SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE

Warunki konkursu ofert na najem powierzchni na kominie kotłowni Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Śniadeckich 14

I. Wynajmujący:

SP ZOZ Szpital Uniwersytecki w Krakowie
ul. Marii Orwid 11
30-688 Kraków
KRS 0000024155
NIP 6751199442
Osoba do kontaktu:
Grzegorz Rozmus, tel. 12 424 73 00; grrozmus@su.krakow.pl
Katarzyna Tyralik, tel. 12 424 73 01; ktyralik@su.krakow.pl

II. Przedmiot najmu.

1. Przedmiotem najmu jest powierzchnia na kominie kotłowni oraz na gruncie w bezpośrednim sąsiedztwie komina, na nieruchomości przy ul. Śniadeckich 14 w Krakowie (dz. ewid. nr 22/1, obręb 63, jedn. ewid. Śródmieście), obejmująca:
   a) powierzchnię na płaszczu komina pod montaż stalowej galerii antenowej z antenami sektorowymi i radioliniowymi oraz drogą kablową;
   b) miejsce na płaszczu komina pod montaż drabiny dostępowej;
   c) powierzchnię na gruncie o powierzchni 14 m² pod kontener technologiczny.
2. Położenie przedmiotu najmu określa dokumentacja graficzna stanowiąca załącznik nr 1 do istotnych postanowień umowy.
3. Parametry dotychczasowej instalacji (informacyjnie): wysokość komina +50,0 m n.p.t.; galeria +45,5 m; anteny sektorowe - 6 szt.; anteny radioliniowe - 7 szt.
4. Dotychczasowa instalacja nie jest przedmiotem najmu i nie podlega przejęciu. Zostanie zdemontowana przez dotychczasowego najemcę przed protokolarnym przekazaniem przedmiotu najmu. Najemca montuje własną instalację.
5. Instalacja Najemcy nie może przekraczać liczby anten wskazanej w ust. 3 bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności, wyrażonej przed rozpoczęciem montażu.
6. Przeznaczenie: wyłącznie świadczenie usług bezprzewodowej telefonii i internetu w ramach posiadanych rezerwacji częstotliwości, pozwoleń radiowych i innych wymaganych uprawnień. Zmiana sposobu wykorzystania wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

III. Czas trwania umowy.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, od dnia 01.12.2026 r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na 15. lub ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.

IV. Cena wywoławcza i opłaty

1. Cena wywoławcza czynszu: 6 529,41 zł netto (sześć tysięcy pięćset dwadzieścia dziewięć złotych 41/100) miesięcznie, powiększona o należny 23% podatek VAT. Czynsz ma charakter

ryczałtowy i obejmuje cały przedmiot najmu. Jest naliczany od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu, a za niepełny miesiąc proporcjonalnie do liczby dni.

2. Czynsz jest płatny miesięcznie z dołu, w terminie 21 dni od otrzymania faktury ustrukturyzowanej wystawionej w KSeF. Wynajmujący wystawia fakturę nie później niż do 10. dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy czynsz.
3. Czynsz podlega corocznej waloryzacji od 1 stycznia, począwszy od roku następującego po roku zawarcia umowy, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, z zaokrągleniem w górę do pełnej złotówki. Waloryzacja następuje na podstawie pisemnego zawiadomienia Najemcy przez Wynajmującego o nowej wysokości czynszu, bez konieczności zmiany umowy. Jeżeli wskaźnik jest równy lub niższy niż 100%, czynsz pozostaje bez zmian.
4. Najemca ponosi ponadto opłatę dodatkową za energię elektryczną, refakturowaną według rzeczywistych kosztów, bez marży: część zmienną według wskazań podlicznika oraz część stałą proporcjonalnie do mocy zamówionej wskazanej przez Najemcę w ofercie, według aktualnych stawek sprzedawcy i operatora systemu dystrybucyjnego. Odczyty podlicznika są dokonywane co miesiąc. Opłata jest płatna miesięcznie z dołu, w terminie 21 dni od otrzymania faktury ustrukturyzowanej wystawionej w KSeF, którą Wynajmujący wystawia nie później niż do 10. dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy opłata. Zmiana stawek sprzedawcy lub operatora systemu dystrybucyjnego oraz zmiana mocy zamówionej nie wymagają zmiany umowy.
5. Najemca ponosi we własnym zakresie koszty eksploatacji, konserwacji, przeglądów i uzyskania wymaganych decyzji oraz pozwoleń, a także podatki i opłaty publicznoprawne związane z jego instalacją i jej eksploatacją.

V. Warunki udziału

1. Oferent jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do właściwego rejestru prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej oraz posiada rezerwacje częstotliwości, pozwolenia radiowe lub inne uprawnienia wymagane do świadczenia usług i eksploatacji planowanej instalacji.
2. Oferent nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenia społeczne, co potwierdzi zaświadczeniami właściwych organów wystawionymi nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Oferent wykaże umocowanie osób podpisujących ofertę (aktualny odpis z KRS lub wpis do CEIDG, pełnomocnictwa).
4. Oferent złoży oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i braku zastrzeżeń. Wizja lokalna odbędzie się w dniu **16.11.2026 r. o godz. 14.00**, po uprzednim potwierdzeniu obecności i terminu z osobą wskazaną w rozdz. I.

VI. Wadium i zabezpieczenie

1. Wadium wynosi 1 500,00 zł (tysiąc pięćset złotych) i jest wnoszone przelewem na rachunek Wynajmującego nr 88 1130 1150 0012 1143 8690 0001 do dnia **18.11.2026 r.** Za termin wniesienia wadium uznaje się dzień uznania rachunku Wynajmującego.

2. Wadium zwraca się oferentom, których oferty nie zostały wybrane, w terminie 7 dni od rozstrzygnięcia lub unieważnienia konkursu. Wadium wybranego oferenta zalicza się na poczet kaucji.
3. Wadium przepada, jeżeli oferent, którego ofertę wybrano, uchyli się od zawarcia umowy w terminie umożliwiającym rozpoczęcie najmu od dnia wskazanego w rozdz. III ust. 1 albo wycofa ofertę w okresie związania ofertą.
4. Najemca przed protokolarnym przekazaniem przedmiotu najmu wpłaca Wynajmującemu kaucję, która zabezpiecza pokrycie należności z umowy oraz szkód wyrządzonych Wynajmującemu przez Najemcę. Kaucja wynosi jednokrotność miesięcznego czynszu brutto obowiązującego w dniu zawarcia umowy. Na poczet kaucji zalicza się wpłacone wadium, a pozostałą kwotę Najemca wpłaca przelewem na rachunek Wynajmującego nr 88 1130 1150 0012 1143 8690 0001. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę, po potrąceniu należności Wynajmującego. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i jest zwracana w kwocie nominalnej.
5. Najemca jest obowiązany posiadać przez cały okres trwania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej obejmujące eksploatację instalacji, w tym szkody wyrządzone osobom trzecim i w mieniu Wynajmującego, z sumą gwarancyjną nie niższą niż 1 000 000,00 zł. Kopię polisy Najemca przedłoży przed protokolarnym przekazaniem przedmiotu najmu.

VII. Kryterium wyboru oferty

1. Najwyższa zaoferowana stawka czynszu netto miesięcznie (100%).
2. Oferta nie może być niższa niż cena wywoławcza.
3. Jeżeli co najmniej dwie oferty zawierają taką samą najwyższą stawkę, Wynajmujący wezwie ich oferentów do złożenia w terminie 3 dni roboczych ofert dodatkowych.
4. Jeżeli i te stawki będą równe, wybrana zostanie oferta, która wpłynęła wcześniej.

VIII. Podstawowe warunki umowy

1. Zakaz podnajmu i oddania do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
2. Adaptacje, remonty, zmiany i ulepszenia wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Prace w zakresie instalacji elektrycznych i prace na wysokości muszą być wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Nakłady nie podlegają zwrotowi.
3. Całodobowy dostęp do przedmiotu najmu wyłącznie dla pracowników Najemcy i osób posiadających jego pisemne upoważnienie, na podstawie przepustek służbowych. Obowiązują przepisy porządkowe, BHP, ppoż. i sanitarno-epidemiologiczne Szpitala.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z jego działalnością na terenie Wynajmującego oraz zobowiązuje się podjąć wszelkie dostępne działania mające na celu zwolnienie Wynajmującego z udziału w sporach związanych z tą działalnością, w szczególności w sporach dotyczących ekspozycji na pola elektromagnetyczne. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w urządzeniach i instalacjach zamontowanych przez Najemcę ani za szkody powstałe w wyniku braku zasilania w energię elektryczną lub jej niewłaściwych parametrów.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wynajęcia sąsiednich miejsc na powierzchni oraz w bezpośrednim sąsiedztwie komina kotłowni podmiotom o podobnym profilu działalności.

Instalację urządzeń, które mogłyby zakłócić pracę urządzeń Najemcy, Wynajmujący uzgodni z Najemcą z odpowiednim wyprzedzeniem.

6. Rozwiązanie w trybie natychmiastowym przez Wynajmującego w przypadku zalegania z płatnościami za dwa pełne okresy płatności (po wezwaniu i dodatkowym terminie miesięcznym) lub istotnego naruszenia umowy, w szczególności § 2 lub 5 istotnych postanowień umowy.
7. Po zakończeniu umowy Najemca zwraca przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, demontuje anteny i osprzęt na własny koszt oraz nie przysługują mu roszczenia z tytułu nakładów.
8. Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu z dniem utraty przez Wynajmującego tytułu prawnego do nieruchomości.
9. Klauzula RODO - Załącznik nr 4 do istotnych postanowień umowy.

IX. Termin i sposób składania ofert

Oferty w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach, należy składać do dnia **20.11.2026 r. do godz. 11.00** w Recepcji budynku Administracji Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Marii Orwid 11.

Otwarcie ofert: **20.11.2026 r. o godzinie 11.30.**

Termin związania ofertą: 60 dni od upływu terminu składania ofert.

Oferta zawiera: proponowaną stawkę czynszu netto, zapotrzebowanie na moc zamówioną oraz opis planowanej instalacji.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – istotne postanowienia umowy wraz z załącznikami