

**Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o.
Konstancin – Jeziorna ul. Wierzejewskiego 12**

SPECYFIKACJA

I. Przedmiot umowy:

1. Najem udostępnionej części komina stalowego znajdującego się na terenie Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. w **Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12** oraz 15 m² powierzchni gruntu do wykorzystania na eksploatację urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych dla celów telefonii cyfrowej.
2. Najem udostępnionej części dachu budynku położonego przy **ul. Długiej 40/42 w Konstancinie-Jeziornie** oraz 10 m² powierzchni gruntu przyległego do budynku do wykorzystania na eksploatację urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych dla celów telefonii cyfrowej.

II. Termin realizacji umowy:

Umowa zostanie zawarta na okres **24 miesięcy**.

III. Opis warunków najmu

1. Najemca zobowiązuje się przed przystąpieniem do prac montażowych przedstawić Wynajmującemu opis techniczny wraz z projektem technicznym urządzeń i instalacji celem uzgodnienia.
2. Wszelkie prace budowlano-montażowe będą wykonane na koszt Najemcy na bazie projektu, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym i trybem administracyjnym.
3. Najemca zobowiązuje się do uzyskania opinii Wojewody Mazowieckiego (Wydział Ochrony Środowiska) dotyczącej sposobu wykorzystania przedmiotu Najmu przez Najemcę i dostarczenia opinii Wynajmującemu przed rozpoczęciem prac instalacyjnych.
4. Najemca zobowiązany będzie do dokonania pomiarów kontrolnych pól elektromagnetycznych i przedstawienia wyników właściwemu terenowo Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu na jaki została zawarta umowa.
5. Najemca zabezpieczy na własny koszt przedmiot najmu przed dostępem osób trzecich.
6. Najemca zobowiązany będzie do utrzymania w należytym porządku terenu wokół masztu.
7. Najemca wykona na własny koszt podłączenie zasilenia w energię elektryczną bezpośrednio z Zakładu Energetycznego (nie dotyczy dotychczasowego Najemcy).

IV. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest:

1. Złożenie w terminie oferty zgodnej z wymaganiami określonymi w warunkach przetargu.
2. Wpłacenie wadium w wysokości **1.000,00 PLN** przelewem na rachunek Wynajmującego nr **57 1160 2202 0000 0003 1557 0460** gotówką w kasie w siedzibie Wynajmującego **do dnia 11.10.2024 r. do godz. 12.00**. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Wynajmującego lub datę wpłaty w kasie organizatora przetargu.
3. Brak po stronie Oferenta, na dzień złożenia oferty oraz podpisania umowy, jakichkolwiek wymagalnych zobowiązań finansowych wobec Wynajmującego.

V. Przygotowanie oferty

1. Oferta powinna być napisana w języku polskim na maszynie, komputerze lub inną trwałą techniką.
2. Oferta powinna obejmować Przedmiot najmu wskazany w rozdziale I pkt 1 i 2 Specyfikacji.
3. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
4. Oferta powinna zawierać imię, nazwisko i adres Oferenta lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub spółka prawa handlowego.

5. Ofertę i załączniki podpisują osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
6. Wszystkie podpisy złożone w ofercie winny być opatrzone pieczęcią imienną osoby składającej podpis celem jej identyfikacji.
7. Każda strona oferty musi być ponumerowana kolejnym numerem oraz opatrzona datą i podpisem osoby upoważnionej.
8. Wszystkie strony oferty powinny być złączone w sposób trwały uniemożliwiający ich rozłączenie bez naruszenia integralności oferty.
9. Oferta winna zawierać spis treści z podaniem numerów stron.
10. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być datowane i parafowane własnoręcznie przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
11. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane niniejszą Specyfikacją oświadczenia i dokumenty (w tym załączniki) bez wprowadzania do ich treści jakichkolwiek zmian lub zastrzeżeń ze strony Oferenta.
12. Wysokość oferowanego czynszu miesięcznego musi być podawana w **PLN** brutto i netto.
13. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów przetargowych ponosi Oferent.
14. Oferent ponosi koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty, w tym koszt ewentualnego nabycia Specyfikacji w kwocie 15,00 PLN jeżeli wystąpi do Zamawiającego o przesłanie Specyfikacji w formie pisemnej. Poniesienie tych kosztów przez uczestnika postępowania nie powoduje żadnych zobowiązań do ich zwrotu po stronie organizatora postępowania i nie powoduje zaliczania ich na poczet wadium.
15. W przypadku dołączenia do oferty dokumentów lub materiałów w języku obcym wymagane jest przedstawienie ich tłumaczenia na język polski dokonane przez tłumacza przysięgłego.

VI. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

- kopię dowodu wpłacenia wadium,
- oświadczenie na jaki numer rachunku należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
- wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk potwierdzający wpis do CEIDG,
- oświadczenie o braku wymagalnych zobowiązań na rzecz Wynajmującego,
- oświadczenie o aktualności załączonych dokumentów,
- oświadczenie oferenta o dokładnym zapoznaniu się ze Specyfikacją i przyjęciu bez zastrzeżeń jej warunków i postanowień łącznie ze wzorem umowy.

Dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszą Specyfikacją powinny być dostarczone w oryginale lub jako poświadczona za zgodność z oryginałem kopia. Poświadczenia dokonuje osoba upoważniona do podpisywania oferty w imieniu firmy.

Brak jakiegokolwiek dokumentu lub oświadczenia jak również złożenie ich w nieodpowiedniej formie lub o niewłaściwej treści spowoduje odrzucenie oferty lub wykluczenie Oferenta z postępowania.

VII. Sposób oceny oferty

Oferta oceniana będzie pod względem:

1. Formalnym, tj. spełnienia warunków określonych w Specyfikacji (wymagana dokumentacja),
 2. Merytorycznym, tj. wyboru najkorzystniejszej oferty (kryterium maksymalna cena), przy czym kwota minimalna czynszu **wynosi:**
 - 1) **13.394,11 PLN netto** dla najmu części komina i gruntu o powierzchni 15 m² znajdującego się w Konstancinie – Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 oraz
 - 2) **13.394,11 PLN netto** dla najmu części dachu budynku położonego przy ul. Długiej 40/42 w Konstancinie-Jeziornie oraz 10 m² powierzchni gruntu przyległego do budynku.
- Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawce, która na dzień podpisania umowy wynosi 23%.

VIII. Składanie i tryb otwarcia ofert

1. Oferta musi być umieszczona w zamkniętej kopercie, która:
 - a) będzie zaadresowana na Wynajmującego:
Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o.
05-510 Konstancin-Jeziorna, ul. Wierzejewskiego 12,
 - b) będzie posiadała nazwę, adres i numer telefonu Oferenta, umożliwiającą dalszą korespondencję lub zwrot nie otwartej oferty przetargowej,
 - c) będzie posiadać oznaczenie:
 - I. „Najem części komina stalowego znajdującego się na terenie Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 oraz 15 m² powierzchni gruntu znajdującego się u podnóża komina do wykorzystania na eksploatację urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych dla celów telefonii cyfrowej.
 - II. Najem części dachu budynku przy ul. Długiej 40/42 w Konstancinie-Jeziornie oraz 10 m² powierzchni gruntu do wykorzystania na eksploatację urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych dla celów telefonii cyfrowej.”
 - d) będzie opatrzona dopiskiem „Nie otwierać”.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego (Kancelaria ogólna) w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 **do godz. 12.00, w dniu 11.10.2024 r.**
3. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **11.10.2024 r. o godz. 12.30** w siedzibie Wynajmującego w Dziale Handlowym lub w Sali konferencyjnej (budynek Zarządu Spółki).
4. Jeśli koperta zawierająca ofertę nie będzie odpowiednio oznakowana i zamknięta, Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za jej nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie.
5. Oferta dostarczona po wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
6. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, nie później niż przed terminem wyznaczonym do otwarcia ofert.
7. Oferenci mogą uczestniczyć w części jawnej przetargu.
8. W części jawnej Komisja podaje liczbę otrzymanych ofert, nazwy Oferentów oraz zaoferowaną cenę.
9. Wynajmujący powiadomi o wyniku przetargu (wybraniu najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania) zamieszczając stosowne ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie (tablica ogłoszeń) oraz prześle te informacje niezwłocznie wszystkim Oferentom biorącym udział w postępowaniu.
10. Wadium zostanie zwrócone Oferentom, którzy przetarg przegrali w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku.
11. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza zobowiązany jest do stawienia się w siedzibie Wynajmującego we wskazanym przez niego terminie w celu podpisania umowy.
12. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał przetarg zostanie zwrócone niezwłocznie po podpisaniu umowy.
13. Wadium przepada w razie uchylecia się Oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu.
14. Przed podpisaniem umowy Oferent zobowiązany jest do złożenia Wynajmującemu zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z zobowiązaniami wobec budżetu.
15. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie o braku zależności

3. Wzory umów
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Specyfikacji
5. Oświadczenie o numerze rachunku bankowego
6. Oświadczenie o aktualności dokumentów

Konstancin – Jeziorna, 03.10.2024 r.