

# OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU OFERTOWYM NIEOGRANICZONYM

---

na wynajem długoterminowy części powierzchni dachowej pod instalacje telekomunikacyjne

## 1. Organizator postępowania

Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie  
ul. Akademicka 13  
20-950 Lublin

## 2. Przedmiot licytacji

Przedmiotem postępowania jest wybór najemcy na części powierzchni dachowej i elewacji zewnętrznych ścian nadbudówek i budynków, dwóch domów studenckich z przeznaczeniem pod budowę, instalację i eksploatację infrastruktury telekomunikacyjnej.

## 3. Lokalizacja nieruchomości

Budynek nr 1: DS Broadway, ul. Dobrzańskiego 37, Lublin  
Budynek nr 2: DS Manhattan, ul. Dobrzańskiego 35, Lublin  
Szczegółowa dokumentacja techniczna (rzuty dachów, dostęp, warunki instalacyjne) zostanie udostępniona zainteresowanym oferentom po zgłoszeniu udziału w postępowaniu.

## 4. Tryb postępowania

- Postępowanie prowadzone jest w formie licytacji pisemnej (zbierania ofert).  
Każdy oferent składa jedną ofertę (formularz ofertowy w załączeniu) zawierającą proponowaną miesięczną stawkę czynszu netto za deklarowaną liczbę metrów kwadratowych pod inwestycję. Powierzchnia wynajmowana pod inwestycję może składać się z kilku sektorów zlokalizowanych w różnych częściach dachu, elewacji zewnętrznej lub nadbudówek, powierzchnia sektorów sumuje się i stanowi całość wynajmowanej powierzchni.

## **5. Okres najmu**

Planowany okres najmu: 5 lat.

## **6. Kryterium wyboru**

Wysokość miesięcznego czynszu netto (100%).

## **7. Zakres uprawnień Najemcy**

Najemca będzie uprawniony do:

- montażu konstrukcji wsporczych, anten i urządzeń nadawczo-odbiorczych,
- instalacji szaf telekomunikacyjnych oraz infrastruktury towarzyszącej,
- doprowadzenia instalacji zasilających i telekomunikacyjnych (w tym światłowodów),
- eksploatacji, modernizacji i serwisowania urządzeń,
- zapewnienia dostępu serwisowego (po uzgodnieniu z administracją obiektu).

## **8. Wymagania środowiskowe (PEM)**

Oferent zobowiązany jest do:

- wykonania analizy oddziaływania pól elektromagnetycznych przed montażem instalacji i pomiaru po jej uruchomieniu,
- w przypadku kilku operatorów wymagane jest opracowanie wspólnej analizy oddziaływania,
- zapewnienia zgodności z dopuszczalnymi poziomami PEM określonymi w przepisach prawa,

## **9. Obowiązki Najemcy**

Najemca zobowiązany będzie do:

- opracowania projektu technicznego, gdzie określony będzie min. sposób mocowania, waga urządzeń oraz oddziaływanie elektromagnetyczne PEM,
- uzyskania wymaganych pozwoleń w tym pozwoleń wynikających z ustawy Prawo budowlane,
- pokrycia kosztów instalacji i eksploatacji,
- zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji budynku,
- ubezpieczenia instalacji i prowadzonej działalności,
- uzyskania wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych,
- instalacji własnych mierników (podliczników) energii elektrycznej i samodzielne rozliczanie zużytej energii z dostawcą,

- pokrycia wszystkich kosztów związanych z badaniami, pomiarami i uzyskaniem pozwoleń.
- przywrócenia powierzchni do stanu pierwotnego po zakończeniu umowy.

## 10. Warunki udziału w postępowaniu

W postępowaniu mogą uczestniczyć podmioty, które złożą:

- odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej poświadczający prowadzenie działalności telekomunikacyjnej,
- posiadają doświadczenie w budowie i eksploatacji infrastruktury,
- oświadczenie, że znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej realizację inwestycji,
- oświadczenie, że nie zalegają z zobowiązaniami publicznoprawnymi.

## 11. Warunki finansowe i szczególne

- minimalny gwarantowany czynsz miesięczny za 1m<sup>2</sup> powierzchni nie może być niższy niż: 220 zł netto,
- wynajmowana powierzchnia nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>
- czynsz podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji (CPI),
- dopuszcza się współdzielenie infrastruktury (colocation) wyłącznie za zgodą Wynajmującego. **W przypadku colocation Najemca zobowiązany jest do uiszczania dodatkowej opłaty: nie mniej niż 50% czynszu podstawowego za każdego kolejnego operatora.**
- określa się limit mocy energetycznej instalacji zgodnie z ustaleniami technicznymi,
- Wynajmujący zastrzega sobie prawo wniesienie sprzeciwu w przypadku gdy zaproponowane rozwiązania technologiczne mogą uszkodzić elementy budynku, lub zagrażają życiu i zdrowiu mieszkańców domów studenckich,
- W ramach wynajmowanej powierzchni operator może ustawiać urządzenia w kilku miejscach, a zajmowana powierzchnia będzie się sumować. Lokalizacja urządzeń i wielkość zajmowanej powierzchni powinna być udokumentowana graficznie.
- Powierzchnia dachowa może być dzielona pomiędzy kilku operatorów
- każdorazowa rozbudowa instalacji wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

## **12. Wizja lokalna**

Możliwa po uzgodnieniu terminu.

## **13. Termin i sposób składania ofert**

Oferty należy złożyć w formie pisemnej w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

„Przetarg ofertowy – dachy DS Broadway i DS Manhattan – infrastruktura telekomunikacyjna”,

Lub drogą elektroniczną na skrzynkę mailową: [sekretariat.uczelni@up.edu.pl](mailto:sekretariat.uczelni@up.edu.pl) wpisując w tytule „Przetarg ofertowy – dachy DS Broadway i DS Manhattan – infrastruktura telekomunikacyjna”,

Termin składania ofert: od dnia 30.06.2026r. do 10.07.2026r do godz. 10.00

Miejsce: sekretariat uczelni pok. 261, Lublin, Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, ul. Akademicka 13, 20-950 Lublin, w godzinach 8.00 do 14.00

## **14. Otwarcie ofert**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu: 10.07.2026 r. o godz. 10.30 w siedzibie Wynajmującego pok. 176.

## **15. Zastrzeżenia Organizatora**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do:

- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- Zamawiający zastrzega prawo do negocjacji warunków umowy na podstawie złożonych ofert,
- odrzucenia ofert niespełniających wymogów formalnych.
- Wynajmujący dopuszcza wybór kilku najemców z najwyższym czynszem jeśli powierzchnia, warunki konstrukcyjno - budowlane oraz środowiskowe na to pozwalają.

## **16. Załączniki**

- projekt umowy najmu
- formularz ofertowy
- dokumentacja techniczna (do wglądu)