

SZCZEGÓLWE WARUNKI

II pisemny przetarg nieograniczony nr sprawy DAG.221.38.2025 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) obowiązujące przepisy, normy budowlane i sanitarno-higieniczne, w tym przepisy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą,
 - d) 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 28.11.2025 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.221.38.2025**. 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 05.12.2025 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.221.38.2025 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 05.12.2025 roku, godz. 10:15”.
32. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta oraz kontaktowy numer telefonu).
33. Otwarcie Ofert przetargowych odbędzie się w dniu **05.12.2025 roku** o godz. **10:15**, 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

KIEROWNIK

Dział Administracyjno-Gospodarczy

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

Agnieszka Sadkowska

Rada prawny

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5
im. św. Barbary w Sosnowcu

Katarzyna Fukała-Kulczycka