

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI

pisemny przetarg nieograniczony nr sprawy DAG.221.20.2025 na najem 37,5 m² powierzchni parkingu Szpitala (3 miejsca parkingowe) zlokalizowanej w bezpośredniej bliskości stacji energetycznej, z przeznaczeniem na stanowisko ładowania pojazdów elektrycznych, na okres 10 lat.

1. Przedmiotem przetargu jest najem 37,5 m² powierzchni parkingu Szpitala (3 miejsca parkingowe) zlokalizowanej w bezpośredniej bliskości stacji energetycznej, z przeznaczeniem na stanowisko ładowania pojazdów elektrycznych.
2. Powierzchnia będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest na stanowisko ładowania pojazdów elektrycznych, z wyłączeniem: działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczeń niezbędnych dla działalności Szpitala i usług o charakterze pomocniczym.
3. **Do Oferty należy dołączyć oświadczenie o niezaleganiu oferenta wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem lub dzierżawą.**
4. **Warunkiem zawarcia umowy jest nie zaleganie oferenta wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem lub dzierżawą.**
5. **Oferta powinna zawierać** następujące dokumenty i oświadczenia pod rygorem odrzucenia.
 - 1) W przypadku, gdy Oferentem jest:
 - osoba prawna – do Oferty musi być dołączony aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego wystawiony nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania Ofert,
 - osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – do Oferty musi być dołączone aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dokument potwierdzający nadanie numeru NIP, REGON wystawiony nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania Ofert.
 - 2) Aktualne – to jest zgodne ze stanem faktycznym na dzień składania Ofert – zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzających, że Oferent nie zalega z opłacaniem zobowiązań publicznoprawnych oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie później, niż 3 miesiące przed terminem składania Ofert.
6. Najemca na własny koszt i ryzyko dokona adaptacji Przedmiotu najmu, do prowadzenia działalności. Najemca na etapie projektu ma obowiązek uzgodnić z Wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania adaptacji, w tym parametrów technicznych.
7. Prace adaptacyjne związane z przystosowaniem Przedmiotu najmu będą prowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności o:
 - a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - c) pisemne uzgodnienia pomiędzy Stronami.
8. Po zakończeniu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym. Nakłady poczynione przez Najemcę w celu ulepszenia, modernizacji Przedmiotu najmu może on odłączyć od Przedmiotu najmu, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia stanu Przedmiotu najmu w stosunku do stanu z dnia rozpoczęcia najmu, w tym nie spowoduje uszkodzenia lub istotnej zmiany Przedmiotu najmu. Nakłady poniesione przez Najemcę i skutkujące podniesieniem wartości, których nie można odłączyć od Przedmiotu najmu, bez spowodowania pogorszenia stanu Przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi ani rozliczeniu.
9. Po zakończeniu najmu lub w przypadku rozwiązania Umowy najmu przed terminem jej obowiązywania przez którąkolwiek ze Stron, Najemca zobowiązany jest do demontażu urządzeń, stanowiących Przedmiot umowy.
10. Wynajmujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z inwestycją, nie odpowiada za formalności techniczne, nie utrzymuje infrastruktury.
11. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie:
 - 1) Projektowania i uzyskania pozwoleń na:
 - a) przygotowanie projektu budowlanego i wykonawczego stacji ładowania,
 - b) uzyskanie wszystkich wymaganych decyzji administracyjnych, np. pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót,
 - c) uzyskanie warunków przyłączeniowych od OSD (Operatora Systemu Dystrybucyjnego),
 - d) uzgodnienie lokalizacji i projektu z Wynajmującym;
 - 2) Budowy i instalacji stacji:

- a) budowy przyłączy energetycznych i infrastruktury towarzyszącej (fundamentów, słupów, kabli, ewentualnych osłon, oświetlenia),
 - b) montażu stacji ładowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, energetycznego i ochrony środowiska,
 - c) oznakowania stanowisk ładowania (np. malowanie, tablice informacyjne),
 - d) zapewnienie zgodności z normami CE, SEP, PUE, UDT itp.;
 - 3) Zgłoszeń i odbiorów technicznych;
 - 4) Eksploatacji i utrzymania;
 - 5) Pełnej odpowiedzialności za serwis, konserwację i naprawy stacji ładowania;
 - 6) Zapewnieniu ciągłości działania i bezpieczeństwa technicznego.
12. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10:00 - 14:00, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym.
13. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
14. **Cena wywoławcza netto opłaty z tytułu najmu za 1 m² za miesiąc wynosi: 15,00 zł + 23% VAT.**
15. Stawka wywoławcza opłaty z tytułu najmu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej.
16. Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:
- a) nazwę i adres Oferenta,
 - b) proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
 - c) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
 - d) datę sporządzenia Oferty,
 - e) udokumentowany status prawny Oferenta,
 - f) wskazanie przedmiotu działalności, jaki zamierza prowadzić Oferent na wynajmowanej powierzchni.
 - g) Oświadczenie o niezaleganiu wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem lub dzierżawą.
 - h) cena musi być podana w polskich złotych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
17. Jeżeli na etapie badania Ofert okaże się, że Oferta nie zawiera wymaganych dokumentów, Szpital może wezwać Oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli Oferent nie uzupełni Oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem Oferty.
18. Brak w Ofercie informacji określonych w pkt. 16 lit. a) – d) będzie skutkowało odrzuceniem Oferty, bez wzywania do jej uzupełnienia.
19. **WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**
- a) Wadium w wysokości 1.000,00 zł należy wpłacić w kasie lub na rachunek bankowy Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu prowadzony przez bank PKO BP o numerze **53 1020 2498 0000 8202 0433 8182** w taki sposób, aby wpłata znalazła się na rachunku nie później, niż dnia 01.10.2025 roku, do godz. 09:00.
 - b) Wpłata powinna być dokonana także w taki sposób, aby na dowodzie wpłaty znalazło się określenie uczestnika przetargu w postaci imienia i nazwiska wraz z numerem dowodu osobistego w przypadku osób fizycznych albo pełnej nazwy w przypadku innych osób, także następujący numer postępowania przetargowego: **DAG.221.20.2025**. Wadium zalicza się na poczet kaucji do Umowy.
 - c) Oferentom, których Oferta nie została wybrana, wadium jest zwracane w gotówce lub na rachunek bankowy wskazany w treści formularza Oferty w terminie 7 dni od zawarcia Umowy z wybranym Oferentem.
 - d) W tym samym terminie wadia zostaną zwrócone Oferentom, jeśli przetarg zostanie zamknięty bez wyboru Oferty lub odwołany.
 - e) Wadia będą zwracane bez odsetek i waloryzacji.
 - f) Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wynajmującego jeżeli dany Oferent ustalony jako Najemca nie zawrze Umowy najmu w terminie do 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu.
20. Oferent może złożyć tylko jedną Ofertę. Złożenie więcej niż jednej Oferty, będzie skutkowało odrzuceniem Oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.

21. Miejsce i termin składania Ofert:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia 07.10.2025 roku do godz. 09:00.

22. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
23. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Oferenta tłumaczeniem przysięgłym na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
24. Wszystkie **dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów**. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)yh przedstawiciel(a)i Oferenta:
 - poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
 - w przypadku podpisywania Oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(ą)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
 - W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
25. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
26. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą „zastrzeżone przez Oferenta” muszą być zabezpieczone w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną częścią Oferty.
27. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona Oferty (wraz z załącznikami do Oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami.
28. Wynajmujący zaleca, aby Oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
29. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście Oferty (w tym załącznikach do Oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(ą)e Ofertę.
30. Oferta i załączniki do Oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez Oferenta lub upoważnion(ego)yh przedstawiciel(a)i Oferenta.
31. Koperta winna być opisana w następujący sposób:
„Oferta - nr sprawy: DAG.221.20.2025 na najem 37,5 m² powierzchni parkingu Szpitala (3 miejsca parkingowe) zlokalizowanej w bezpośredniej bliskości stacji energetycznej, z przeznaczeniem na stanowisko ładowania pojazdów elektrycznych, na okres 10 lat . Nie otwierać przed 07.10.2025 roku, godz. 10:00”.
32. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta oraz kontaktowy numer telefonu).
33. Otwarcie Ofert przetargowych odbędzie się w dniu **07.10.2025 roku** o godz. **10:00**, w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Administracyjno - Gospodarczy, pok. J0-03/.
34. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej Oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania Ofert.
35. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana Oferta, z dopiskiem **„ZMIANA”**.
36. Koperty oznakowane dopiskiem **„ZMIANA”** zostaną otwarte przy otwieraniu Oferty Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do Oferty.
37. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania Ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie **„WYCOFANIE”**.
38. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania Oferty, Oferty wycofane nie będą odczytane.
39. Oferent związany będzie Ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia Ofert.
40. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze Ofert – będzie cena ofertowa.
41. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Wynajmujący uprawniony będzie do przeprowadzenia dodatkowej ustnej licytacji ograniczony do Oferentów, którzy złożyli Oferty równorzędne.
42. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
43. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania

przetargu na każdym jego etapie, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

**Z upoważnienia Dyrektora
Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 5
im. św. Barbary w Sosnowcu
Dyrektor ds. Administracyjno-Technicznych**

Marta Kwiatkowska

