

Projekt umowy

UMOWA NR NA DZIERŻAWĘ POWIERZCHNI PARKINGOWEJ NA CELE PARKINGU PŁATNEGO NIESTRZEŻONEGO

zawarta w Szamotułach dn. pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000002598, Nr NIP: 787-18-07-873 Nr Regon: 000553822 reprezentowanym przez:

1. **Remigiusz Pawelczak - Dyrektor**
zwanym dalej Wydzierżawiającym

a

Nazwa:

Adres:

NIP:

REGON:

Tel./fax/e-mail:

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

**Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Wydzierżawiającego oferty
Dzierżawcy złożonej w postępowaniu**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

- a) dzierżawa powierzchni parkingowej na cele płatnego parkingu niestrzeżonego wraz z obsługą automatycznego poboru opłat z tytułu parkowania pojazdów pacjentów, osób odwiedzających i pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach ul. Sukiennicza 13 64-500 Szamotuły,
- b) dzierżawa powierzchni parkingowej obejmuje działki o następujących numerach: 2543/2, 2545, 2548/3, 2551/1, 2551/2, 2553/1, 2553/2, 2554/2, 2534/2 na których funkcjonuje parking

- c) utrzymanie powierzchni parkingowej i infrastruktury technicznej w należytym stanie technicznym zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
 - d) obsługa parkingu przyszpitalnego
2. Odpłatność za parking będzie pobierana w godzinach od 5⁰⁰ do 23⁰⁰: 7 dni w tygodniu.
 3. Liczba miejsc parkingowych: 147.
 4. Dzierżawca będzie dzierżawił powierzchnie parkingowe będące przedmiotem umowy z wykorzystaniem systemu parkingowego, stanowiącego własność Dzierżawcy, którego funkcjonalności zostały opisane w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy dzierżawy.
 5. Zarządzane parkingi są płatne i dozorowane, co oznacza, że od Klientów korzystających z parkingów będzie pobierana opłata, określona w **Regulaminie parkingu**, stanowiącym **załącznik nr 2** (załącznik Dzierżawcy) do umowy dzierżawy, który został przedstawiony i zatwierdzony przez Wydierżawiającego.
 6. Dzierżawca realizował będzie przedmiot umowy zgodnie ze złożoną ofertą w postępowaniu i warunkami zawartymi w przetargu i jego załącznikach.
 7. Wydierżawiający oświadcza, że ma prawo dysponowania nieruchomościami położonymi przy ul. Sukienniczej 13 64-500 Szamotuły, które to parkingi oddaje Dzierżawcy do używania oraz pobierania pożytków.
 8. Wydierżawiający posiada pozytywną opinię Rady Społecznej działającej przy Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Szamotułach oraz zgodę Zarządu Powiatu Szamotulskiego w zakresie przeprowadzenia przetargu na dzierżawę powierzchni parkingowej:
 - a) wyciąg z protokołu nr 1/2022 z posiedzenia Rady Społecznej SP ZOZ w Szamotułach z dn. 23.02.2022r.
 - b) wyciąg z protokołu nr 208/2022 z posiedzenia Zarządu Powiatu Szamotulskiego przeprowadzonego w dniu 17.03.2022r. w sprawie wyrażenia opinii na przeprowadzenie przetargu na dzierżawę powierzchni parkingowej na prowadzenie parkingu płatnego na terenie SP ZOZ w Szamotułach (dokument z dn. 24.03.2022r.)
 9. Osobą upoważnioną do kontaktu w zakresie realizacji przedmiotu umowy jest:
 - a) ze strony Dzierżawcy, tel....., e-mail:.....
 - b) ze strony Wydierżawiającego: tel., e-mail:

§ 2

Opis nieruchomości, wyposażenie oraz stan techniczny

1. Przedmiot umowy składa się z nieruchomości leżących poza pasem drogowym na działkach, o których mowa w §1 ust. 1 b).
2. Parkingi posiadają częściowe oznakowanie pionowe i poziome.
3. Część terenów jest utwardzona kostką betonową, pozostała część jest utwardzona tłuczniem lub tworząca warstwę utwardzoną ziemią umożliwiającą parkowanie pojazdów.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny parkingu opisanego w § 1 oraz § 2 ust. 3 niniejszej umowy, który przyjmuje w dzierżawę i nie wnosi w tej kwestii uwag i zastrzeżeń.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowi protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 3

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta czas oznaczony: 35 miesięcy i będzie realizowana od dnia do dnia
2. Przekazanie protokolarne nieruchomości wskazanych w §1 i §2 Dzierżawcy nastąpi w dniu

§ 4

Czynsz z tytułu dzierżawy

1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca będzie płacił:
 - a) stałą kwotę dzierżawy w wysokości zł netto (słownie:) powiększoną o aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT
 - 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
2. Wysokość należności opisanej w ust. 1a) będzie waloryzowana według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS. Czynsz będzie waloryzowany co roku, raz w roku w miesiącu kwietniu. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2024 roku.
3. W przypadku obniżenia w danym roku wskaźnika, o którym mowa w ust. 2, wysokość opłat o których mowa w §4 ust. 1 a) i b) nie ulegnie obniżeniu i obowiązywać będzie w wysokości czynszu określonego za ostatni rok, w którym wskaźnik ten był dodatni.
4. Opłaty, o których mowa w ust. 1 płatne będą po zakończeniu danego miesiąca kalendarzowego w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT.
5. W przypadku określonym w §4 ust. 1 b) Dzierżawca jest zobowiązany do dostarczania do Działu Techniczno – Administracyjnego Wyszereżawiającego zestawienia przedstawiającego 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: dda@szamotuly.med.pl. Na podstawie przekazanego zestawienia Wyszereżawiający wyliczy opłatę zmienną, o której mowa w §4 ust. 1 b).
6. W przypadku nieterminowej zapłaty Wyszereżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.
7. Zapłata wyżej wymienionych należności następować będzie na konto bankowe Wyszereżawiającego podane na FV.
8. Faktury VAT będą wystawiane bez konieczności ich podpisywania przez osobę upoważnioną do reprezentowania Dzierżawcy - na mocy złożonych podpisów przy niniejszej umowie.
9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu na rachunek bankowy Wyszereżawiającego.
10. Wartość czynszu nie obejmuje kosztów:

- a) mediów (prąd, woda, ścieki),
 - b) utrzymania czystości,
 - c) dostępu do internetu,
 - d) związanych z dostosowaniem powierzchni parkingowej w celu prowadzenia przez Dzierżawcę działalności w zakresie prowadzenia parkingu
11. Koszty w zakresie podatku od nieruchomości w zakresie gruntu ponosi Wyzdierżawiający.

§ 5

Realizacja umowy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wyposażenia parkingów w urządzenia infrastruktury parkingowej stanowiące system parkingowy zgodnie z przedstawioną przez siebie ofertą.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia parkingów w sposób i w standardzie technicznym określonym niniejszą umową oraz jej załącznikami.
3. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić w godzinach od 5⁰⁰ do 23⁰⁰ przez 7 dni w tygodniu parkingi dla pojazdów samochodowych.
4. Dzierżawca w terminie **45 dni** od przekazania nieruchomości zobowiązuje się do zorganizowania i wyposażenia wszystkich parkingów opisanych w §1 i §2 niniejszej umowy, w elementy niezbędne do zarządzania parkingami poprzez automatyczny system parkingowy, oznakowanie pionowe i poziome oraz sporządzenia i uzyskania zatwierdzenia przez Wyzdierżawiającego Regulamin parkingu w celu dołączenia go do niniejszej umowy jako **załącznik nr 2**. Regulamin parkingu musi być łatwo dostępny dla użytkowników parkingu oraz musi określać czytelną i szczegółową procedurę reklamacji.
5. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt w trakcie realizacji umowy do:
 - a) wprowadzenia organizacji ruchu, w uzgodnieniu z Wyzdierżawiającym 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) zapewnienia urządzeń spełniających 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) zainstalowania oprogramowania, które umożliwi 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) określenia zastosowania opłat, zgodnie z zapisami przetargu i złożoną ofertą
 - 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 Wydzierżawiającego 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.
6. Dzierżawca może odstąpić w całości lub części od praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy, poddzierżawić w całości lub części przedmiot umowy, oddać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej wyłącznie na cele parkingu i za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
7. Dzierżawca może wprowadzać zmiany i ulepszenia w przedmiocie dzierżawy wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
8. Za wykonane roboty adaptacyjne i remontowe Dzierżawcy nie będzie przysługiwał od Wydzierżawiającego zwrot poniesionych kosztów.
9. 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.
10. Dzierżawca zobowiąże się udostępnić przedmiot dzierżawy do kontroli sposobu jego wykorzystania upoważnionym pracownikom Wydierżawiającego.
 11. 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.
 12. W przypadku konieczności zmian lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej parkingów lub/i dostosowania funkcjonalności urządzeń z winy Dzierżawcy, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo żądania przeprowadzenia zmiany. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu kosztów wykonanych zmian.
 13. Parkowanie pojazdów poza wyznaczonymi do tego celu miejscami postojowymi jest zabronione.
 14. Dzierżawca jest zobowiązany do należytego zabezpieczenia terenu parkingu w trakcie prowadzonych prac związanych z montażem urządzeń niezbędnych do uruchomienia systemu parkingowego niezbędnego do prawidłowego wykonywania przedmiotowej umowy. Ponadto Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikające ze swojego działania lub zaniechania.
 15. Przechowywanie na parkingach piasku służącego w okresie zimowym do likwidacji śliskości możliwe jest wyłącznie w przystosowanych pojemnikach (skrzyniach), w celu minimalizowania skutków obniżenia właściwości piasku oraz zachowania estetyki i porządku na parkingach. Pojemniki te zobowiązany jest zapewnić Dzierżawca na własny koszt i ryzyko, a ich ułożenie uzgodnić z Wydierżawiającym.
 16. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu, w uzgodnieniu z Wydierżawiającym, Regulaminu parkingów oraz cennika, zgodnego z niniejszą umową wraz z informacją o możliwości zgłaszania uwag dotyczących działania parkingów do Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły.
 17. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 30 dni od przekazania nieruchomości do wyznaczenia i oznakowania (lub jego uzupełnienia) na wszystkich parkingach, bezpłatnych miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz wyznaczenie przy wejściach do Szpitala 7 stanowisk postojowych przeznaczonych do korzystania z 30 minutowych darmowych postojów w miejscach wskazanych przez Wydierżawiającego. Strony ustalają, że na parkingach o 147 miejscach postojowych Dzierżawca musi zachować już wyznaczone i oznakowane przez Wydierżawiającego 10 miejsc dla osób niepełnosprawnych.
 18. Dzierżawca zobowiązuje się objąć stałym utrzymaniem prawidłowy stan techniczny oznakowania pionowego i widoczność oznakowania poziomego, wyznaczonych miejsc dla osób niepełnosprawnych i miejsc darmowego postoju do 30 minut.
 19. 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.)
20. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Wyzierżawiającego w terminie 30 dni o obowiązującym cenniku za parkowanie i o jego zmianach.
21. Dzierżawca zobowiązany jest do natychmiastowego pisemnego informowania Wyzierżawiającego o zdarzeniach, w wyniku których powstało uszkodzenie powierzonego mienia.
22. Dzierżawca wyłącznie za pisemną zgodą Wyzierżawiającego może umieszczać na parkingu, jak i na jego ogrodzeniu reklamy. W przypadku ich umieszczenia bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca jest zobowiązany do ich natychmiastowego usunięcia na własny koszt i ryzyko.
23. Obowiązkiem Dzierżawcy jest wykonywanie drobnych napraw rzeczy znajdujących się na terenie parkingów m.in. obiektów, urządzeń technicznych, nawierzchni.
24. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku, gdy dostęp do parkingu lub jego części jest niemożliwy lub niezbędne jest zagospodarowanie części parkingu na inny cel, Strony umowy rozważą możliwość czasowego zawieszenia jego działalności, zamiany przedmiotowego parkingu na inny lub wyłączenia części parkingu z dzierżawy z uwzględnieniem zapisów §5 ust. 11.
25. Dzierżawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.
26. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przepisami przeciwpożarowymi i BHP obowiązującymi na terenie SP ZOZ w Szamotułach i zobowiązuje się do uwzględnienia tych zapisów przy realizacji przedmiotu umowy.
27. Naruszenie zasad w zakresie norm określonych w niniejszej umowie skutkować będzie:
- a) obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami na koszt Dzierżawcy;
 - b) uprawnieniem do rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy przez Wyzierżawiającego z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.
28. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko do utrzymania i konserwacji urządzeń służących do poboru opłat zgodnie z zaleceniami producenta.
29. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy ze zobowiązania o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wyzierżawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej oraz rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
30. Dzierżawca umożliwi:
- a) bezpłatne parkowanie dla gości Szpitala – udostępnienie systemu do możliwości walidacji biletów (możliwość wprowadzania tablic rejestracyjnych pojazdów przez Wyzierżawiającego za pomocą 2 tabletów lub aplikacji na 2 stanowiska komputerowe – we wskazanych przez Wyzierżawiającego miejscach),
 - b) obsługę parkometrów przez osoby z niepełnosprawnościami zgodnie z obowiązującymi wytycznymi w zakresie Standardów Dostępności dla Szpitali **(załącznik nr 5 do umowy)**
 - c) pobieranie bezpłatnych biletów do 30 minut do parkowania na specjalnie

- wyznaczonych miejscach postojowych,
- d) bezpłatne korzystanie z parkingu dla osób posiadających ważną kartę parkingową i pozostawiających pojazdy na specjalnie wyznaczonych miejscach,
 - e) wyznaczenie 7 miejsc parkingowych przy wejściach do Szpitala gdzie pierwsze 30 minut po pobraniu bezpłatnego biletu postój będzie bez opłaty,
 - f) wprowadzenie biletów godzinowych,
 - g) wprowadzenie biletów 24 godzinnych,
 - h) wprowadzenie biletów tygodniowych (7 dniowych),
 - i) wprowadzenie miesięcznych abonamentów pracowniczych – 300 szt. bez gwarancji miejsca,
31. Dzierżawca jest zobowiązany do dostosowywania się do bieżących zmieniających się przepisów prawa [w zakresie objętym niniejszą umową](#).
32. Dzierżawca akceptuje fakt, iż Wydierżawiający posiada własny monitoring obejmujący przedmiot dzierżawy. Jednocześnie Wydierżawiający wymaga, aby Dzierżawca udostępnił Wydierżawiającemu dostęp do swojego monitoringu.

§ 6

Szczególne warunki zarządzania parkingami

1. Parkingi zlokalizowane przy ul. Sukienniczej 13, stanowią 147 miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczającej 3,5t poza wyjątkami, które zostały określone w niniejszej umowie.
2. Postój pojazdów powyżej 3,5t jest zabroniony, chyba że ma to związek z prowadzonymi przez Szpital pracami.
3. Strony ustalają miesięczny abonament dla pracowników w kwocie zgodnej z Regulaminem parkingu w ilości 300 szt. bez gwarancji miejsca z możliwością zwiększenia lub zmniejszenia tej liczby.
4. Część miejsc postojowych zostanie przeznaczona na stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych, miejsc darmowego postoju do 30 minut oraz postoju pojazdów wyszczególnionych w § 5 ust.5 pkt. 1 niniejszej umowy.
5. W ramach prowadzonych prac remontowych czy budowlanych prowadzonych przez SP ZOZ w Szamotułach Strony uzgadniają, że ustawienie kontenerów na odpady może nastąpić po wcześniejszym uzgodnieniu ich lokalizacji przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę z uwzględnieniem zapisów §5 ust. 11.
6. W trakcie trwania umowy mogą zostać wyłączone z dzierżawy miejsca postojowe z uwagi na planowane działania np. związane z budową stacji ładowania pojazdów elektrycznych.
7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu i osobach oraz wyposażeniu będącym własnością Dzierżawcy, a powstałe w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością.

§ 7

Konserwacja i serwis urządzeń technicznych

1. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić w czasie funkcjonowania strefy płatnego postoju konserwację i obsługę serwisową zamontowanych przez siebie urządzeń technicznych

znajdujących się na parkingach, w celu utrzymania ich w stałej sprawności technicznej z zachowaniem poniższych warunków:

- a) serwis urządzeń musi być wykonywany w sposób ciągły zapewniający sprawność urządzeń i bezpieczeństwo użytkowników;
 - b) konserwacja poszczególnych urządzeń musi przebiegać zgodnie z zaleceniami ich producenta;
 - c) wykonywanie napraw i konserwacji pozostałych urządzeń i obiektów powinno być wykonywane tak, aby po wygaśnięciu umowy stan techniczny urządzeń stanowiących własność Wydierżawiającego nie uległ pogorszeniu tj. ponad normalne zużycie wynikające z eksploatacji;
 - d) wszelkie prace serwisowo-konserwacyjne muszą zostać zakończone sporządzeniem protokołu z przeprowadzonych prac tak aby na pisemne żądanie Wydierżawiającego było możliwe udokumentowanie awarii oraz jej naprawy, bądź przeprowadzenia przeglądu;
 - e) w przypadku awarii urządzeń Dzierżawca zobowiązany jest do podjęcia interwencji w ciągu 30 minut od zgłoszenia;
 - f) urządzenia decydujące o prawidłowej pracy parkingu muszą być naprawione w czasie nie dłuższym niż 24 godz.
 - g) w przypadku awarii trwającej dłużej niż 24 godziny, Dzierżawca zobowiązany jest wstawić niezwłocznie urządzenie zastępcze o tych samych parametrach technicznych bądź lepszych, które bez przeszkód współpracować będzie z pozostałymi urządzeniami systemu;
2. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z terminu, o którym mowa w punkcie 1. e. niniejszego paragrafu z przyczyn leżących po jego stronie, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną zgodnie z zapisami §9.
 3. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego niezwłocznego w terminie 24 godzin informowania Wydierżawiającego o wszelkich zdarzeniach awaryjnych. Informacja o awarii musi zawierać wstępną diagnozę, identyfikację problemu, a także wykluczenie przyczyny problemów wynikających z dostawy usług przez strony trzecie (np. brak koniecznych mediów jak energia elektryczna czy nieprawidłowe działanie systemów innych dostawców, jak np. sieć internet).
 4. W nagłych sytuacjach zagrażających życiu i zdrowiu zgłoszenie powinno odbyć się telefonicznie natychmiast po powstaniu zdarzenia.

§ 8

Nadzór nad realizacją przedmiotu dzierżawy

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę warunków umowy. Do przeprowadzania kontroli upoważnieni będą wyznaczeni przez Wydierżawiającego pracownicy.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego umieszczać reklam na terenie dzierżawionej powierzchni. W przypadku umieszczenia reklam przez osobę trzecią na terenie dzierżawionym Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Wydierżawiającego o zaistniałej sytuacji.

3. W przypadku zastrzeżeń dotyczących jakości wykonywanych usług oraz ich zgodności z umową i złożoną ofertą Wyzdierżawiający zgłosi telefonicznie lub pisemnie do osoby podanej w § 1 ust. 9 a), w formie zgłoszenia reklamacyjnego. W przypadku zgłoszenia telefonicznego Dzierżawca pisemnie odpowiadając na reklamację powoła się na datę zgłoszenia telefonicznego.
4. Dzierżawca jest zobowiązany rozpatrzyć reklamację w terminie 10 dni kalendarzowych, od daty zgłoszenia. W przypadku uznania reklamacji za uzasadnioną Wyzdierżawiający wystawi notę obciążeniową z tytułu kary umownej, za każdą uzasadnioną reklamację.
5. W przypadku nie udzielenia odpowiedzi na reklamację w terminie 10 dni kalendarzowych, Wyzdierżawiający uzna reklamację za uzasadnioną, co skutkować będzie wystawieniem noty obciążeniowej opisanej w ust.4.
6. W razie stwierdzenia, w trakcie kontroli, naruszenia pozostałych warunków umowy przez Dzierżawcę, będzie On zobowiązany do zapłaty kary umownej za każde naruszenie zgodnie z zapisami §9.
7. W razie stwierdzenia w trakcie kontroli postoju pojazdów samochodowych poza wyznaczonymi do tego celu miejscami, w tym zwłaszcza na drodze przejazdowej wzdłuż budynku Szpitala oraz terenach zielonych, Wyzdierżawiający nałoży na Dzierżawcę karę umowną za każdy pojazd tytułem nienależytej dbałości o powierzone nieruchomości zgodnie z zapisami §9 [w przypadku braku usunięcia nieprawidłowo zaparkowanego pojazdu i braku wystawienia wezwania do opłaty dodatkowej dla pojazdu, który dopuścił się niniejszego naruszenia.](#)
8. W przypadku powstania szkody na nieruchomości z tytułu dopuszczenia parkowania w miejscu do tego niewyznaczonym lub parkowania pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t bez zgody Wyzdierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia szkody w terminie 14 dni od otrzymania pisemnej informacji o zdarzeniu. W przeciwnym wypadku Wyzdierżawiający dokona stosownej naprawy oraz obciąży jej kosztem Dzierżawcę.
9. W razie naruszania warunków umowy, w szczególności zalegania zapłaty z tytułu dzierżawy za dwa kolejne okresy płatności lub braku zapłaty kary umownej zgodnie z zapisami §9, Wyzdierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
10. Wyzdierżawiający zastrzega sobie możliwość naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie kwoty dzierżawy lub kar umownych zgodnych z zapisami §9, po uprzednim wezwaniu, z 14 -dniowym terminem płatności.
11. Jeżeli kara umowna nie pokryje wyrządzonej szkody, Wyzdierżawiający zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

Kary umowne

1. Wyzdierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy następujące kary umowne:
 - a) za nieprzestrzeganie przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa § 8 ust.2 niniejszej umowy, 20% czynszu dzierżawy brutto za każde naruszenie,

- b) w przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z terminu, o którym mowa w §5 ust.4 niniejszej umowy, z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 300,00 zł brutto dziennie za niezrealizowanie zobowiązania na każdym z parkingów za każdy dzień zwłoki;
 - c) w przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z terminowej realizacji zadeklarowanej w ofercie usługi, z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 300,00 zł brutto dziennie za niezrealizowanie zobowiązania na każdym z parkingów za każdy dzień zwłoki;
 - d) w przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z terminu, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. e,f,g niniejszej umowy, z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 300,00 zł brutto dziennie za każdy dzień niesprawności urządzeń;
 - e) w przypadku naruszenia zapisów Regulaminu parkingów oraz cennika z winy Dzierżawcy, w wysokości 300,00 zł brutto za każde naruszenie;
 - f) w przypadku nieprzedstawienia polisy w określonym terminie, w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki;
 - g) w przypadku niedostosowania się do aktualnych przepisów prawa [w zakresie objętym niniejszą umową](#) zgodnie z §5 ust. 31 w wysokości 5.000,00 zł za każdy dzień zwłoki;
 - h) w przypadku naruszenia pozostałych zapisów umowy, z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 50,00 zł brutto za każde naruszenie.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do regulowania kar umownych w terminie 7 dni od otrzymania noty obciążeniowej.
3. W przypadku rażącego niewywiązywania się przez Dzierżawcę z postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia [po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do należytego wykonywania umowy zgodnie z § 12 ust. 4](#) niniejszej umowy.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do wniesienia, najpóźniej w dniu podpisania umowy, kaucji w wysokości 3-krotnego czynszu dzierżawy brutto w stawce podstawowej na rachunek bankowy Wydierżawiającego oraz do okazania dowodu jej wpłaty.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega zaliczeniu w całości lub w części na poczet wystawionych przez Wydierżawiającego faktur i/lub kar umownych.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub jej część podlega zwrotowi po zaspokojeniu należności Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach wynikających z umowy w ciągu trzech miesięcy od dnia jej rozwiązania. W przypadku zaś wygaśnięcia umowy, w terminie trzech miesięcy od dnia udokumentowania wezwania osoby uprawnionej, w sposób określony w wezwaniu z uwzględnieniem prawa Wydierżawiającego do potrącenia roszczeń.
4. Wpłacone przez Dzierżawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie podlega oprocentowaniu.

5. Termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 14 dni od daty zakończenia niniejszej umowy.

§ 11

Ubezpieczenie

1. Dzierżawca, zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji umowy polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Dzierżawca zobowiązany jest również do zawarcia polisy NNW w zakresie prowadzonej działalności, gwarantującej spełnienie statusu dozorowanych parkingów przez cały okres obowiązywania umowy oraz ubezpieczenia na własny koszt urządzeń do obsługi parkingów od następstw zdarzeń losowych. Wyzdierżawiający wymaga przedstawienia do wglądu ogólnych warunków polis przed dniem ich zawarcia.
3. Dzierżawca ma zawsze obowiązek dostarczyć Wyzdierżawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 od dnia podpisania niniejszej umowy, potwierdzającej ubezpieczenie, o której mowa w niniejszym paragrafie. W przypadku, gdy ważność polisy ubezpieczeniowej, upływa w okresie obowiązywania umowy, Dzierżawca jest zobowiązany przedłożyć Wyzdierżawiającemu nową polisę ubezpieczenia.
4. Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć nową polisę, o której mowa w niniejszym paragrafie najpóźniej w dniu wygaśnięcia poprzedniej polisy, z uwzględnieniem terminu na zapoznanie się z warunkami polisy przez Wyzdierżawiającego.
5. Zarówno Wyzdierżawiający jak i Dzierżawca nie ponoszą odpowiedzialności za szkody osób trzecich.
6. W nawiązaniu do ust. 2, Wyzdierżawiający wymaga przedstawienia do wglądu projektu polisy zastrzegając sobie prawo do wskazania warunków jakie powinna ona zawierać, np. sposób cesji roszczeń z ubezpieczenia, pełnomocnictwo do zgłaszania szkód itp.

§ 12

Zmiana i wypowiedzenie warunków umowy

1. Strony zgodnie ustalają, że przedmiot niniejszej umowy może ulec zmianie w przypadku realizacji inwestycji i przedsięwzięć związanych z istotnymi potrzebami Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, usuwania awarii i innych zdarzeń, które wymagać będą dla ich realizacji wykorzystania nieruchomości stanowiących parkingi.
2. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie dokonywane będą za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności z uwzględnieniem §5 ust. 11.
3. W przypadku wygaśnięcia umowy Strony dopuszczają bezpłatne przekazanie wykonanego oznakowania pionowego i poziomego na rzecz Wyzdierżawiającego.
4. Wyzdierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia [po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do należytego wykonywania umowy](#) oraz bez prawa do żądania przez Dzierżawcę odszkodowania z tego tytułu, w przypadkach:
 - a) zwłoki Dzierżawcy z zapłatą z uwzględnieniem zapisów §8 ust. 11, za co najmniej dwa pełne okresy płatności określone w § 4 niniejszej umowy;

- b) niewywiązanie się z obowiązków wynikających z zapisu § 5 ust. 4 i 6 niniejszej umowy;
 - c) nieudostępnienie terenu Wydierżawiającemu w sytuacjach określonych w § 5 ust. 19 niniejszej umowy;
 - d) pięciokrotnego złamania zasad regulaminu parkingu;
 - e) rażącego naruszenia innych zapisów niniejszej umowy;
5. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia niniejszej umowy bez podania przyczyny z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie, a Wydierżawiający nie poniesie z tego tytułu żadnych kar umownych.
6. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wydierżawiający oraz Dzierżawca mogą odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej.

§13

Zakończenie umowy

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie rozliczyć się z Wydierżawiającym i zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym o prawidłową eksploatację.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania Strony dopuszczają przekazanie wszystkich urządzeń i sprzętów służących do prowadzenia przedmiotu umowy odpłatnie Wydierżawiającemu po cenach ustalonych w ramach negocjacji pomiędzy stronami. Negocjacje muszą odbyć się w terminie m.in. 2 miesięcy przed dniem zakończenia niniejszej umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym protokołem zdawczo – odbiorczym. W przypadku niestawiennictwa Dzierżawcy na podany przez Wydierżawiającego termin, Wydierżawiający ma prawo do sporządzenia protokołu jednostronnego. Wyznaczenie terminu sporządzenia protokołu powinno nastąpić z co najmniej 3 dniowym uprzedzeniem.
4. Dzierżawca nie ma prawa domagać się rozliczenia żadnych nakładów poczynionych na niniejszej nieruchomości w trakcie bycia w jej posiadaniu.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Dzierżawca informuje, iż znana jest mu treść ogłoszenia, przetargu oraz załączników będących integralną częścią postępowania przetargowego.
2. 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
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. W przypadku powstania sporu na tle stosowania niniejszej umowy, Strony w przypadku nie dojścia do porozumienia, oddają jego rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego informowania o każdej zmianie
6. teleadresowej.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Opis funkcjonalności systemu parkingowego
2. Regulamin konkursu
3. Oferta Wykonawcy
4. Protokół zdawczo – odbiorczy
5. Standardy Dostępności Szpitali
6. Klauzula RODO
7. Wzór protokołu przekazania przedmiotu umowy

Wydzierżawiający

Dzierżawca

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY NIERUCHOMOŚCI

Dnia sporządzono niniejszy protokół zdawczo – odbiorczy nieruchomości pomiędzy:

Wydzierżawiający:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Szamotułach
ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły
NIP: 787-18-07-873, Regon 000553822

Dzierżawca:

.....
.....
.....

1. Przedmiot przekazania:

- dzierżawa powierzchni parkingowej na cele płatnego parkingu niestrzeżonego wraz z obsługą automatycznego poboru opłat z tytułu parkowania pojazdów pacjentów, osób odwiedzających i pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach ul. Sukiennicza 13 64-500 Szamotuły,
- dzierżawa powierzchni parkingowej obejmuje działki o następujących numerach: 2543/2, 2545, 2548/3, 2551/1, 2551/2, 2553/1, 2553/2, 2554/2, 2534/2 na których funkcjonuje parking

2. Wraz z nieruchomością przekazano:

.....
.....
.....
.....
.....

3. Termin obowiązywania przekazania: 35 miesięcy od dnia

4. Uwagi dotyczące stanu technicznego przekazywanej nieruchomości:

.....

.....

.....

.....

.....

5. Inne uwagi i uzgodnienia:

.....

.....

.....

.....

.....

**6. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla
każdej ze Stron.**

7. Niniejszy protokół stanowi integralną część umowy nr z dn.....

Podpisy Stron:

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA