

SPECYFIKACJA

do postępowania prowadzonego
w trybie i na zasadach określonych
w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami(tj.Dz. U. 2024.
poz.1145 ze zm.)
oraz Uchwały nr XII/140/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 marca 2025 roku
w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie
Województwa Łódzkiego
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 3913)
**Samodzielny Szpital Wojewódzki im. Mikołaja Kopernika
w Piotrkowie Trybunalskim**

zaprasza do składania ofert w postępowaniu
prowadzonym w trybie

PRZETARGU OFERTOWEGO

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Dzierżawa powierzchni ścian o łącznej powierzchni 115 m² w salach chorych oraz w przestrzeni ogólnej budynków Szpitala pod system telewizji szpitalnej

Przedmiotem umowy jest dzierżawa powierzchni ścian o łącznej powierzchni 115 m² w salach chorych oraz w przestrzeni ogólnej Budynków Szpitala z przeznaczeniem na montaż zestawów systemu telewizji interaktywnej oraz udostępnienia sygnału telewizyjnego pacjentom.

Szpital oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Rakowskiej 15, z posadowionymi na tych nieruchomościach zabudowaniami zwanymi dalej w treści umowy „Budynkami”.

Warunek zawarcia umowy

Zawarcie umowy dzierżawy z wyłonionym w drodze przetargu oferentem nastąpi pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Województwa Łódzkiego na wydzierżawienie nieruchomości oraz na realizację planowanych robót zgodnie z § 11 i § 15 załącznika do Uchwały Nr XII/140/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 marca 2025 r.

W przypadku nie uzyskania wymaganej zgody postępowanie przetargowe nie skutkuje zawarciem umowy, a wybranemu oferentowi nie przysługują wobec Wydierżawiającego żadne roszczenia z tego tytułu.

1. TRYB POSTĘPOWANIA: PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY.
2. WYMAGANY TERMIN REALIZACJI – 60 dni od dnia podpisania umowy.
3. Okres dzierżawy 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.
4. Należność za dzierżawę płatna do dnia 15 każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej za miesiąc z góry przez Wydierżawiającego.

5. Oprócz czynszu za dzierżawę, o którym mowa w pkt.3 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów z tytułu zużycia energii elektrycznej, według stanu podliczników zgodnie z aktualną ceną dostawcy energii elektrycznej + obowiązująca stawka podatku VAT. Rozliczenie będzie zgodnie z rozliczeniem energii Szpitala co dwa miesiące.
6. Wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem Systemu Telewizji Szpitalnej ponosi Dzierżawca (m.in. ponosi koszty związane z opłatą abonamentową i opłatami za energię elektryczną).
7. Wysokość czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS na początku każdego roku kalendarzowego.
8. Cena Wywoławcza:
Miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 4968,00 zł netto, 6110,64 zł brutto
9. Zobowiązania Dzierżawcy oraz opis przedmiotu zamówienia:
 - Dzierżawca nieodpłatnie zainstaluje i uruchomi na terenie Szpitala system telewizji szpitalnej (dalej DSTS) do odbioru programów telewizyjnych wraz z systemem do pobierania opłat za korzystanie z tych urządzeń w budynkach.
 - W skład systemu telewizji szpitalnej wchodzi w szczególności:
 - a. instalacja antenowa i zasilająca,
 - b. wpłatomaty montowane w ciągach komunikacyjnych (hol, korytarz), umożliwiające korzystanie z odbiorników z czytelnym ekranem LCD, zapewniające wykonanie płatności za świadczone przez Dzierżawcę usługi w formie gotówkowej (bilon, banknot) oraz bezgotówkowej (Karta, BLIK itp.) wraz z czytelną instrukcją obsługi.
 - c. uchwyty do mocowania odbiorników do ściany lub sufitu, umożliwiające obrót odbiornika w osi poziomej i pionowej,
 - d. odbiorniki telewizyjne LCD minimum 32" w ilości – 115 sztuk odbiorników TV 1 zestaw TV (wraz z pełnym okablowaniem i niezbędnymi urządzeniami, terminalami, itp.) = 1m²
 - e. kieszenie na pilota z ramówką programową
 - f. okablowanie i pozostałe urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania
 - Dzierżawca zobowiązuje się do utylizacji (wszystkich elementów składowych) systemu telewizji funkcjonującego obecnie w Szpitalu oraz przedstawić protokół z realizacji tego zadania.
 - Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości odbiorników (w przypadku zmniejszenia do 30%) oraz lokalizacji wskazanych w tabeli w stosunku do zamontowanych w budynkach Szpitala a Dzierżawca nie będzie rościł z tego tytułu odszkodowania.
 - Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać zamontowane urządzenia w prawidłowym stanie technicznym oraz sanitarnym (bieżące usuwanie kurzu, mycie urządzeń itp.) oraz niezwłocznej wymiany odbiornika na nowy w razie awarii której nie da się usunąć w normalnym trybie serwisowym. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia awarii w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od jej zgłoszenia, w przypadku awarii wymagającej dłuższego czasu naprawy termin zostanie ustalony z Wydzierżawiającym.
 - Dzierżawiona powierzchnia wykorzystana zostanie przez Wykonawcę do zainstalowania, na własny koszt i ryzyko, w Budynkach Szpitala następującej liczby nowych odbiorników TV LCD:
 - a. w salach chorych – 101 sztuk;

- b. w gabinetach lekarskich – 14 sztuk
- Poza odbiornikami TV Dzierżawca zamontuje uchwyty ścienne do zawieszenia odbiorników, ew. wymaganą instalację antenową, okablowanie, inne niezbędne urządzenia oraz odpowiednią ilość włączników. Szpital zastrzega sobie możliwość zwiększenia liczby włączników, a Dzierżawca zobowiązuje się do ich dostarczenia i montażu we wskazanym miejscu w terminie do 30 dni roboczych. Dzierżawca oświadcza, że wszelkie instalowane oraz montowane urządzenia posiadają stosowne do obowiązujących przepisów certyfikaty, atesty lub aprobatę techniczną dopuszczającą montaż i użytkowanie w placówkach szpitalnych.
 - Minimalne parametry oferowanego sprzętu opisane zostały w załączniku nr 3 do Umowy. Strony dopuszczają możliwość dostarczenia sprzętu o parametrach wyższych niż określone w niniejszym załączniku, o ile możliwy będzie montaż w miejscach wskazanych w załączniku nr 2 do Umowy.
 - Dzierżawca zobowiązany jest do dostosowania odbiorników TV do obecnych systemów nadawczych i aktualnych technologii przekazywania sygnałów systemu naziemno – satelitarnego.
 - Dzierżawca oświadcza, że montowane odbiorniki TV nie mają możliwości rejestracji obrazu i/lub dźwięku.

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE TERMINÓW I WYMAGAŃ, CO DO SPOSOBU SPORZĄDZENIA, SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej, w sposób czytelny i trwały, a wszelkie dokumenty uwierzytelniające sporządzone w języku obcym powinny być tłumaczone na język polski przez oferenta.
2. Dla uznania ważności, oferta musi zawierać wszystkie wymagane w „Specyfikacji” oryginalne dokumenty lub poświadczone za zgodność z oryginałem ich kserokopie. Poświadczenie przez upoważnioną osobę oferenta, musi być opatrzone imienną pieczętą i podpisem osoby upoważnionej oraz napisem: „za zgodność z oryginałem”.
3. Strony oferty winny być ponumerowane i czytelnie oznaczone. Załącznik oferty stanowi jej integralną część.
4. Oferta powinna być złożona w zaklejonej kopercie z oznaczeniem przedmiotu przetargu.

Dzierżawa 115 m2 powierzchni ścian w salach chorych oraz w przestrzeni ogólnej budynków Szpitala pod system telewizji szpitalnej

Koperta z ofertą powinna zawierać:

- Dokumenty określone w wymaganiach podmiotowych wobec oferentów.
 - Ofertę cenową (**Załącznik nr 1**).
6. Wszystkie dokumenty należy ułożyć w kolejności według punktów specyfikacji.
 7. Oferta powinna zawierać spis wszelkich dokumentów znajdujących się w kopercie - należy określić ilość stron oferty.
 8. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną, a każda strona oferty powinna być parafowana.
 9. Każdy oferent przedstawi tylko jedną ofertę. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
 10. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszej Specyfikacji pod rygorem odrzucenia.
 11. **Termin składania ofert upływa w 09.04.2026 r. o godz. 09.45.**
 12. Ofertę należy złożyć w siedzibie Samodzielnego Szpitala Wojewódzkiego im. Mikołaja Kopernika w sekretariacie (budynek Przychodni), lub przesłać listem poleconym na adres:

**Samodzielny Szpital Wojewódzki
im. Mikołaja Kopernika
ul. Rakowska 15
97-300 Piotrków Trybunalski**

13. **Otwarcie ofert** nastąpi w siedzibie Szpitala ul. Rakowska 15 w dniu **09.04.2026 r. o godz. 10.00 w Sekcji technicznej (pokój 401 budynek przychodni).**
14. Wszystkie oferty otrzymane przez ogłaszającego przetarg po w/w terminie zostaną zwrócone bez otwierania (obowiązuje data wpływu na dziennik podawczy).
15. Odrzucone zostaną oferty które są niezgodne z ogłoszeniem o pisemnym przetargu lub przepisami prawa oraz oferty złożone po upływie terminu składania ofert.

16. Wyjaśnienia

- a) Wyjaśnienia dotyczące Specyfikacji będą udzielane w formie pisemnej niezwłocznie na każde pisemne zapytanie oferenta i przesłane wszystkim oferentom, którzy odebrali niniejszą specyfikację.
- b) Wszelkich informacji dotyczących przetargu udziela :
– Aleksandra Grochocka St. inspektor ds. administracyjnych
tel. (44) 648-03-00

17. Kryteria i wagi poszczególnych kryteriów

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

Kwota miesięcznego czynszu dzierżawy brutto - 100%

Minimalna oferowana kwota miesięcznego czynszu nie może być **niższa niż 4968,00 zł netto, 6110,64 zł brutto**

Liczba punktów w tym kryterium zostanie obliczona według wzoru:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{Kwota brutto badanej oferty}}{\text{Najwyższa zaoferowana kwota brutto}} \times 100$$

Maksymalna liczba punktów do uzyskania w tym kryterium – 100 pkt.

Ocena końcowa oferty:

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów i będzie odpowiadać wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji.

Wykonawca może uzyskać maksymalnie 100 pkt.

Umowa zostanie zawarta z oferentem, który uzyska najwyższą liczbę punktów przy uwzględnieniu przyjętych kryteriów, a jego oferta będzie odpowiadać zapisom niniejszej specyfikacji.

III. WYMAGANIA PODMIOTOWE WOBEC OFERENTÓW:

Oferent winien przedstawić następujące dokumenty:

1. Wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (aktualny – wystawiony nie wcześniej jak 6 miesięcy przed złożeniem) lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej, lub innego właściwego rejestru
2. Imię i nazwisko osoby uprawnionej przez oferenta do reprezentowania w przetargu.
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze Specyfikacją, wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń (załącznik nr 1).

IV. DODATKOWE INFORMACJE:

1. Oferta złożona w toku przetargu pisemnego przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub, gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Zaleca się, aby oferent uzyskał wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Telefon : 44-648-03-00
3. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że ogłaszający przetarg otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert.
4. Koperty zewnętrzne zawierające zmiany lub wycofanie muszą być dodatkowo oznakowane określeniami „zmiana” lub „wycofanie”.
5. Oferent nie może dokonywać zmian w ofercie lub jej wycofać po upływie terminu składania ofert.
6. Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo wykluczenia z postępowania oferentów, którzy w przeszłości nie wywiązywali się należycie z zobowiązań wynikających z umów zawartych z Wydzierżawiającym. Dotyczy to szczególnie regulowania należności.
7. Postępowanie ma charakter cywilnoprawny i nie stosuje się do niego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Ogólne warunki umowy zostały zawarte w jej wzorze, który stanowi integralną część Specyfikacji.
9. Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania w całości na każdym etapie bez podania przyczyny, w szczególności w przypadku nieuzyskania zgody Zarządu Województwa Łódzkiego na wydzierżawienie nieruchomości, bez prawa dochodzenia roszczeń przez oferenta

Przed podpisaniem umowy Oferent zobowiązany jest do przedstawienia szczegółowego planu adaptacji pomieszczeń, ich aranżacji, szyldów i reklam celem akceptacji.

Bez powyższego umowa jest nieważna, a dzierżawa zostanie udzielona kolejnemu Oferentowi

W załączeniu:

Załącznik Nr 1 – oferta cenowa

Załącznik Nr 2 – wzór umowy z załącznikami (wykaz lokalizacji i odbiorników tv)

SPORZĄDZIŁ:

ZATWIERDZIŁ:

DYREKTOR
Samodzielnego Szpitala Wojewódzkiego
Im. Mikołaja Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim

dr n. med. Wiesław Chudzik

Starszy Inspektor
ds. administracyjnych

Aleksandra Gróchocka

Kierownik
Działu Księgowo-Finansowego

mgr Sylwia Daniela Słodkowska

Dane oferenta:

Firma / imię i nazwisko

Adres

NIP REGON.....

Tel..... email.....

Oferta cenowa

Dzierżawa powierzchni ścian o łącznej powierzchni 115 m² w salach chorych oraz w przestrzeni ogólnej budynków Szpitala pod system telewizji szpitalnej

Oferuję/emy wykonanie przedmiotu oferty w wysokości:
(nie mniej niż 4968,00 zł zł netto, 6110,64 zł brutto) .

Cena czynszu miesięcznej dzierżawy netto :zł

VAT%

Cena czynszu miesięcznej dzierżawy brutto : zł

2. Oferujemy opłaty za korzystanie z systemu telewizji satelitarnej w poniższych kwotach:

-zł, za godzinę odbioru,
- zł za trzy godziny odbioru,
- zł za 10 godzin odbioru,
- zł za 16 godzin odbioru,
- zł za dobę odbioru.

3. Oświadczam/my, że zdobyłam/łem/liśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty z należytą starannością.

Oświadczam/my, że zapoznałem/liśmy się ze Specyfikacją, wzorem umowy i przyjmuję/jemy je bez zastrzeżeń. W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję/jemy się do zawarcia umowy, na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wskazanym przez ogłaszającego przetarg ofertowy. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert.

Osobą upoważnioną do reprezentowania oferenta w przetargu jest:

.....

Data:.....

Podpis oferenta:

Wł.



Załącznik nr 2
Projekt umowy wraz z załącznikami

UMOWA Nr/PO/2025 (projekt)

Zawarta w dniu2025r. pomiędzy **Samodzielnym Szpitalem Wojewódzkim im. Mikołaja Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim, 97-300 ul. Rakowska 15**, zwanym w dalszej części umowy WYDZIERZAWIAJĄCYM, w imieniu którego działa:

1. dr n. med. Wiesław Chudzik - Dyrektor

NIP 771-22-95-780

a firmą:.....
z siedzibą :.....

zwanym dalej Dzierżawcą w imieniu którego działa(ją):

1.

NIP

Umowa została zawarta w oparciu o Uchwałę nr XII/140/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 marca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Łódzkiego oraz pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Województwa Łódzkiego, o której mowa w § 1

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa 113 m² powierzchni ścian w salach chorych oraz w przestrzeni ogólnej Budynków Szpitala z przeznaczeniem na montaż zestawów systemu telewizji interaktywnej oraz udostępnienia sygnału telewizyjnego wraz z możliwością wykorzystania miejsca na umieszczenie niezbędnych urządzeń w pomieszczeniu technicznym. Wykaz ilości odbiorników telewizyjnych z podziałem na Budynki szczegółowo zostały określone w załączniku nr 2 do Umowy.
2. Szpital oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Rakowskiej 15, z posadowionymi na tych nieruchomościach zabudowaniami zwanymi dalej w treści umowy „Budynkami”.
3. Niniejsza umowa zostaje zawarta pod warunkiem zawieszającym uzyskania zgody Zarządu Województwa Łódzkiego na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy oraz na realizację prac montażowych związanych z prowadzeniem systemu parkingowego. Do czasu uzyskania zgody, o której mowa w ust. 4 umowa nie wywołuje skutków prawnych w zakresie przekazania nieruchomości Dzierżawcy. W przypadku odmowy wyrażenia zgody przez Zarząd Województwa Łódzkiego umowa nie zostanie zawarta, a Stronom nie przysługują względem siebie jakiegokolwiek roszczenia.
4. Szpital oświadcza, że w trakcie trwania niniejszej Umowy będzie zapewniał, w godzinach pracy budynków, stały dostęp do instalacji elektrycznej.
5. Dzierżawca nieodpłatnie zainstaluje i uruchomi w salach chorych Szpitala system telewizji szpitalnej (dalej DSTS) do odbioru programów telewizyjnych wraz z systemem do pobierania opłat za korzystanie z tych urządzeń w budynkach.
6. W skład systemu telewizji szpitalnej wchodzi w szczególności:
 - a. instalacja antenowa i zasilająca,
 - b. wpłatomaty wiszące montowane w ciągach komunikacyjnych (hol, korytarz), umożliwiające korzystanie z odbiorników z czytelnym ekranem LCD, zapewniające wykonanie płatności za świadczone przez Dzierżawcę usługi w formie gotówkowej (bilon, banknot) oraz bezgotówkowej (Karta, BLIK itp.) wraz z czytelną instrukcją obsługi.
 - c. uchwyty do mocowania odbiorników do ściany lub sufitu, umożliwiające obrót odbiornika w osi poziomej i pionowej,
 - d. odbiorniki telewizyjne LCD minimum 32” w ilości – 113 sztuk odbiorników TV
1 zestaw TV (wraz z pełnym okablowaniem i niezbędnymi urządzeniami, terminalami, itp.) = 1m²
 - e. kieszenie na pilota z ramówką programową
 - f. okablowanie i pozostałe urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania

7. Dzierżawca oświadcza, że posiada wymagane prawem dopuszczenia i zezwolenia do wykonywania przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się utrzymać je przez cały okres obowiązywania umowy. Wszelkie koszty związane z umowami zawartymi z organizacjami zbiorowego zarządzania prawami autorskimi oraz eksploatacją leżą po stronie Wykonawcy.
8. Dzierżawca oświadcza, że działa zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. z późn. zmianami o prawie autorskim i prawach pokrewnych posiada odpowiednie zezwolenia lub zawarte umowy z odpowiednimi dla swojego zakresu prowadzonej działalności gospodarczej Organizacjami Zbiorowego Zarządzania Prawami Autorskimi.
9. Zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu może odbyć się wyłącznie za uprzednią zgodą Szpitala wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Dzierżawcy nie przysługuje prawo oddania przedmiotu dzierżawy innej osobie do nieodpłatnego użytkowania, poddzierżawiania, bez zgody pisemnej zgody Wydierżawiającego i Zarządu Województwa Łódzkiego
11. Integralną część niniejszej umowy są następujące załączniki:
 - a) nr 1 zawierający formularz ofertowy
 - b) nr 2 lokalizacja sal chorych wraz z ilością odbiorników tv, wplatomatów i miejsc w przestrzeni ogólnej;
 - c) nr 3 parametry oferowanych odbiorników wraz ze specyfikacją ich energochłonności;
12. Dzierżawca oświadcza i potwierdza, że zapoznał się i przeanalizował treść załączników stanowiących integralną część Umowy, i nie zgłasza oraz nie zgłosił do nich żadnych zastrzeżeń, oraz że zna wynikające z nich wymagania w zakresie wykonania przedmiotu Umowy i zobowiązuje się przestrzegać zasad wynikających z tych dokumentów podczas realizacji Umowy.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do użycia (wszystkich elementów składowych) systemu telewizji funkcjonującego obecnie w Szpitalu oraz przedstawić protokół z realizacji tego zadania.
14. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości odbiorników (w przypadku zmniejszenia do 30%) oraz lokalizacji wskazanych w tabeli w stosunku do zamontowanych w budynkach Szpitala a Dzierżawca nie będzie rościł z tego tytułu odszkodowania.
15. Dzierżawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy przeprowadził wizję lokalną obiektu w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji systemu telewizji szpital.

§ 2

1. Dzierżawiona powierzchnia wykorzystana zostanie przez Wykonawcę do zainstalowania, na własny koszt i ryzyko, w Budynkach Szpitala następującej liczby nowych odbiorników TV LCD:
 - a. w salach chorych – 101 sztuk;
 - b. w gabinetach lekarskich – 14 sztuk
2. Poza odbiornikami TV wskazanymi w § 2 ust. 1 Dzierżawca zamontuje uchwyty ściennie do zawieszenia odbiorników, ew. wymaganą instalację antenową, okablowanie, inne niezbędne urządzenia oraz odpowiednią ilość wplatomatów. Szpital zastrzega sobie możliwość zwiększenia liczby wplatomatów, a Dzierżawca zobowiązuje się do ich dostarczenia i montażu we wskazanym miejscu w terminie do 30 dni roboczych. Dzierżawca oświadcza, że wszelkie instalowane oraz montowane urządzenia posiadają stosowne do obowiązujących przepisów certyfikaty, atesty lub aprobatę techniczną dopuszczające montaż i użytkowanie w placówkach szpitalnych.
3. Minimalne parametry oferowanego sprzętu opisane zostały w załączniku nr 3 do Umowy. Strony dopuszczają możliwość dostarczenia sprzętu o parametrach wyższych niż określone w niniejszym załączniku, o ile możliwy będzie montaż w miejscach wskazanych w załączniku nr 2 do Umowy.
4. Każda zmiana ilości sprzętu określonego w niniejszym paragrafie wymaga zgody Szpitala wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Szpital zastrzega sobie prawo do ograniczenia liczby odbiorników z uwagi na dobro pacjentów.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do dostosowania odbiorników TV do obecnych systemów nadawczych i aktualnych technologii przekazywania sygnałów systemu naziemno – satelitarnego.
6. Dzierżawca oświadcza, że montowane odbiorniki TV nie mają możliwości rejestracji obrazu i/lub dźwięku.
7. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać zamontowane urządzenia w prawidłowym stanie technicznym oraz sanitarnym (bieżące usuwanie kurzu, mycie urządzeń itp.) oraz niezwłocznej wymiany odbiornika na nowy w razie awarii której nie da się usunąć w normalnym trybie serwisowym. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia awarii w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od jej zgłoszenia, w przypadku awarii wymagającej dłuższego czasu naprawy termin zostanie ustalony z Wydierżawiającym.
8. Odbiorniki TV oraz inne urządzenia pozostają własnością Dzierżawcy przez cały okres obowiązywania Umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Wszelkie adaptacje Budynków przechodzą na własność Szpitala po rozwiązaniu Umowy.

9. Sprzęt zainstalowany przez Dzierżawcę nie może w żaden sposób zakłócać pracy infrastruktury Szpitala, a w szczególności żadnych urządzeń medycznych używanych przez Szpital
10. W przypadku zauważenia wpływu na działanie jakichkolwiek urządzeń Szpitala Dzierżawca musi natychmiast wycofać sprzęt z eksploatacji i bez możliwości dochodzenia jakichkolwiek odszkodowań od Wydierżawiającego. W przypadku modernizacji do czasu jej przeprowadzenia, sprzęt będzie wyłączony z eksploatacji.
11. Dzierżawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie szkody powstałe przy montowaniu instalacji i odbiorników telewizyjnych, o których mowa w § 1 umowy w terminie 14 dni od daty wskazanej przez wydierżawiającego.
12. Dzierżawca wyraża zgodę na oznakowanie odbiorników oraz pozostałych urządzeń przez Szpital w celach ewidencyjnych na czas obowiązywania Umowy. Oznaczenia zostaną całkowicie usunięte przez Szpital przed zwrotem odbiorników TV oraz innych urządzeń.
13. W przypadku zgubienia bądź uszkodzenia pilota do telewizora, Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia pilota zamiennego skonfigurowanego z odbiornikiem TV bez dodatkowych opłat.
14. W przypadku remontu pomieszczeń „Szpitala” lub ich zmian funkcjonalnych, Dzierżawca zobowiązany jest do demontażu lub zabezpieczenia przed uszkodzeniami „DSTS-u” w tych pomieszczeniach oraz jego ponownego montażu i dostosowania sieci do nowego stanu na własny koszt, bez prawa żądania odszkodowania za czas wyłączenia „DSTS-u” z eksploatacji.
15. Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń 14 dni przed ich rozpoczęciem listem poleconym bądź faksem, za wyjątkiem sytuacji nagłych i nie dających się przewidzieć, powstałych na skutek siły wyższej lub orzeczenia właściwego organu bądź wprowadzenia lub zmiany obowiązujących przepisów. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania w/w prac na własny koszt bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania „Szpitala”. W sytuacji remontu lub innych zmian uniemożliwiających korzystanie z DSTS-u powyżej jednego miesiąca, czynsz będzie pomniejszony o ilość niepracujących odbiorników obliczany na podstawie ceny jednostkowej netto.
16. Strony zgodnie stwierdzają, iż usługi oferowane przez Dzierżawcę pacjentom będą miały charakter dobrowolny.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu umowy i do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane przez Dzierżawcę w przedmiocie umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w § 1 wykorzystywał będzie do montażu zestawów systemu telewizji interaktywnej oraz udostępniania sygnału telewizyjnego.

§ 4

1. Dzierżawca będzie płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości zł brutto miesięcznie (słownie: złotych).
2. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów z tytułu zużycia energii elektrycznej, według stanu podliczników zgodnie z aktualną ceną dostawcy energii elektrycznej + obowiązująca stawka podatku VAT. Rozliczenie będzie zgodnie z rozliczeniem energii Szpitala co dwa miesiące.
3. Wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem Systemu Telewizji Szpitalnej ponosi Dzierżawca (m.in. ponosi koszty związane z opłatą abonamentową i opłatami za energię elektryczną).
 - 1) Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich zgłoszeń i opłat związanych z abonamentem telewizyjnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - 2) Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z założeniem, utrzymaniem oraz legalizacją podliczników energii elektrycznej niezbędnych do prawidłowego rozliczania zużycia energii. .
Montaż ww. liczników zostanie potwierdzony protokołem odbioru wraz z odbiorem systemu DSTS.
4. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz dzierżawny oraz pozostałe opłaty, o których mowa w §4 ust.1-3 w terminie do 15 każdego miesiąca, na podstawie faktury (wystawianej za miesiąc z góry przez Wydierżawiającego) na konto bankowe Wydierżawiającego: Bank Millennium S.A. 37 1160 2202 0000 0005 7780 4694.
5. W czynszu uwzględniono VAT wg stawki 23%.
6. Wysokość czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS na początku każdego roku kalendarzowego. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wydierżawiający powiadomi dzierżawcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu. Pierwszy średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych będzie miał miejsce w 2027 r.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wydierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki za zwłokę.
8. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego:

- a) podnajmować dzierżawionych aktywów trwałych ani oddawać ich do bezpłatnego używania osobie trzeciej,
- b) wykonywać samodzielnej aranżacji dzierżawionych aktywów trwałych, w tym wykonywać podłączeń do instalacji i sieci, montować liczników, ani umieszczać reklam, plansz czy napisów,
- c) dokonywać jakiegokolwiek przebudowy dzierżawionych aktywów trwałych.

§ 5

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy przywracając sale do stanu początkowego na własny koszt w tym wypełnienie ubytków w ścianach spowodowane demontażem systemu oraz zdemontowanie odbiorników telewizyjnych oraz anten.
Odbiór przedmiotu dzierżawy nastąpi w ostatnim dniu obowiązywania umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez obie Strony.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia w wysokości **dziesięciokrotności** dotychczasowego czynszu liczonego proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego zajmowania pomieszczeń, poczynając od dnia następnego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.
3. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ustępie 1, Wydzierżawiający:
 - a) sporządza jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy, w którym ustali stan techniczny dzierżawionych pomieszczeń, ewentualny stopień ich zniszczenia, będący wynikiem nieprawidłowego używania, a w przypadku stwierdzenia zniszczeń zakres robót remontowych z odnowieniem przedmiotu dzierżawy.
 - b) wykona wszelkie roboty niezbędne do przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy, z prawem żądania przez Wydzierżawiającego od Dzierżawcy zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków. Wartość wyposażenia i robót remontowych, niezbędnych do przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 6

1. Umowa obowiązuje od dnia**2026** roku do dnia**2029** roku.
2. Umowa zostaje rozwiązana przez Wydzierżawiającego bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) nieruchomości lub jej część jest wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.
 - 2) powstaje opóźnienie w zapłacie należności wynikających z umowy, za więcej niż dwa pełne okresy płatności,
 - 3) nieruchomości lub jej część została oddana do korzystania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego i Zarządu Województwa Łódzkiego.
 - 4) są nie wykonywane lub nienależycie wykonywane inne warunki umowy.
 - 5) zmianie ulegną przepisy prawa lub innych organów mających wpływ na realizację umowy.
3. Umowa może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych powodów, w szczególności w przypadku gdy:
 - 1) przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Wydzierżawiającego (lecniczych, administracyjnych, technicznych) lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości przez Województwo Łódzkie, w tym również w razie konieczności zwrotu przedmiotu dzierżawy do zasobów Województwa Łódzkiego;
 - 2) zajdą inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, że dzierżawa nie będzie leżała w interesie Wydzierżawiającego;
 - 3) gdy dojdzie do przekształcenia Wydzierżawiającego lub jego likwidacji w taki sposób, że nie będzie możliwe dalsze trwanie umowy;
 - 4) Dzierżawca zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie;
 - 5) Dzierżawca dokonuje zmian w przedmiocie umowy bez zgody Wydzierżawiającego;
 - 6) Dzierżawca nie zawiera umowy ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz mienia znajdującego się w przedmiocie dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną w przedmiocie dzierżawy działalnością.
4. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot od Wydzierżawiającego wartości nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy .
5. Po zakończeniu obowiązywania umowy nakłady poniesione na przedmiot dzierżawy przechodzą na własność Wydzierżawiającego.

§ 7

1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez Dzierżawcę, w szczególności w zakresie braku zapewnienia sprawności systemu, nieterminowego usuwania awarii, zakłócania pracy Szpitala lub użytkowania urządzeń niezgodnie z Umową, Wydierżawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 200 zł za każdy dzień.
2. Wydierżawiający może naliczyć karę umowną za niedotrzymanie przez Dzierżawcę terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 w wysokości 20 % miesięcznej opłaty brutto wymienionej za każdy dzień opóźnienia.

§ 8

1. Strony uzgodniły, iż niniejsza umowa zostanie zabezpieczona poprzez wniesienie przez Dzierżawcę zabezpieczenia należności wynikających z umowy w wysokości 3-miesięcznego czynszu zł brutto (słownie: złotych) – najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy na konto bankowe Wydierżawiającego o numerze: **Bank Millennium S.A. 37 1160 2202 0000 0005 7780 4694**.
2. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem w wysokości połowy stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski z dnia wymagalności tej kwoty.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 10

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi każda ze Stron we własnym zakresie.

§ 11

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy i nie przekazywania osobom trzecim wszelkich informacji uzyskanych przy realizacji niniejszej umowy, na zasadach określonych w ustawie z dnia 16.04.1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1233), o ile informacje takie nie są powszechnie znane lub strona nie uzyskała uprzednio pisemnej zgody drugiej strony.

§ 12

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn.zm)

§ 14

Dzierżawca dodatkowo oświadcza, iż na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, został poinformowany przez Wydierżawiającego o tym, że:

1. Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest: Samodzielny Szpital Wojewódzki im. Mikołaja Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim, adres: ul. Rakowska 15, 97-300 Piotrków Trybunalski;
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – kontakt za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@szpital-piotrkow.pl bądź telefonicznie +48 519 377 789

3. Dane osobowe Dzierżawcy zbierane są w celu realizacji współpracy w ramach zawartej umowy, porozumienia bądź przyrzeczenia współpracy.
4. Podstawa prawna przetwarzania danych osobowych: przetwarzanie jest niezbędne do celów wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. B RODO). Odrębne umowy zawarte z Dzierżawcą mi/podmiotami współpracującymi.
5. Odbiorcami danych osobowych Dzierżawcy są osoby upoważnione przez Administratora w zakresie wykonywania swoich obowiązków służbowych oraz inne, uprawnione na podstawie przepisów prawa podmioty, także podmioty, z którymi Administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelaria prawna, dostawca oprogramowania, zewnętrzny audytor, zleceniobiorca świadczący usługi na rzecz Administratora)
6. Dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez Administratora przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa (ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, Instrukcja Kancelaryjna obowiązująca u Administratora)
7. Dzierżawcy przysługują prawa do żądania od Administratora dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych lub do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.
8. Dzierżawca ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych Dzierżawcy przez Administratora narusza przepisy RODO.
9. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia umowy lub/i współpracy. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak realizacji umowy. Przetwarzanie danych osobowych Dzierżawcy w innych celach odbywa się na podstawie odrębnej i dobrowolnie wyrażonej przez Dzierżawcę zgody.
10. Dane Dzierżawcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w oparciu o profilowanie.
11. Dane Dzierżawcy nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DYREKTOR
 Samodzielny Szpital Wojewódzkiego
 im. Mikołaja Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim
 dr n. med. **Wiesław Chudzik**

DZIERŻAWCA :

Starszy inspektor
 ds. administracyjnych
Aleksandra Grochocka

Maciak

Z-ca Kierownika
 Działu Technicznego i Utrzymania Ruchu
mgr inż. Julian Misztela

Zaopiniowano pod względem
 RADCA PRAWNY
 formalno-prawnym
Aleksandra Wierzbicka

Załącznik nr 2 - Zestawienie oddziałów

BUDYNEK GŁÓWNY

LP	Oddział	Ilość odbiorników LCD/ gniazd antenowych/automatów do pobierania opłat	Gabinety lekarskie
1	Chirurgiczny	20	1
2	Anestezjologii i Intensywnej terapii	0	1
3	Blok operacyjny	0	1
4	Neurologiczny z udarowym	9	1
5	Urazowo-ortopedyczny	9	1
6	Laryngologiczny	7	1
7	wewnętrzny	9	1
8	ZOL	12	1

PAWILON B

LP	Oddział	Ilość sal z tv	Gabinety lekarskie
1	Okulistyka	2	1
2	Rehabilitacja Neurologiczna	4	1

PAWILON A

LP	Oddział	Ilość sal z tv	Gabinety lekarskie
1	Gastroenterologiczny	8	1
2	Reumatologiczny	6	1
3	Rehabilitacja Kardiologiczna	5	1

PAWILON C

LP	Oddział	Ilość sal z tv	Gabinety lekarskie
1	Kardiologia	10	1

Załącznik nr 3 do Umowy Dzierżawy

Parametry techniczne oraz energochłonność oferowanych odbiorników

§ 1. Przedmiot załącznika

Niniejszy załącznik określa szczegółowe parametry techniczne, standard energetyczny oraz klasę efektywności energetycznej odbiorników (telewizorów) będących przedmiotem dzierżawy, zgodnie z postanowieniami Umowy Dzierżawy zawartej w dniu r. pomiędzy („Wydierżawiającym”) a („Dzierżawcą”)

§ 2. Specyfikacja techniczna odbiorników

Lp. Parametr	Wymagania minimalne / Oferowane wartości
1. Typ urządzenia	Odbiornik telewizyjny LCD / LED / QLED / OLED
2. Przekątna ekranu	min. 32 cale (81,28 cm)
3. Rozdzielczość obrazu	min. Full HD (1920 × 1080 px); preferowana 4K UHD (3840 × 2160 px)
4. Jasność ekranu	min. 250 cd/m ²
5. Kąt widzenia	min. 178° / 178°
6. Złącza	HDMI × 2, USB × 1, RJ-45 Ethernet, Wi-Fi, Bluetooth (opcjonalnie)
7. System operacyjny	Smart TV – Android / Tizen / webOS lub równoważny
8. Moc głośników	min. 2 × 10 W
9. Montaż	Przystosowany do zawieszenia (standard VESA)
10. Zasilanie	230 V ± 10 %, 50 Hz
11. Zużycie energii w trybie pracy	max. 50–80 W (zależnie od przekątnej)
12. Zużycie energii w trybie czuwania	≤ 0,5 W
13. Roczne zużycie energii (przy 4 h pracy dziennie)	ok. 70–110 kWh/rok
14. Klasa efektywności energetycznej	co najmniej klasa E (zgodnie z rozporządzeniem UE 2021/341)
15. Średni poziom hałasu (wentylacja, praca)	≤ 25 dB
16. Temperatura pracy	od 0 °C do +40 °C

Lp. Parametr	Wymagania minimalne / Oferowane wartości
17. Wymiary (orientacyjnie)	zależnie od przekątnej, np. ok. 90 × 52 cm
18. Gwarancja producenta	min. 24 miesiące

§ 3. Dane dotyczące energochłonności i efektywności

1. Odbiorniki spełniają aktualne wymogi efektywności energetycznej określone w przepisach Unii Europejskiej oraz przepisach krajowych.
2. Dzierżawca oświadcza, że oferowane odbiorniki są fabrycznie nowe, posiadają oznakowanie CE oraz etykiety efektywności energetycznej.
3. W przypadku wymiany odbiornika na inny model w trakcie obowiązywania umowy, nowy odbiornik musi spełniać co najmniej te same lub lepsze parametry energetyczne.

§ 4. Postanowienia końcowe

Załącznik stanowi integralną część Umowy Dzierżawy i obowiązuje przez cały okres jej trwania.

Podpisanie niniejszego załącznika oznacza akceptację przez obie Strony powyższych parametrów technicznych i energetycznych.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA :

Uti.

