

## **MODYFIKACJA Z DNIA 25.08.2023r.**

Szamotuły, dn. 09.08.2023r.

### **OGŁOSZENIE**

Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Szamotułach, ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły zaprasza do złożenia oferty na:

#### **DZIERŻAWĘ POWIERZCHNI PARKINGOWEJ NA CELE PARKINGU PŁATNEGO NIESTRZEŻONEGO**

#### **I. INFORMACJE OGÓLNE**

1. W postępowaniu oraz we wszystkich dokumentach z nim związanych następujące słowa i zwroty winny mieć znaczenie zgodne z niniejszymi objaśnieniami:
  - a) **Wydzierżawiający, Szpital** – oznacza prowadzącego przetarg tj.: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Szamotułach,
  - b) **Dzierżawca** – oznacza Oferenta tj. osobę fizyczną lub prawną, którego Oferta przetargowa została uznana za najkorzystniejszą, z którym Wydzierżawiający zawrze umowę,
  - c) **Oferent** – oznacza to osobę fizyczną lub prawną, która w sposób oznaczony w Dokumentacji złoży Wydzierżawiającemu Ofertę przetargową,

#### **II. OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

1. Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości niezabudowane, działki o numerach ewidencyjnych 2543/2, 2545, 2548/3, 2551/1, 2551/2, 2553/1, 2553/2, 2554/2, 2534/2 na których funkcjonuje parking na 147 miejsc parkingowych. Dzierżawa nieruchomości ma na celu organizację płatnego parkingu niestrzeżonego wraz z obsługą automatycznego poboru opłat z tytułu parkowania pacjentów i pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach ul. Sukiennicza 13 64-500 Szamotuły. Odpłatność za parking będzie pobierana w godzinach od 5<sup>00</sup> do 23<sup>00</sup> 7 dni w tygodniu.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie na własny koszt w trakcie realizacji umowy do:
  - a) wprowadzenia organizacji ruchu, w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym tj. uzupełnienie oraz poprawa oznakowania pionowego i poziomego;
  - b) zamontowania i utrzymania w stałej sprawności urządzeń do poboru opłat oraz całodobową obsługę systemu parkingowego;
  - c) urządzenia zamontowane muszą spełniać wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami – wyposażenie w przycisk „SOS pomoc” lub inną możliwość przywołania pomocy (np. telefon)
  - d) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt materiałów eksploatacyjnych do prawidłowej pracy komputerowego systemu obsługi parkingu (w tym zapewnienia środków eksploatacyjnych systemu parkingowego: bilety jednorazowe i abonamentowe, także bilety abonamentowe miesięczne dla pracowników SPZOZ w Szamotułach po cenie ustalonej w przedstawionej przez Oferenta ofercie) oraz materiałów do obsługi urządzeń parkingowych – w szczególności takich jak rolki papieru termicznego do drukarek fiskalnych, papieru do drukowania faktur, papieru do biletów parkingowych, tonerów do drukarek, druków do ręcznego wystawiania faktur w przypadku awarii systemu elektronicznego itp.;
  - e) prowadzenia przeglądów serwisowych wszelkich urządzeń powiązanych

- z prowadzeniem systemu parkingowego;
- f) prowadzenia obsługi urządzeń rozliczających opłaty za parkowanie;
  - g) pobierania opłaty za bilety jednorazowe i abonamenty (tygodniowe, miesięczne itp.);
  - h) zapewnienia punktu informacji o sprzedaży biletów i abonamentów w godzinach ponoszenia opłat parkingowych;
  - i) bieżącego informowania oraz pomocy klientom w korzystaniu z parkingów;
  - j) zainstalowania oprogramowania do obsługi parkometrów w języku polskim (mile widziane dodatkowo oprogramowanie w językach innych niż polski);
  - k) zainstalowane oprogramowanie powinno umożliwić Wydzierżawiającemu bieżący podgląd stanu wykorzystania parkingu wraz z możliwością generowania i drukowania raportów, generowania liczby klientów parkingu oraz eksportowania ich do arkuszy kalkulacyjnych;
  - l) zapewnienia możliwości traktowania pojazdów uprzywilejowanych takich jak Zespoły Ratownictwa Medycznego, Policja, Straż Pożarna, Straż Miejska, Służba Więzienna, pojazdy przewożące narządy do przeszczepu lub krew, pojazdy służbowe SPZOZ w Szamotułach oraz innych pojazdów nieoznakowanych np. pojazdy zaproszonych gości, pojazdy dostawcze zaopatrujące Szpital (w tym catering), pojazdy wykonujące prace serwisowe, pojazdy firm prowadzących prace remontowe, budowlane i serwisowe, pojazdy odbierające odpady komunalne i medyczne, i inne posiadające status pojazdu uprzywilejowanego jako pojazdy ze statusem VIP bez pobierania opłat;
  - m) sporządzenia i umiejscowienia, w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym, w widocznych miejscach Regulaminu Pobierania Opłat za parkowanie;
  - n) opłaty nie mogą przekraczać kwot:

| <b>Parking ogólnodostępny (płatność bilon, karta, zbliżeniowo, aplikacja)</b>                         | <b>Kwota poboru opłaty (brutto)</b>                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Każda rozpoczęta godzina                                                                              | kwota nie może być równa ani niższa niż wysokość opłat obowiązujących w płatnej strefie parkowania w Szamotułach, a różnica opłat pomiędzy cennikiem płatnej strefy parkowania a parkingiem w SP ZOZ musi mieścić się w przedziale od 1 zł do 3 zł za 1 godzinę parkowania |
| Bilet 24 godzinny                                                                                     | min. 25,00 zł                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bilet 7 dniowy                                                                                        | min. 125,00 zł                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Miesięczny abonament dla pracowników SPZOZ, Stacji Dializ, Apteki Ogólnodostępnej                     | max. 30,00 zł                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Opłaty dodatkowe                                                                                      | max. 95,00 zł                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7 wyznaczonych miejsc przy wejściach do Szpitala – pierwsze 30 minut                                  | bez pobierania opłat                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Wprowadzenie do systemu numeru rejestracyjnego przez Wydzierżawiającego – brak ograniczenia czasowego |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pojazdy wymienione w pkt. II ust.41 niniejszego opisu przedmiotu zamówienia                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            |

- o) sporządzenia i umiejscowienia, w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym w widocznych miejscach Regulaminu Organizacji Ruchu w przedmiocie dzierżawy zapewniający taką organizację ruchu, aby uniemożliwić parkowanie pojazdów w miejscach niedozwolonych, drogach pożarowych, terenach zielonych, chodnikach itp.;
- p) zapewnienia bieżącej konserwacji oznakowania parkingów zgodnie z zatwierdzonym przez

- Wydzierżawiającego projektem organizacji ruchu przez okres trwania umowy;
- q) informowania Wydierżawiającego o nagłych zdarzeniach związanych z utrzymaniem parkingów, mających wpływ na ich stan oraz bezpieczeństwo;
  - r) utrzymania przez Dzierżawcę, na jego koszt, w bieżącej sprawności technicznej i czystości wyznaczonych miejsc postojowych, w tym:
    - usuwanie zanieczyszczeń (np. plam oleju),
    - zimowe utrzymanie terenów dzierżawionych wraz z dojazdami poprzez odśnieżanie i zwalczanie gołoledzi;
3. W przypadku wystąpienia awarii urządzeń, Dzierżawca zobowiązany jest do podjęcia interwencji w ciągu 30 minut od zgłoszenia, a następnie do usunięcia awarii w ciągu 24 godzin od momentu zgłoszenia.
  4. Dzierżawca nie będzie mógł odstępować w całości lub części praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy, poddzierżawiać w całości lub części przedmiot umowy ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
  5. Dzierżawca może wprowadzać zmiany i ulepszenia w przedmiocie dzierżawy wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.
  6. Za wykonane roboty adaptacyjne i remontowe Dzierżawcy nie będzie przysługiwał od Wydierżawiającego zwrot poniesionych kosztów.
  7. Dzierżawca przekaże Wydierżawiającemu odczyty uzyskanych przychodów z systemu parkingowego, aplikacji (płatności mobilnych) oraz biletów abonamentowych w ciągu 5-ciu dni roboczych nowego miesiąca za miesiąc poprzedzający, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [dt@szamotuly.med.pl](mailto:dt@szamotuly.med.pl). Na podstawie przekazanego zestawienia Wydierżawiający wyliczy opłatę zmienną, o której mowa w punkcie 10 b).
  8. Dzierżawca pokryje, po wygaśnięciu lub wcześniejszym rozwiązaniu umowy, wszystkie koszty ewentualnego uporządkowania przedmiotu dzierżawy oraz pokryje koszty usunięcia powstałych w okresie obowiązywania umowy wszelkich szkód powstałych z winy Dzierżawcy.
  9. Dzierżawca będzie zobowiązany do ubezpieczenia prowadzonej działalności ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej OC i następstw nieszczęśliwych wypadków NNW oraz do ubezpieczenia urządzeń do obsługi parkingów ubezpieczeniem od następstw zdarzeń losowych.
  10. Miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy ponoszony przez Dzierżawcę na rzecz Wydierżawiającego będzie kalkulowany zgodnie z przedstawioną ofertą (**załącznik nr 1 Formularz ofertowy**), w oparciu o dwa elementy:
    - a) stałą kwotę dzierżawy – cena wywoławcza czynszu dzierżawy wynosi **10.000,00 zł netto**
    - b) opłatę zmienną – liczoną według poniższego wzoru:
 
$$(x - 15000 \text{ zł}) \times y$$

x – całkowity przychód miesięczny netto  
y – dodatkowa opłata zmienna (%) zgodna z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do postępowania
  11. Dzierżawca będzie zobowiązany do udostępnienia Wydierżawiającemu terenów będących przedmiotem postępowania na:
    - a) cele budowlane lub remontowe, jeśli prace te miałyby związek z prowadzonymi pracami na terenie Szpitala, w szczególności na ustawianie kontenerów służących do gromadzenia odpadów budowlanych;
    - b) własne cele (np. przeprowadzanie ćwiczeń i szkoleń ppoż.);
  12. Dzierżawca zobowiąże się udostępnić przedmiot dzierżawy do kontroli sposobu jego wykorzystania upoważnionym pracownikom Wydierżawiającego.
  13. Minimalne wymagania Wydierżawiającego:
    - a) parkometry – min. 4,
    - b) zakres temperatury pracy parkometru – od -25°C do +55°C,
    - c) klawiatura pojemnościowa,
    - d) wyświetlacz monochromatyczny LCD min. 100x70 (160x80 pikseli)
    - e) zasilanie parkometrów – własne źródło (np. panel fotowoltaiczny, akumulator)
    - f) możliwość dokonania płatności – bilon, karta płatnicza w tym zbliżeniowo oraz aplikacja mobilna,

- g) obsługa parkometrów – kontrola minimum 4 razy dziennie (np. sprawdzenie dostępności papieru w drukarkach),
  - h) czas reakcji na drobne awarie (np. brak papieru w drukarce) – 30 minut od zgłoszenia,
  - i) czas reakcji na poważne awarie (związane z wymianą parkometru włącznie) – do 24 godzin,
  - j) umożliwienie bezpłatnego parkowania dla gości Szpitala – udostępnienie systemu do możliwości walidacji biletów (możliwość wprowadzania tablic rejestracyjnych pojazdów przez Wydierżawiającego za pomocą 2 tabletów lub aplikacji na 2 stanowiska komputerowe – we wskazanych przez Wydierżawiającego miejscach),
  - k) umożliwienie obsługi parkometrów przez osoby z niepełnosprawnościami zgodnie z obowiązującymi wytycznymi w zakresie Standardów Dostępności dla Szpitali (**załącznik nr 3 do postępowania**);
  - l) umożliwienie pobierania bezpłatnych biletów do 30 minut do parkowania na specjalnie wyznaczonych miejscach postojowych,
  - m) umożliwienie bezpłatnego korzystania z parkingu dla osób posiadających ważną kartę parkingową i pozostawiających pojazdy na specjalnych wyznaczonych miejscach,
  - n) wyznaczenie 7 miejsc parkingowych przy wejściach do Szpitala gdzie pierwsze 30 minut po pobraniu bezpłatnego biletu postój będzie bez opłaty,
  - o) wprowadzenie biletów godzinowych,
  - p) wprowadzenie biletów 24 godzinnych,
  - q) wprowadzenie biletów tygodniowych (7 dniowych),
  - r) wprowadzenie miesięcznych abonamentów pracowniczych – 300 szt. bez gwarancji miejsca,
14. Wydierżawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia w okresie trwania umowy liczby miejsc parkingowych w związku z prowadzonymi inwestycjami. Wszelkie zmiany będą odbywały się w formie pisemnych aneksów z uwzględnieniem możliwości proporcjonalnego zmniejszenia kwoty dzierżawy.
15. Koszty podatku od nieruchomości ponosi Wydierżawiający.
16. Koszty energii elektrycznej i mediów dotyczących dzierżawionego terenu w okresie trwania umowy ponosi Dzierżawca.

**Termin dzierżawy: 35 miesięcy od daty podpisania umowy.**

### **III. INFORMACJE DODATKOWE**

1. Zalecana wizja lokalna po uprzednim umówieniu terminu z osobą upoważnioną z ramienia Wydierżawiającego.
2. Projekt umowy stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia.
3. Oferent związany jest ofertą 30 dni.
4. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci posiadający niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia – koniecznym jest przedstawienie referencji, od placówek gdzie Oferent prowadzi przynajmniej 2 parkingi szpitalne.
6. Dokumenty, jakie Wykonawca powinien załączyć do oferty:
  - a) wypełniony i podpisany przez Oferenta formularz ofertowy - wg załączonego wzoru – **załącznik nr 1**;
  - b) zaparafowany projekt umowy - **załącznik nr 2**;
  - c) referencje poświadczające niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia (zgodnie z pkt 5) – **załącznik Oferenta**
  - d) pełnomocnictwo (oryginał bądź uwierzytelniony odpis) w przypadku, gdy osoba podpisująca ofertę nie jest osobą wskazaną jako osoba uprawniona do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta – **załącznik Oferenta**
  - e) kopię dokumentu potwierdzającego złożenie wadium – **załącznik Oferenta**
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.
8. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Oferta wraz z załącznikami musi być czytelna.

10. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
12. Całość oferty powinna być złożona w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe zdekompletowanie.
13. Oddanie w dzierżawę nie może zostać dokonane na rzecz:
  - 1) Dyrektora Zakładu oraz Głównego Księgowego, osób prawnych w organach których zasiadają te osoby,
  - 2) osób trzecich, pozostających w stosunku pokrewieństwa do drugiego stopnia lub powinowactwa pierwszego stopnia z osobami pełniącymi powyższe funkcje.
14. Wydierżawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
  - została złożona po terminie składania ofert;
  - zawiera braki uniemożliwiające dokonanie oceny jej treści,
  - jej treść nie odpowiada warunkom dzierżawy, w szczególności ze względu na jej niezgodność z opisem przedmiotu dzierżawy,
15. W przypadku złożenia przez dwóch lub więcej Oferentów ofert zawierających taką samą ofertę cenową Wydierżawiający wzywa Oferentów do złożenia ofert dodatkowych.
16. Oferenci składając oferty dodatkowe, nie mogą oferować ceny dzierżawy niższych niż zaoferowane w pierwotnej ofercie.
17. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczona na stronie BIP Szpitala.
18. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Wydierżawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród poprawnie złożonych ofert.

#### **IV. FORMY KONTAKTU**

1. Wszelkie pytania dotyczące niniejszego ogłoszenia można kierować na adres e-mail: [dta@szamotuly.med.pl](mailto:dta@szamotuly.med.pl)
2. **Oferent może składać pytania w terminie do 21.08.2023r.**
3. Wyjaśnienia i odpowiedzi zostaną umieszczone przez Szpital w Biuletynie Informacji Publicznej Szpitala.

#### **V. MIEJSCE, TERMIN I SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERTY ORAZ OTWARCIE OFERT**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Szpitala tj. Sekretariat Biura Dyrektora SP ZOZ w Szamotułach ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły budynek D **do dnia 31.08.2023r. godz. 11:00.**
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej: **„DZIERŻAWA POWIERZCHNI PARKINGOWEJ NA CELE PARKINGU PŁATNEGO NIESTRZEŻONEGO”** – z dopiskiem *„nie otwierać przed godz. 11:15.”*
3. Szpital – jako organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania powyższych warunków przez Oferentów.
4. Otwarcie ofert jest jawne.
5. **Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie SP ZOZ w Szamotułach ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły na Sali konferencyjnej (budynek D) w dniu 31.08.2023r. o godz. 11:15.**

#### **VI. WADIUM**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 10.000,00 zł.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy SP ZOZ w Szamotułach prowadzony przez Bank Spółdzielczy Duszniki nr: 27 9072 0002 0450 0009 2000 0003 z adnotacją „Wadium – dzierżawa powierzchni parkingowej na cele parkingu płatnego niestrzeżonego”,

w taki sposób, aby najpóźniej do dnia **30.08.2023r.** znajdowało się ono na rachunku bankowym SP ZOZ w Szamotułach.

3. Dowód potwierdzenia wpłaty wadium należy załączyć do oferty.
4. Szpital, po wyborze oferty najkorzystniejszej:
  - a) zwróci wadium wszystkim Oferentom, których oferta nie została wybrana
  - b) zaliczy wpłacone wadium na poczet ceny dzierżawy Oferentowi, którego oferta została wybrana
5. W przypadku unieważnienia postępowania wadium zostanie zwrócone wszystkim oferentom.
6. Na pisemny wniosek Oferenta, Organizator zwróci wadium niezwłocznie Oferentowi, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
7. Oferent traci wadium wraz z odsetkami na rzecz Szpitala w przypadku, gdy:
  - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i projekcie umowy,
  - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

## **VII. KRYTERIA OCENY**

1. Oferty będą oceniane wg niżej wymienionych kryteriów:
  - a) czynsz dzierżawy miesięczny brutto (kwota dzierżawy, tj. opłata stała o której mowa w pkt II.10 a): 60%
  - b) opłata zmienna, o której mowa w pkt II.10 b): 40%

**Zgodnie z pkt II.10. a) niniejszego ogłoszenia wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy (opłaty stałej) nie może być niższa niż 10.000,00 zł netto.**

2. Powyższemu kryterium Szpital przypisał następujące znaczenie:
  - a) czynsz miesięczny brutto (czynsz dzierżawy, tj. opłata stała, o której mowa w pkt II.10 a):

$$C_x = \frac{\text{czynsz miesięczny brutto (opłata stała) oferty ocenianej}}{\text{najwyższy zaoferowany czynsz miesięczny brutto (opłata stała)}} \times 60$$

C<sub>x</sub> – ilość przyznanych punktów badanej ofercie w zakresie kryterium „czynsz miesięczny brutto (opłata stała)”

- b) opłata zmienna, o której mowa w pkt II.10 b):

$$C_y = \frac{\text{wartość procentowa (opłata zmienna) oferty ocenianej}}{\text{najwyższa zaoferowana wartość procentowa (opłata zmienna)}} \times 40$$

C<sub>y</sub> – ilość przyznanych punktów badanej ofercie w zakresie kryterium „opłata zmienna, o której mowa w pkt II.10 b):

3. Wartość cenową należy podać w złotych polskich liczbą – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
4. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Szpitalem a Oferentem odbywać się będą w złotych polskich.

5. Szpital wydzierżawi nieruchomość na wyżej opisane cele Oferentowi, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane powyżej kryterium wyboru.

#### **VIII. UWAGI KOŃCOWE**

1. Szpital zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu oraz zmiany warunków przetargu. Zmiana warunków przetargu nie może nastąpić w terminie późniejszym niż na 5 dni poprzedzających otwarcie ofert.
2. W zakresie nieuregulowanym postanowieniami Regulaminu zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Spory na tle wykonywania niniejszego postępowania rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Szpitala.
4. Wydzierżawiający ma prawo unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
5. Uprzejmie informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Szamotułach z siedzibą w Szamotułach (64-500) przy ul. Sukienniczej 13. Więcej informacji na temat przetwarzania danych znajdują Państwo na stronie [www.szamotuly.med.pl/strona/rodo](http://www.szamotuly.med.pl/strona/rodo)

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy
3. Standardy Dostępności Szpitali
4. Klauzula RODO

ZATWIERDZIŁ:

-//-

Dyrektor SPZOZ w Szamotułach  
Remigiusz Pawelczak