reprezentowania uczestnika przetargu upoważnionych jest łącznie kilka osób, dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby
- j. upoważnienie osób podpisujących ofertę musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny uczestnika przetargu (odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej), to do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię stosownego pełnomocnictwa wystawionego przez osoby upoważnione
- k. uczestnik przetargu ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty

2. Forma oferty:

- a. oferta musi być sporządzona na piśmie w języku polskim, w jednym egzemplarzu. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane w formie oryginału, odpisu, wypisu,

wyciągu lub kopii wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego

b. całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie

c. wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane. Strony te powinny być parafowane przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania uczestnika przetargu upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu, określającego status prawny uczestnika przetargu lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa

d. dokumenty wchodzące w skład oferty, mogą być przedłożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych przez uczestnika przetargu za zgodność z oryginałem

e. Szpital może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez uczestnika przetargu kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości co do jej prawdziwości, a Szpital nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób

f. uczestnik przetargu od chwili złożenia oferty, jest związany jej treścią i nie jest uprawniony do jej zmiany w toku przetargu

g. oferta złożona do przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

VII. Osoby uprawnione do porozumiewania się z uczestnikami przetargu

Osobami upoważnionymi przez Szpital do kontaktowania się z uczestnikami przetargu są:

- w sprawach formalno – prawnych i merytorycznych – mgr Roman Kapica, tel. 84 6773285
- w sprawach merytoryczno - technicznych Kamil Jasina, tel 84 677 3778
- w sprawach merytoryczno - technicznych Tomasz Kustra , tel 84 677 3007
- w sprawach merytoryczno – technicznych mgr inż. Agata Jaworska - Pogudź, tel 84 677 3910.

VIII. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty

1. Oferty należy składać w siedzibie Szpitala tj. Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu, ul. Aleje Jana Pawła II 10, **kancelaria Szpitala pok. 248 w nieprzekraczalnym terminie do 04.06.2025 r. do godz. 12⁰⁰.**

2. Oferty należy składać w nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie lub opakowaniu. Koperta powinna być zaadresowana do Szpitala w sposób następujący:

**Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki im. Papieża Jana Pawła II
ul. Aleje Jana Pawła II 10, 22 – 400 Zamość**

„Oferta przetargowa na dzierżawę kominów kotłowni celem budowy stacji telefonii komórkowej”. Nie otwierać przed 04.06.2025 r. godz. 13⁰⁰.

3. Szpital nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania powyższych warunków przez uczestnika przetargu.

IX. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w Samodzielnym Publicznym Szpitalu Wojewódzkim im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu, ul. Aleje Jana Pawła II w 10, pok. 225 **w dniu 04.06.2025 r. o godz. 13⁰⁰.**

X. Ocena złożonych ofert.

Szpital dokona oceny złożonych ofert na podstawie nw. kryteriów, wybierając ofertę najkorzystniejszą.

- zaproponowana wartość (kwota) czynszu w wartości netto i brutto za 1 m-c – 100%

XI. Podpisanie umowy

1. Przed podpisaniem umowy Szpital zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji z wybranym uczestnikiem przetargu, co do postanowień zapisów umowy.
2. W przypadku braku uzyskania korzystniejszych warunków dla Szpitala, umowa może być zawarta na warunkach przedstawionych w ofercie.

XII. Postanowienia końcowe:

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja Przetargowa przeprowadza negocjacje z uczestnikami przetargu, którzy złożyli te oferty. Jeżeli negocjacje zakończą się wynikiem negatywnym, Komisja Przetargowa podejmuje decyzję o wyborze oferty z najwyższą ceną za 1 m-c.
2. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki w ogłoszeniu i dodatkowych warunkach przetargu.
3. Szpital powiadomi uczestników o wyniku przetargu lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru poprzez wysłanie pisemnych informacji do wszystkich, którzy złożyli oferty.

Zamość, dnia 26.05.2025 r.