

OGŁOSZENIE**O PRZETARGU OFERTOWYM NA WYNAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ SZPITALA Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE PŁATNEGO PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO W POZNANIU PRZY UL. SZWAJCARSKIEJ 3 WRAZ Z POSTAWIENIEM PUNKTÓW ŁADOWANIA POJAZDÓW****1. INFORMACJE OGÓLNE**

- 1.1 Wielospecjalistyczny Szpital Miejski im. Józefa Strusia z Zakładem Opiekuńczo-Lecznym, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Poznaniu przy ul. Szwajcarskiej 3, w Poznaniu (dalej zwany „Wydierżawiającym” lub „Szpitalem” ogłasza przetarg na wynajem części nieruchomości szpitala (parking) mieszczącej się przy Szpitalu przy ul. Szwajcarskiej 3 w Poznaniu o powierzchni 10 343,00 m², na okres 5 lat od dnia zawarcia umowy z przeznaczeniem na prowadzenie płatnego parkingu ogólnodostępnego wraz z postawieniem punktów ładowania pojazdów.
- 1.2 Przetarg ogłoszony został na podstawie Uchwały nr XIX/248/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2011r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczanie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których funkcję organu założycielskiego sprawuje Miasto Poznań, oraz Uchwały Miasta Poznania Nr VII/89/IX/2024, wyrażającej zgodę na ogłoszenie przetargu na najem powierzchni w celu prowadzenia parkingu ogólnodostępnego.
- 1.3 Wnioski o uzgodnienie terminu wizji nieruchomości lub pytania dotyczące przedmiotu postępowania można kierować na adres e-mail: dorota.majchrzak@szpital-strusia.poznan.pl nie później niż 6 dni przed terminem składania ofert. Wyjaśnienia zostaną zamieszczone niezwłocznie wraz z treścią pytań na stronie internetowej Szpitala w zakładce ogłoszenia.
- 1.4 Wydierżawiający może dokonać zmiany niniejszego ogłoszenia lub załączników do Ogłoszenia, aż do upływu terminu składania ofert.
- 1.5 Oferentów obowiązują wszelkie modyfikacje treści dokumentacji przetargowej poczynione przez Wydierżawiającego do wyznaczenia terminu składania ofert.
- 1.6 Szczegółowe warunki dzierżawy obejmują postanowienia wyrażone w ogłoszeniu jak i umowie oraz załącznikach do ogłoszenia.
- 1.7 Przetarg ogłoszony został zgodnie z Regulaminem Przeprowadzania Procedury Przetargowej Na Najem, Dzierżawę Pomieszczeń i Powierzchni w Wielospecjalistycznym Szpitalu Miejskim im. J. Strusia z dnia 01.04.2012r

2. Opis przedmiotu przetargu:

2.1 Przedmiot dzierżawy stanowi nieruchomość gruntową obejmującą części działki 7/19, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2P/00284400/9 oraz części działek 1/1, 6/35, 16/10 oraz 8/17, dla których prowadzona jest księga wieczysta PO2P/289541/4 o powierzchni 10 343,00 m², oznaczona na mapach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Ilość miejsc parkingowych około 300.

2.2 Przeznaczenie nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy to wyłącznie całodobowy, ogólnodostępny, bezobsługowy, płatny parking wraz z punktami ładowania pojazdów.

2.3. Wybrany oferent będzie dzierżawił nieruchomość dysponując własnymi pracownikami oraz nowymi urządzeniami w ilości niezbędnej do prawidłowego wykonania dzierżawy oraz umożliwiającą realizowanie dzierżawy w sposób ciągły przez cały okres obowiązywania umowy. Wymagania dotyczące systemu parkingowego określone zostały w załączniku nr 3.

2.4 Sprzęt niezbędny do wykonania dzierżawy zainstalowany przez Oferenta będzie możliwy do demontażu po zakończeniu umowy.

2.5 Dzierżawca zobowiązany będzie do:

2.5.1 Zainstalowania szlabanów oraz terminali wjazdowych i wyjazdowych na parkingu przed Szpitalem oraz przed SOR wraz z infrastrukturą zasilającą oraz kamer przy szlabanach odczytujących numery rejestracyjne pojazdów w celu uruchomienia szlabanów przy wjazdach i wyjazdach z parkingu.

2.5.2 Instalacji minimum trzech automatów w celu pobierania opłat parkingowych (jeden na terenie parkingu przed Szpitalem, jeden na parkingu przy SOR oraz jeden w holu budynku Szpitala, w miejscu wyznaczonym przez Wydierżawiającego).

2.5.3 Wprowadzenia rozwiązań technicznych umożliwiających pobór opłat z możliwością płatności gotówkowych i bezgotówkowych w tym za pomocą kart płatniczych, również kart płatniczych zbliżeniowych, aplikacji mobilnych powszechnie stosowanych na rynku oraz możliwość wystawiania faktur za usługę parkingową.

2.5.4 Wprowadzenia rozwiązań technicznych umożliwiających pobieranie opłat w formie postoju godzinowego, w tym pierwsze 20 minut bezpłatnie raz na dobę, dobowego, tygodniowego, oraz w formie abonamentów miesięcznych (nieodpłatne dostarczenie kart dla pracowników korzystających z abonamentów, jeżeli system parkingowy ich wymaga) oraz wjazdów bezpłatnych (m.in. autobusy miejskie, karetki, transport sanitarny oraz pojazdy wskazane przez Wydierżawiającego – na podstawie odczytu tablic rejestracyjnych).

2.5.6 Udzielania informacji i pomocy klientom korzystającym z parkingu w zakresie niezbędnym do szybkiego rozwiązania problemów w przypadku zakłóceń w płynnym ruchu pojazdów, jak również przyjmowania reklamacji. Komunikacja głosowa z urządzeń parkingowych (wjazd/wyjazd) umożliwiających kontakt z pracownikiem w celu uzyskania pomocy przez 24h.

2.5.7 Serwisowania zainstalowanego systemu parkingowego a na wypadek wystąpienia awarii powinno być przygotowane rozwiązanie zastępcze możliwe do natychmiastowego wprowadzenia gwarantujące uzyskanie przychodów. Dojazd zespołu serwisowego i usunięcie usterki w terminie nie dłuższy niż 24 godziny. Podgląd on-line statusu systemu parkingowego (weryfikacja stanu ilości biletów w urządzeniach parkingowych, błędów, awarii).

2.5.8 Utrzymania ładu i porządku na parkingu, dbania o tereny zielone znajdujące się na terenie parkingów a w okresie zimowym odśnieżania miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych parkingów.

2.5.9 Opracowania projektu organizacji ruchu na parkingu i drogach wewnętrznych parkingowych wraz z jego oznakowaniem. Zamówienie i zamontowanie odpowiedniego oznakowania parkingu. Projekt musi zostać zaakceptowany przez Wydierżawiającego.

2.5.10 Wykonania niezbędnej instalacji. Sprawy techniczne związane z wykonaniem potrzebnej instalacji elektrycznej, sygnalizacyjnej, sieciowej związanej z funkcjonowaniem parkingu Dzierżawca wykona własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z Działem Technicznym Szpitala. Zużycie energii elektrycznej na potrzeby parkingu i ładowarek zostanie ustalone na podstawie pod licznika energii elektrycznej zainstalowanego na koszt Dzierżawcy w uzgodnieniu z Działem Technicznym Szpitala.

2.5.11 Wywieszenia w widocznych miejscach cennika usług i regulaminu parkingu uzgodnionego z Wydierżawiającym przed uruchomieniem parkingu.

Cennik zostanie ustalony po podpisaniu umowy, jednakże Wydierżawiający zastrzega, że wysokość opłat nie może być wyższa niż:

a) opłata jednorazowa:

- godzina 6,00 zł (pierwsze 20 minut bezpłatnie),
- doba 30,00 zł
- 7 dni 100,00 zł
- 14 dni 150,00 zł

b) opłata abonamentowa miesięczna:

- pracownicy Szpitala 140,00 zł

2.5.12 Postawienia i obsługi punktów ładowania pojazdów elektrycznych na parkingu przy endoskopii.

3. Kryterium wyboru oferty

3.1. Oferta będzie oceniana w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez oferentów w zakresie :

- Cena za 1m² dzierżawionej powierzchni netto oraz procent od przychodu netto z usług parkingowych należny Szpitalowi:

Kryterium	pkt	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
P1- miesięczna stawka czynszu dzierżawy za 1m ² netto (nie mniej niż 6,00 zł/1m ²)	85 pkt		$P1 = \frac{\text{Stawka ocenianej oferty}}{\text{Najwyższa stawka wśród ofert oferty}} \times 85 \text{ pkt}$
P2- wysokość procentu od przychodu z usług parkingowych (minimum 15%)	15 pkt		15% - 0 pkt, 16% - 10 pkt 17% i więcej – 15 pkt

Całkowita liczba punktów jaką otrzyma dana oferta będzie obliczona wg wzoru:

$$S = P1 + P2$$

Gdzie :

S – całkowita liczba punktów

P1 - punkty uzyskane z kryterium „cena za 1m² „

P2 – punkty uzyskane z kryterium „wysokość procentu”

Wydzierżawiający wyliczy wartość punktową z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Wybrana zostanie oferta z największą ilością punktów.

Jeżeli zostaną złożone oferty o tej samej liczbie punktów, Wydzierżawiający wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie 3 dni ofert dodatkowych, przy czym nie mogą oni zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

Do czynszu doliczona zostanie opłata za wykorzystane media, opłata zryczałtowana za postawienie automatycznej kasy oraz serwerowni w budynku Szpitala oraz 15% przychodu z usług ładowania pojazdów.

Do kwot tych zostanie doliczony należny podatek VAT.

Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni podlegać będzie corocznej waloryzacji na dzień 1 lutego każdego roku kalendarzowego wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowanego przez Prezesa GUS w Dzienniku urzędowym GUS.

3.2. Opis sposobu obliczania oferty

3.2.1 Przy obliczaniu ceny oferty należy uwzględnić wszelkie elementy oraz posiadane informacje o przedmiocie przetargu, określone w niniejszym ogłoszeniu oraz załącznikach

3.2.2 W celu prawidłowego skalkulowania oferty Wydzierżawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej terenu szpitala, na którym mają być wykonane roboty montażowe . Istnieje również możliwość wykonania przez Wydzierżawiającego pomiarów terenów pod parking.

3.2.3 Termin wizji lokalnej ustalony będzie indywidualnie

3.2.4 Udział w wizji lokalnej nie jest obowiązkowy , jednak niedoszacowanie , pominięcie i brak rozpoznania przedmiotu dzierżawy nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia , zmiany terminu realizacji bądź innych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

3.2.5 W złożonej ofercie należy uwzględnić wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie oraz zysk dzierżawcy .

5. Termin uruchomienia parkingu

Termin uruchomienia parkingu – czas podany w pełnych tygodniach pomiędzy przekazaniem terenu na podstawie „protokołu przekazania” do momentu uruchomienia parkingu może wynosić maksymalnie 14 tygodni. Do czasu uruchomienia parkingu, Dzierżawca musi zapewnić tymczasowe rozwiązanie umożliwiające funkcjonowanie parkingu jako płatnego oraz uzyskiwanie przychodu przez Szpital.

6. Opis warunków udziału w przetargu:

6.1. Warunkiem udziału w przetargu jest :

6.1.1. Posiadanie przez oferenta ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i związanej z przedmiotem dzierżawy w wysokości nie mniejszej niż 500 000,00 PLN(lub równowartość tej kwoty w przypadku walut innych, niż złoty polski obliczoną przy uwzględnieniu średniego kursu waluty obcej podanej przez Narodowy Bank Polski dla dnia wystawienia polisy lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczeniowej).

6.1.2. Ponadto o udział w postępowaniu ubiegać się mogą oferenci, którzy:

- w ciągu ostatnich trzech lat zrealizowali lub realizują co najmniej dwie usługi polegające na urządzaniu, wyposażeniu oraz obsłudze parkingów na minimum 300 miejsc parkingowych wyposażonych w automatyczny system parkingowy.

7. Oświadczenia i dokumenty jakie należy złożyć w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu :

7.1 Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do działalności gospodarczej, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

7.2 Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio: niezaleganie z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.

7.3 Oświadczenie o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowaniu potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu przetargu. Wykaz usług opisanych w pkt. 6.1.2. z podaniem miejsca i okresu wykonywania usługi- referencje podmiotów na rzecz których wykonywano lub wykonuje się usługi.

7.4 Oświadczenie o znajdowaniu się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu przetargu

7.5 Dokument potwierdzający , że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez wydzierżawiającego .

7.6 Pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta (jeżeli dotyczy)

8. Okres obowiązywania umowy :

Umowa obowiązywać będzie przez okres 5 lat od daty jej podpisania. (stosunek dzierżawy i obowiązek płacenia czynszu powstaje w dniu podpisania umowy i przekazania terenu)

9. Opis sposobu przygotowania i złożenia oferty

9.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim , czytelne ,trwała techniką

9.2. Każdy oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę . Nie dopuszcza się składania oferty częściowych i wariantowych.

9.3. Oferta i jej załączniki muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta .

9.4. Wraz z ofertą należy złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w przetargu.

9.5. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu .

9.6. Strony oferty powinny być trwale połączone w sposób uniemożliwiający ich dekompletację oraz ponumerowane.

9.7. Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystym , zabezpieczonym przed otwarciem opakowaniu w kancelarii ZOZ przy ul. Szwajcarskiej 3 , budynek D, II piętro w terminie do **23.09.2024 r. do godziny 09:00.**

9.8 Oferty złożone po tym terminie zostaną odrzucone.

9.9. Przetarg jest ważny jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

9.10 Opakowanie należy opieczętować i opisać :

„Przetarg ofertowy na wynajem powierzchni użytkowej Szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie płatnego parkingu ogólnodostępnego w Poznaniu przy ul. Szwajcarskiej 3 wraz z postawieniem punktów ładowania pojazdów”.

10. SKŁADANIE OFERT

10.1 Oferty należy składać w Kancelarii ZOZ przy ul. Szwajcarskiej 3 (budynek D , II piętro) w terminie do 23.09.2024 r do godziny 9⁰⁰.

10.2 Oferty złożone po tym terminie zostaną odrzucone.

10.3 Przetarg jest ważny jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

10.4 Termin związania ofertą wynosi 30 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

11. Otwarcie ofert

11.1. Otwarcie ofert nastąpi 23.09.2024 r o godz. 10:00 w szpitalu przy ul. Szwajcarskiej 3 w Poznaniu , pokój 203 drugie piętro budynek D

11.2. Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert .

11.3. Podczas otwarcia ofert do publicznej wiadomości podane zostaną następujące informacje

- liczba złożonych ofert

- dane oferentów

- stawki czynszów zaproponowane przez poszczególnych oferentów zgodnie z kryterium oceny ofert

12. Zamawiający do oceny będzie brał pod uwagę tylko kompletnie złożone oferty. Zamawiający może wezwać oferenta do uzupełnienia dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających, iż nie podlega wykluczeniu z postępowania. W przypadku, gdy oferent nie uzupełni dokumentów na wezwanie lub uzupełni je po wyznaczonym terminie lub uzupełnienia nie będą kompletne lub nie będą potwierdzać spełniania warunków udziału w postępowaniu przez oferenta – oferta zostanie odrzucona

13. Odrzucone zostaną oferty :

- Oferty niezgodne z ogłoszeniem o przetargu, regulaminem przeprowadzania procedury przetargowej albo przepisami prawa a także złożone po terminie

14. Wydzierżawiający unieważnia postępowanie przetargowe gdy:

- w postępowaniu nie złożono żadnej oferty

- wszystkie złożone oferty podlegały odrzuceniu

- nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub zawarcie umowy nie leży w interesie Wydzierżawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć

Udzielający zamówienia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na każdym jego etapie, aż do podpisania umowy bez podania przyczyny, bez żadnych roszczeń ze strony oferentów, a także przedłużenia terminów podanych w niniejszym ogłoszeniu, a także – przed terminem składania ofert – modyfikacji treści materiałów przetargowych.

W szczególności zamawiającemu przysługuje prawo do unieważnienia postępowania w przypadku nieuzyskania zgody na zawarcie umowy dzierżawy od prezydenta Miasta Poznania lub Rady Miasta Poznania, gdy zgoda ta będzie wymagana przez przepisy prawa. Oferentom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.

15. O wyborze oferty zawiadamia się poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej Wydzierżawiającego oraz wszyscy uczestnicy przetargu otrzymują pisemne zawiadomienie o jego rozstrzygnięciu.

16. Oferent biorący udział z w postępowaniu może wnieść do Dyrektora Szpitala w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia o rozstrzygnięciu postępowania, umotywowane odwołanie dotyczące wyników przetargu. Odwołanie wniesione po tym terminie nie podlega rozpatrzeniu.

17. Odwołanie rozpatrywane jest w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania. Wniesienie odwołania wstrzymuje zawarcie umowy do czasu jego rozpatrzenia.

18. Strony zawrą umowę na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik do ogłoszenia ofertowego.

Załączniki:

1. mapy parkingu

2. wzór umowy

3. wymagania dotyczące systemu parkingowego

4. formularz ofertowy

Z-CADYREKTORA
ds. Ekonomiczno-Administracyjnych
mgr Jan Sawitz

Poznań, dn. 11.09.2024 r.