

## **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 m<sup>2</sup> w salach chorych oraz w przestrzeni ogólnej budynków Szpitala pod system telewizji szpitalnej**

Przedmiotem umowy jest dzierżawa powierzchni ścian o łącznej powierzchni 115 m<sup>2</sup> 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.

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.) = 1m<sup>2</sup>
  - 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.
- Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającym.
- 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 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.
- 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 13.05.2026 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 **13.05.2026 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. 519 379 449, email: agrochocka@szpital-piotrkow.pl

## 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.
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 Ostrołęce Trybunał Lekim

dr n. med. Wiesław Chudzik

Starszy Inspektor  
ds. administracyjnych

Aleksandra Grochocka

Z-ca Kierownika  
Działu Technicznego i Utrzymania Ruchu

mgr inż. Julian Misztela

Z-ca DYREKTORA  
ds. Controllingu, Planowania i Rozwoju Szpitala

dr n. o zdr. Monika Białas, MBA