

SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
„MEDITRANS OSTROŁĘKA”
STACJA POGOTOWIA RATUNKOWEGO I TRANSPORTU SANITARNEGO
W OSTROŁĘCE

SPRiT.S.T.221.1.2023
L.dz. 2118/23

SPECYFIKACJA SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW
PRZETARGU OFERTOWEGO

na

dzierżawę 20 m² powierzchni dachu i 6 m² powierzchni gruntu łącznie 26 m² na nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 49 w Ostrołęce z przeznaczeniem na działalność związaną ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych.

ZATWIERDZAM
DYREKTOR
SPZOZ „MEDITRANS OSTROŁĘKA”

Mirosław Dąbkowski

Ostrołęka, dnia 12 września 2023 roku.

ROZDZIAŁ I

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

1. Zakres zamówienia.

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDITRANS OSTROŁĘKA” Stacja Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Ostrołęce, 07-410 Ostrołęka, ul. Kościuszki 49, REGON: 000297610, NIP: 758-18-78-913 zwany dalej Zamawiającym zaprasza do udziału w przetargu pisemnym ofertowym na dzierżawę 20 m² powierzchni dachu i 6 m² powierzchni gruntu łącznie 26 m² na nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 49 w Ostrołęce z przeznaczeniem na działalność związaną ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych.

- 1.1. Okres dzierżawy: od dnia zawarcia Umowy dzierżawy na okres 36 miesięcy.
- 1.2. Szczegółowy zakres przetargu określony został w Rozdziale II „Szczegółowe warunki przetargu”.
- 1.3. Cena wywoławcza wynosi 3814,26 zł netto za całość powierzchni dzierżawy plus należny podatek VAT w wysokości 23% miesięcznie, łącznie brutto 4691,54 zł.
- 1.4. Oferty zawierające propozycje stawki niższej od ceny wywoławczej zostaną odrzucone.

2. Opis sposobu przygotowania ofert.

- 2.1. Oferty składane przez Oferentów powinny być sporządzone na Formularzu ofertowym załączonym do niniejszej specyfikacji. Sporządzenie oferty w innej formie spowoduje jej odrzucenie.
- 2.2. Oferent – osoba fizyczna lub osoba prawna, który przedłoży więcej niż jedną ofertę, zostanie wykluczony, a jego oferty zostaną odrzucone.
- 2.3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Poniesienie tych kosztów przez Oferenta nie powoduje żadnych zobowiązań do ich zwrotu po stronie SPZOZ „MEDITRANS OSTROŁĘKA” i nie powoduje ich zaliczenia na poczet wadium.
- 2.4. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na komputerze oraz podpisana odręcznie przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz (upoważnienie do reprezentacji firmy na zewnątrz należy dołączyć do oferty).
- 2.5. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być pod rygorem nieważności parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
- 2.6. Do oferty Oferent dołączy wszystkie wymagane dokumenty określone w pkt. 4 niniejszej specyfikacji.
- 2.7. W przypadku, gdy oferent dołączy jako załącznik do oferty kopię jakiegoś dokumentu, kopia ta winna być poświadczona za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie może sprawdzić jej autentyczności w inny sposób.
- 2.8. Oferenci przedstawiają ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.
- 2.9. Oferent musi umieścić ofertę w kopercie, która będzie posiadać oznaczenie:

„Oferta na dzierżawę 20 m² powierzchni dachu i 6 m² powierzchni gruntu łącznie 26 m² na nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 49 w Ostrołęce z przeznaczeniem na działalność związaną ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych”

Poza oznaczeniem podanym wyżej koperta musi posiadać nazwę i adres oraz telefon Oferenta. Koperta zawierająca ofertę wraz z załącznikami winna być zamknięta i opatrzona dopiskiem „Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert tj. 27 września 2023 r. o godz. 12¹⁵”. Na kopercie winien być adres Zamawiającego czyli SPZOZ „MEDITRANS OSTROŁĘKA” SPRiTS w Ostrołęce ul. Kościuszki 49, 07-410 Ostrołęka.

- 2.10.** Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert.
Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty musi być oznaczone jak w punkcie 2.9. oraz dodatkowo podpisane: „zmiana” lub „wycofanie”.

3. Warunki, których spełnienie wymagane jest od Oferentów.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają wymagania określone w niniejszej specyfikacji.
Oferty nie spełniające wymagań określonych w warunkach przetargu będą odrzucone.

4. Dokumenty składające się na ofertę.

Dla uznania ważności oferta musi zawierać niżej wymienione dokumenty:

- 4.1. Formularz oferty na druku załączonym do niniejszej specyfikacji.
- 4.2. Dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego (wypis lub odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej).
- 4.3. Oświadczenie Oferenta jaki rodzaj działalności będzie prowadził w związku z przedmiotem dzierżawy.
- 4.4. Poświadczone za zgodność z oryginałem upoważnienie do reprezentacji firmy na zewnątrz.
- 4.5. Poświadczone za zgodność z oryginałem kserokopie pozwoleń wymaganych przepisami prawa dotyczących zakresu prowadzonej przez Oferenta działalności związanej z dostarczaniem usług telekomunikacyjnych.
- 4.6. Dokumenty określone w pkt. 4.2.,4.3.,4.4 i 4.5 wymagane są od podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
- 4.7. Kopie wpłacenia kwoty wadium w wysokości 1500 zł.
- 4.8. Oświadczenie na jaki numer rachunku należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.

Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie spowoduje odrzucenie oferty

5. Kryteria wyboru ofert.

Zamawiający wybierze ofertę, która odpowiada wszystkim warunkom przedstawionym w niniejszej specyfikacji i będzie stanowić najkorzystniejszą stawkę miesięczną za dzierżawę przedmiotu umowy.

6. Istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy.

Z oferentem, który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie podpisana umowa, której wzór stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej specyfikacji.

7. Miejsce i termin składania ofert.

- 7.1. Ofertę, należy złożyć osobiście w sekretariacie SPZOZ „MEDITRANS OSTROŁĘKA”, pok.214 lub przesłać drogą pocztową na adres: SPZOZ „MEDITRANS OSTROŁĘKA” SPRIITS w Ostrołęce, ul. Kościuszki 49, 07-410 Ostrołęka,
- 7.2. Termin składania ofert upływa w dniu 27 września 2023 r. o godz. 12⁰⁰.
- 7.3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.

8. Okres związania ofertą.

Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

9. Otwarcie i ocena ofert.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27 września 2023 r. o godz. 12¹⁵ w siedzibie Zamawiającego, Ostrołęka ul. Kościuszki 49 pokój Nr 201.

10. Osoby upoważnione do kontaktowania się z oferentami.

1. Do kontaktowania się z oferentami upoważniony jest Pan Robert Zaorski tel. (029) 7650333 lub 883 790 972 email: r.zaorski@meditrans.ostroleka.pl
2. Zapytania oferentów, mające istotny wpływ na prawidłowe sporządzenie ofert, mogą być przedstawione Zamawiającemu jedynie w formie pisemnej, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
3. Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego udzielenia pisemnej odpowiedzi na pytania Oferentów.

11. Prawo zamawiającego do unieważnienia przetargu

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

12. Wadium.

12.1 Wadium winno zostać wpłacone w formie (gotówka, przelew) w terminie najpóźniej do dnia 27 września 2023r. do godziny 11:50 w wysokości 1500 zł.

Nr konta: 93 1240 5282 1111 0010 6115 7058 lub w kasie zakładu.

12.2 Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek SPZOZ „MEDITRANS OSTROŁĘKA” SPRiTS w Ostrołęce lub datę wpłaty w kasie zakładu.

12.3 Po zakończeniu prac Komisji i ogłoszeniu wyników przetargu, wadium:

1) zwraca się Oferentom, którzy przetarg przegrali, w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku.

2) zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który przetarg wygrał.

ROZDZIAŁ II

PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem dzierżawy jest 20 m² powierzchni dachu i 6 m² powierzchni gruntu łącznie 26 m² na nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 49 w Ostrołęce z przeznaczeniem na działalność związaną ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych.
2. Okres dzierżawy: 36 miesięcy od dnia zawarcia Umowy dzierżawy.
3. Przedmiot dzierżawy może być przeznaczony wyłącznie na prowadzenie działalności zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Cena dzierżawy uwzględnia opłaty za amortyzację budynku i podatek od nieruchomości.

Ostrołęka dnia 12.09.2023 r.

.....

.....,dnia.....

FORMULARZ OFERTOWY

(pieczęć firmowa)

I. DANE OFERENTA

1. Pełna nazwa oferenta

.....
.....

3. Adres oferenta

.....

4. Upoważniony przedstawiciel oferenta

.....

II. PRZEDMIOT OFERTY

Oferta za dzierżawę 20 m² powierzchni dachu i 6 m² powierzchni gruntu łącznie 26 m² na nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 49 w Ostrołęce z przeznaczeniem na:

.....

III. CENA

1. Za przedmiot dzierżawy oferujemy zgodnie z wymogami określonymi w specyfikacji szczegółowych warunków przetargu ofertowego cenę netto: zł plus należny podatek VAT w wysokości 23% tj razem brutto miesięcznie za dzierżawę 20 m² powierzchni dachu i 6 m² powierzchni gruntu łącznie 26 m² na nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 49 w Ostrołęce.

Słownie:(netto)

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją szczegółowych warunków przetargu i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz, że uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.

3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na okres 30 dni.

4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.

.....
(pieczęć i podpis Oferenta lub osoby upoważnionej)

Uwaga:

Oświadczenie: zwrot wadium dokonać na

rachunek:

.....

„PROJEKT UMOWY”

na dzierżawę 20 m² powierzchni dachu i 6 m² powierzchni gruntu łącznie 26 m² na nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 49 w Ostrołęce z przeznaczeniem na działalność związaną ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu 2023 r. pomiędzy

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „MEDITRANS OSTROŁĘKA” Stacja Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Ostrołęce, 07-410 Ostrołęka, ul. Kościuszki 49, reprezentowanym przez :

Mirosława Dąbkowskiego - Dyrektora
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....,

NIP, **REGON**

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „Dzierżawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa 20 m² powierzchni dachu i 6 m² powierzchni gruntu łącznie 26 m² na nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 49 w Ostrołęce. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy do prowadzenia działalności w zakresie..... zgodnie z danymi zawartymi w Formularzu ofertowym.

Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przepisami prawa pozwolenia w zakresie prowadzonej przez siebie działalności związanej z przedmiotem dzierżawy. Zmiana celu i sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy wymaga uprzedniej zgody Wydzierżawiającego.

§ 2

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz najmu w wysokości netto: zł za 20 m² powierzchni dachu i 6 m² powierzchni gruntu łącznie 26m² miesięcznie (słownie:..... złotych) oraz podatek VAT wg stawki 23% razem bruttozł.

Czynsz będzie płacony z góry w okresach miesięcznych w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego na rachunek bankowy SPZOZ „MEDITRANS OSTROŁĘKA” SPRiTS w Ostrołęce w PKO S.A. nr 93 1240 5282 1111 0010 6115 7058.

2. Czynsz najmu obejmuje”

1) amortyzację budynku

2) podatek od nieruchomości

3. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktury bez podpisu osoby uprawnionej do otrzymania faktury.

§ 3

Zmiana wysokości czynszu będzie dokonywana automatycznie przynajmniej raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług podawanych przez GUS za poprzedni okres od ostatniej zmiany ceny dzierżawy w formie Aneksu do niniejszej umowy. Przedmiotowy aneks zostanie sporządzony po opublikowaniu przez GUS wskaźników za 4 kolejne kwartały, licząc od daty poprzedniego ustalenia wysokości opłaty za dzierżawę.

§ 4

1. W przypadku wytworzenia jakichkolwiek odpadów Dzierżawca będzie zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 5

1. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu protokołem zdawczo-odbiorczym, a czynsz będzie naliczany od dnia.....

§ 6

1. Wydierżawiający wyraża zgodę na wykonanie w obrębie powierzchni będących przedmiotem dzierżawy prac adaptacyjno-przystosowawczych do funkcji zgodnych z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty: montażu urządzeń związanych ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy, prowadzoną działalnością i ewentualnymi nakładami na nieruchomości i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
3. Ewentualne roboty budowlane zmierzające do modernizacji przedmiotu dzierżawy muszą być uzgodnione i zaakceptowane w formie pisemnej przez Wydierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem, utrzymywać jego otoczenie w należyтым stanie porządkowym oraz dokonywać bieżących napraw i konserwacji we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Wydierżawiający umożliwi Dzierżawcy dostęp do przedmiotu dzierżawy przez 24 godziny na dobę we wszystkie dni roku i nie będzie stawiał przeszkód w realizacji powyższych czynności osobom upoważnionym przez Dzierżawcę.

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. od dnia
2. Umowa może być rozwiązana przez Wydierżawiającego bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 2 pełne okresy rozliczeniowe

- 2) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy,
 - 3) urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę będą powodowały zakłócenia pracy urządzeń Wydzierżawiającego lub będą powodowały zagrożenie bezpieczeństwu dla życia lub zdrowia;
3. Dzierżawca ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia:
- 1) w przypadku utraty pozwoleń na świadczenie usług telekomunikacyjnych, utraty zezwolenia na zakładanie i używanie urządzeń w sieci i przydziału częstotliwości lub w przypadku nie otrzymania, wygaśnięcia lub utraty jakiegokolwiek zezwolenia,
 - 2) jeżeli działania prowadzone przez Wydzierżawiającego lub osoby działające w jego imieniu przeszkodzą w prawidłowym funkcjonowaniu zainstalowanych urządzeń.
34. W przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, Dzierżawca traci prawo dalszego użytkowania przedmiotu dzierżawy i obowiązany jest je opuścić w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, w tym zdemontować urządzenia i przywrócić dzierżawioną powierzchnię do stanu pierwotnego z uwzględnieniem stopnia prawidłowego użytkowania.
5. Każda ze stron może rozwiązać umowę z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10

Dzierżawca ma prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) Zmian w przedmiocie dzierżawy lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie stacji bazowej
- 2) Zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które nie dopuszczą do prawidłowego funkcjonowania stacji bazowej
- 3) Zmiany warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci.

§ 11

1. W razie, gdy Wydzierżawiający utraci tytuł prawny do przedmiotu dzierżawy w wyniku sprzedaży, wyłączenia lub jakiegokolwiek innego powodu, albo Wydzierżawiający zmieni siedzibę lub adres korespondencyjny, Wydzierżawiający jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić pisemnie o powyższym Dzierżawcę, pod rygorem traktowania przez Dzierżawcę dotychczasowego Wydzierżawiającego jako właściwego oraz przesyłania pism i wszelkiej korespondencji dla Wydzierżawiającego pod dotychczasowy adres (siedzibę) ze skutkiem doręczenia.
2. W przypadku zamiaru zbycia przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiający jest zobowiązany poinformować nabywcę o zawarciu i obowiązywaniu umowy dzierżawy, jak również niezwłocznie powiadomić pisemnie Dzierżawcę o zbyciu przedmiotu dzierżawy.
3. Nabywca przedmiotu dzierżawy wstępuje w prawa Wydzierżawiającego wynikające z umowy, jednakże w przypadku zmian podmiotowych po stronie Wydzierżawiającego Dzierżawca ma prawo do rozwiązania umowy, z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 12

1. Dzierżawca usunie szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy lub nieruchomościach osób trzecich w przypadku, gdy powstaną w czasie budowy i eksploatacji urządzeń zamontowanych przez Dzierżawcę.
2. Wydzierżawiający jest odpowiedzialny za wszelkie szkody w majątku Dzierżawcy, w przypadku gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego, a także osób za które ponosi odpowiedzialność.
3. Każda strona będzie niezwłocznie informowała pisemnie drugą stronę o wystąpieniu szkody w przedmiocie dzierżawy lub szkody dotyczącej pracowników lub przedstawicieli drugiej strony, które będą związane z budową, eksploatacją lub rozbudową urządzeń na przedmiocie dzierżawy.

§ 13

1. Dzierżawca w terminie 2 miesięcy od daty wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy dzierżawy zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia prawidłowego użytkowania na podstawie protokołu przekazania.
2. Od daty wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy do chwili przekazania przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający ma prawo do obciążania Dzierżawcy opłatą za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy. Miesięczna opłata będzie odpowiadała kwocie dotychczasowego czynszu dzierżawy i będzie naliczana proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania.
3. Powyższe nie wyłącza uprawnień Wydierżawiającego do demontażu urządzeń i uprzątnięcia dzierżawionej powierzchni na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§14

Dzierżawca otrzyma karę umowną za niewykonanie obowiązku uprzątnięcia (§13 ust. 1) w wysokości 3 miesięcznego czynszu brutto określonego w §2 ust. 1.

Dzierżawca może ubezpieczyć przedmiot umowy na własny koszt.

W razie powstania jakiegokolwiek szkody, również w mieniu Dzierżawcy, za skutki nieprzestrzegania przez Dzierżawcę lub osób przez niego upoważnionych przepisów BHP i przeciwpożarowych, Wydierżawiający nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

§ 15

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§16

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd powszechny, właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 18

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 19

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi Wydierżawiający.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA