

**REGULAMIN PRZETARGU
NIEOGRANICZONEGO USTNEGO
NA NAJEM:**

- 1. Wynajem 55 m² powierzchni SPZOZ w Łukowie w celu odpłatnego świadczenia usług w ramach systemu telewizji szpitalnej, tj. 55 m² odpowiadająca 55 odbiornikom tv, zlokalizowanych na terenie SPZOZ Łuków przy ul. Doktora A. Rogalińskiego 3, na okres 4 lat,**

Podstawa i forma prawna:

Przetarg odbywa się na podstawie Uchwały Nr 182/500/2021 Rady Powiatu w Łukowie z dnia 12 października 2021 r., w sprawie określenia zasad zbywania aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Łukowie Opieki Zdrowotnej w Łukowie oraz oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie.

Przedmiotem postępowania przetargowego jest:

Wynajem 55 m² powierzchni SPZOZ w Łukowie w celu odpłatnego świadczenia usług w ramach systemu telewizji szpitalnej, tj. 55 m² odpowiadająca 55 odbiornikom tv.

Warunki zamawiającego:

1. Sprzęt użytkowany w wynajętym pomieszczeniu nie może zakłócać pracy urządzeń oraz sprzętu zainstalowanego w Szpitalu.
2. Odbiorniki telewizyjne cyfrowe płaskie z matrycą LCD lub LED o przekątnej minimum 40 cali z DVB – T2 w ilości 55 sztuk umożliwiające odbiór cyfrowej telewizji naziemnej wyposażone w piloty sterujące.
3. W skład systemu wchodzić będą następujące urządzenia i instalacje: a) uchwyty mocujące odbiorniki TV z odpowiednim dopuszczeniem technicznym, umożliwiające obrót odbiornika w osi poziomej i pionowej, b) stelaże do zawieszania odbiorników, c) instalacja antenowa i zasilająca.
4. Automaty wrzutowe na każdej sali, a) automaty na pobieranie opłat za możliwość korzystania z odbiorników tv z możliwością inkasowania monet o nominałach od 1 zł do 5 zł, b) z dużym czytelnym wyświetlaczem umożliwiającym łatwą obsługę, d) z możliwością wyłączenia telewizora przez personel szpitala (np. z powodu zakłócania ciszy nocnej).
5. Wszystkie odbiorniki oraz zainstalowane urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa CE.
6. Możliwość wprowadzenia sygnału cyfrowego dla każdego odbiornika telewizyjnego, w ofercie programowej musi znajdować się m. in. 20 kanałów polskojęzycznych, w tym obowiązkowo następujących programów stacji telewizyjnych: TVP1, TVP2, TVP Info, TVP3 Lublin, TVP ABC, Polsat, Polsat sport, TVN, TVN7, TV Trwam.
- 6a). Wszelkie koszty związane z naprawą, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją ponosi oferent.
- 6b). Usunięcie drobnych usterek nastąpi w ciągu 24 godzin a w przypadku wystąpienia poważnych uszkodzeń do 2 dni.
7. Okablowanie i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania STS zapewni oferent.
8. Instalacja zasilająca wraz z licznikami energii elektrycznej (montaż liczników na koszt oferenta).
9. Dodatkowe instalacje (np. energii elektrycznej 230V, sygnałowe) oraz montaż wieszaków dla odbiorników telewizyjnych nie mogą w żaden sposób kolidować z istniejącymi instalacjami na salach chorych w oddziałach.
10. Montaż odbiorników telewizyjnych należy wykonać na ścianach sal chorych na uchwytach odpowiadających wymogom bezpieczeństwa, w miejscach określonych przez Szpital.
11. Na wykonane instalacje należy opracować dokumentację powykonawczą.
12. Dla wykonanych instalacji wykonawca dostarczy protokoły z pomiarów elektrycznych.
13. Warunkiem dopuszczenia do pracy urządzeń jest przedstawienie wymaganych dokumentów w ust. 11 i 12 oraz dokonanie odbioru technicznego instalacji przez pracowników wyznaczonych przez Dyrektora SPZOZ w Łukowie.

14. W przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, instalacje energii elektrycznej 230V i sygnałowe wraz z osprzętem instalacyjnym o którym mowa w ust. 3 pkt a), b), c) przejmuje Szpital.

15. Najemca jest zobowiązany do przeprowadzenia wizji lokalnej w celu określenia warunków technicznych oraz zakresu prac a także do przedstawienia wszelkich dokumentów potwierdzających uregulowanie przez Najemcę obowiązków wynikających z opłatami abonamentowymi licencyjnymi a także z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (ustawa z dnia 4 maja 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2006 r., Nr 90 poz. 631) np. umowy licencyjne z organizacjami zajmującymi się ochroną praw autorskich itp., a w przypadku zwolnienia z takiego obowiązku należy przedstawić stosowne dokumenty potwierdzające zwolnienie.

16. W postępowaniu mogą brać udział oferenci nie zalegający z należnościami na rzecz SPZOZ w Łukowie. Działka o nr ewidencyjnym 8807/1, 7525, 7526/3, KW LU1U/00045817/6, (nr ksiąg dla działek 7525, 7526/3 - część psychiatryczna) prowadzona przez Sąd Rejonowy w Łukowie.

Przetarg ma formę publicznego przetargu nieograniczonego ustnego, jednakże nie mogą w nim uczestniczyć następujące osoby:

a) pełniące funkcje kierownicze w SPZOZ w Łukowie,

b) osoby trzecie pozostające w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami pełniącymi funkcje kierownicze w SPZOZ w Łukowie,

osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łukowie zamieścił ogłoszenie – Wykaz nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Łukowie przeznaczonych do najmu w drodze przetargu, zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.).

Ogłoszenie o przetargu opublikowane zostało na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń SPZOZ w Łukowie, a także w lokalnej prasie (Wspólnota Łukowska, Nowa Gazeta Łukowska). Ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyn.

2. Nazwa i siedziba organizatora przetargu:

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łukowie

21-400 Łuków, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego 3

fax: 25/7982603, tel. 25/7982980, 25/7982001 wew. 301, zwany dalej Wynajmującym.

3. Miejsce i termin przeprowadzenia przetargu :

Przetarg odbędzie się w siedzibie Wynajmującego w dniu **31 marca 2023 r.**, w Sali konferencyjnej w budynku Przychodni Specjalistycznej w Łukowie (III piętro) przy ul. Doktora A. Rogalińskiego 3, nr pom. 305.

- Wynajem 55 m² powierzchni SPZOZ w Łukowie w celu odpłatnego świadczenia usług w ramach systemu telewizji szpitalnej, tj. 55 m² odpowiadająca 55 odbiornikom tv, zlokalizowanych na terenie SPZOZ Łuków przy ul. Doktora A. Rogalińskiego 3, na okres 4 lat.

Termin związania ofertą Wynajmujący określa na 30 dni.

4. Miejsce i termin, w którym można obejrzeć pomieszczenia: począwszy od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu do dnia **30 marca 2023 r. w godz. od 08.00 do godz. 14.00 (od poniedziałku do piątku).**

4) Do miesięcznego czynszu najmu płatnego „z góry” w terminie do 10 dnia każdego miesiąca doliczone zostaną dodatkowe opłaty wynikające z ponoszenia kosztów eksploatacyjnych zgodnie z wskaźnikami liczników.

5. Rodzaj, typ pomieszczeń objętych postępowaniem, wadium oraz cena minimalna:

Wynajem 55 m² powierzchni SPZOZ w Łukowie w celu odpłatnego świadczenia usług w ramach systemu telewizji szpitalnej, tj. 55 m² odpowiadająca 55 odbiornikom tv, zlokalizowanych na terenie SPZOZ Łuków przy ul. Doktora A. Rogalińskiego 3, na okres 4 lat, działka o nr ewidencyjnym 8807/1, 7525, 7526/3, KW LU1U/00045817/6, (nr księg dla działek 7525, 7526/3 - część psychiatryczna) prowadzona przez Sąd Rejonowy w Łukowie.

1) Przetarg odbędzie się 31 marca 2023 r., o godz. 9:00 w Sali konferencyjnej w budynku Przychodni Specjalistycznej w Łukowie (III piętro) przy ul. Doktora A. Rogalińskiego 3, nr pom. 305.

2) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 1 000 zł. Wadium należy wpłacić najpóźniej 3 dni przed odbyciem się przetargu tj. do 28 marca 2023r. na konto Bank PKO BP S.A. O/Łuków 07 1020 4476 0000 8902 0351 5012.

3) Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi 80 zł brutto za 1 m² powierzchni odpowiadająca jednemu odbiornikowi telewizyjnemu.

4) Czynsz najmu płatny „z góry” w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

5) Czynsz najmu ulega podwyższeniu o roczny wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim oraz w uzasadnionych przypadkach, w szczególności po dokonaniu przez Wynajmującego ulepszeń, w wyniku wyższej kosztów utrzymania lokalu. Jednorazowa podwyżka dokonana na ww. podstawie nie może przekraczać 10% stawki czynszu. Stawka czynszu nie może zmieniać się częściej niż dwa razy w roku. Opłaty eksploatacyjne wzrastają wraz ze wzrostem kosztów ponoszonych przez Wynajmującego. Zmiana stawek opłat obowiązuje od miesiąca następnego, po miesiącu w którym Najemca otrzymał zawiadomienie o podwyżce.

Ewentualne adaptacje, modernizacje i ulepszenia pomieszczeń przez Najemcę nie skutkują odpowiedzialnością finansową Wynajmującego (wyłączenie art. 676 k.c.), który nie jest obowiązany do zapłaty ich wartości oraz zastosowania ulg w zapłacie czynszu i opłat eksploatacyjnych.

Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

Wadium zwraca się oferentom, którzy nie wygrali przetargu niezwłocznie po jego odwołaniu albo zamknięciu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- 1) odwołania przetargu;
- 2) zamknięcia przetargu;
- 3) unieważnienia przetargu;
- 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej ustalonego wadium.

W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu wpłacone wadium ulega przepadkowi.

6. Osobą uprawnioną przez Wynajmującego do kontaktowania się z oferentami jest: Tomasz Klimek – Kierownik Sekcji Administracyjno - Gospodarczej, tel.: (025) 798 20 01 wew. 301, fax: (025) 798 26 03, w godz. 8:00 – 14:00.

7. ZASTRZEŻENIE UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU BEZ PODANIA PRZYCZYN. Wynajmującemu przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu

bez wybrania oferty, bez podania przyczyny, do dnia zakończenia postępowania przetargowego.

8. Inne informacje:

Komisja Przetargowa wybierze oferenta, którzy zaoferują najwyższy czynsz najmu.

Termin i miejsce zawarcia umowy wyznaczy Wynajmujący.

9. Komisja Przetargowa i zasady przeprowadzenia przetargu.

1) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu.

2) Przetarg na najem przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Wynajmującego. Komisja Przetargowa pełni swoje obowiązki na podstawie niniejszego Regulaminu, od momentu jej powołania, zaś kończy swoją działalność w dniu podpisania umowy najmu z oferentem.

3) Do obowiązków Komisji należy w szczególności dla każdego pakietu oddzielnie: ocena spełnienia przez oferentów warunków udziału w przetargu oraz sporządzenie protokołu, dokonanie wyboru nowego oferenta, gdy ten, którego oferta została wybrana przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy.

4) Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z wyjątkiem ogłoszenia zwycięscy przetargu, w wyniku ustania postąpień. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

5) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

6) Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:

- dowód wpłaty wadium,
- dokument stwierdzający tożsamość,
- jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, powinna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami, a w przypadku osób prawnych dodatkowo aktualny odpis z KRS, oraz podpisać listę uczestników postępowania przetargowego.

7) Sekretarz Komisji przekazuje listę uczestników postępowania przetargowego Przewodniczącemu Komisji.

8) Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg odczytując treść ogłoszenia o przetargu i podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium. Członkowie Komisji składają pisemne oświadczenia o braku lub istnieniu okoliczności stanowiących podstawę do wyłączenia z postępowania.

9) Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje oferentów, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. O wysokości postąpienia (oferty stawki czynszu) decydują oferenci, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. minimalne postąpienie wynosi **5 zł brutto**.

Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli przynajmniej jeden oferent zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

10) Komisja Przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:

- a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- c) obciążeniach nieruchomości;
- d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem;
- g) wysokości wywoławczej stawki czynszu oraz najwyższej wysokości stawki czynszu osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z ofert;
- i) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową;
- j) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako najemca;
- k) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej;
- l) dacie sporządzenia protokołu.

Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden dla Wynajmującego, a drugi dla osoby ustalonej jako najemca. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca.

11) Wyniki prac Komisji Przetargowej zatwierdza Dyrektor SPZOZ w Łukowie podejmując stosowną decyzję.

12) Zatwierdzony Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

10. Skarga.

1) Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu oferent może złożyć skargę do Wynajmującego w terminie 3 dni od daty przeprowadzenia przetargu.

2) W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Wynajmujący wstrzymuje czynności związane z wynajęciem nieruchomości.

3) Wynajmujący rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

4) Wynajmujący może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

5) Po rozpatrzeniu skargi Wynajmujący zawiadamia skarżącego, a właściwy organ wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

11. Zawarcie umowy.

W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wynajmujący zawiera umowę z oferentem oraz podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni. Oferent obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie 14 dni.

12. Postanowienia końcowe.

Niniejszy Regulamin obowiązuje wraz z postanowieniami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu nieograniczonym ustnym. Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego Regulaminu oraz postanowieniami ogłoszenia o przetargu ustnym nieograniczonym.

Wykaz oddziałów szpitalnych w SPZOZ Łuków.

L.p.	NAZWA ODDZIAŁU	Liczba odbiorników TV
1	Oddział Chirurgii Ogólnej i Urazowej	8
2	Oddział Położniczo – Ginekologiczny i Patologii Ciąży	7
3	Oddział Dziecięcy	5
4	Oddział Wewnętrzno – Kardiologiczny	9
5	Oddział Obserwacyjno – Zakaźny	12
	Oddział Neurologiczny	5
7	Oddział Reumatologiczny	4
8	Oddział Rehabilitacyjny	5
	RAZEM	55