

OGŁOSZENIE
O PRZETARGU OFERTOWYM NA WYNAJEM POWIERZCHNI
UŻYTKOWEJ SZPITALA Z PRZEZNACZENIEM NA
PROWADZENIE PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO W POZNANIU
PRZY UL. SZWAJCARSKIEJ 3

1. INFORMACJE OGÓLNE

- 1.1** Wielospecjalistyczny Szpital Miejski im. J. Strusia z Zakładem Opiekuńczo-Lecznicznym Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Poznaniu przy ul. Szwajcarskiej 3 ogłasza **przetarg na wynajem powierzchni użytkowej szpitala o powierzchni całkowitej 10 310,00 m²** z przeznaczeniem na parking ogólnodostępny w szpitalu przy ul. Szwajcarskiej 3 na okres trzech lat licząc od dnia zawarcia umowy.
- 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 Zarządzenia nr **734/2021/P** Prezydenta Miasta Poznania z dnia 16 września 2021 r. udzielającego zgody na ogłoszenie przetargu na najem powierzchni w celu prowadzenia parkingu ogólnodostępnego .
- 1.3** 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 zamieszczonego na stronie internetowej Szpitala

2. Opis przedmiotu dzierżawy:

2.1 Przedmiot dzierżawy obejmuje :

- 2.1.1.** Dzierżawę parkingu na powierzchni użytkowej 10 310,00 m² na terenie przy szpitalu na ul. Szwajcarskiej 3 z wydzieleniem terenu ogrodzonego na parking dla pracowników . Ilość miejsc parkingowych na terenie 300. (w załączeniu plan miejsc parkingowych)
- 2.1.2.** Dzierżawa parkingu przy szpitalu im. J. Strusia w Poznaniu z montażem i uruchomieniem bezobsługowego systemu parkingowego na podstawie dokumentacji projektowej Wydierżawiającego .
- 2.1.3.** Wybrany oferent będzie dzierżawił nieruchomość dysponując własnymi, nowymi urządzeniami w ilości niezbędnej do prawidłowego wykonania dzierżawy oraz umożliwiający realizowanie dzierżawy w sposób ciągły przez cały okres obowiązywania umowy - specyfikacja zawarta w opisie przedmiotu dzierżawy urządzeń .
- 2.1.4.** Wydierżawiający oczekuje wprowadzenia rozwiązań technicznych umożliwiających :
- pobór opłat z możliwością płatności gotówkowych i bezgotówkowych w tym za pomocą kart płatniczych, również kart płatniczych zbliżeniowych oraz możliwość wystawiania faktur za usługę parkingową.
- możliwość zaprogramowania kart pracowników a w przypadku braku takiej możliwości Dzierżawca dostarczy bezpłatnie odpowiednie karty w ilości adekwatnej do ilości abonamentów pracowniczych
- 2.1.5.** Zastosowane rozwiązanie techniczne serwisowane na bieżąco musi zapewniać ciągłość obsługi klientów parkingu , a na wypadek wystąpienia awarii powinno być

przygotowane rozwiązanie zastępcze możliwe do natychmiastowego wprowadzenia gwarantujące uzyskanie przychodów.

2.1.6. Wyzierżawiający oczekuje opłat na poziomie :

- stawka za każdą rozpoczętą godzinę parkowania nie wyższa niż 5,00 zł. brutto
- wymaga się aby pierwsze 20 minut postoju było bezpłatne

2.1.7. Dzierżawca opracuje projekt organizacji ruchu na parkingu przyszpitalnym i drogach wewnętrznych parkingowych wraz z jego oznakowaniem

2.1.8. Do obowiązków Dzierżawcy należeć będzie dbanie o tereny zielone znajdujące się na terenie parkingów a w okresie zimowym odśnieżanie miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych parkingów .

2.1.9. Sprawy techniczne związane z wykonaniem potrzebnej instalacji elektrycznej i sygnalizacyjnej związanej z funkcjonowaniem parkingu Dzierżawca wykona własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z Działem Technicznym Szpitala.

Zużycie energii elektrycznej na potrzeby parkingu zostanie ustalone na podstawie podlicznika energii elektrycznej zainstalowanego na koszt Dzierżawcy w uzgodnieniu z Działem Technicznym Szpitala

3. Kryterium wyboru oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny oferty :

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

3.1.1. Cena za 1m² dzierżawionej powierzchni netto :

Kryterium	pkt	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
P1- Minimalna cena za 1m ² 5,00 zł/1m²	70 pkt		$P1 = \frac{\text{Stawka badanej oferty}}{\text{Minimalna stawka}} \times 70 \text{ pkt}$
P2- wysokość procentu od zysku minimum 15%	15 pkt		$P2 = \frac{\text{Procent badanej oferty}}{\text{Procent minimalny}} \times 15 \text{ pkt}$

Cena – najwyższa cena spośród wszystkich ofert

Procent – najwyższy procent spośród wszystkich ofert

Do kwoty tej zostanie doliczony należny podatek VAT. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni podlega 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.

Kryterium : wysokość ceny za 1m² oraz najwyższy procent będzie rozpatrywane na podstawie zadeklarowanej przez Dzierżawcę oferty.

Wyzierżawiający wyliczy wartość punktową z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku

3.1.2. Termin wykonania parkingu

Termin uruchomienia parkingu – czas podany w pełnych tygodniach pomiędzy przekazaniem parkingu na podstawie „protokołu przekazania „ do momentu uruchomienia parkingu .

Kryterium „termin uruchomienia parkingu” będzie rozpatrywane na podstawie zadeklarowanej przez oferenta w formularzu ofertowym terminie w pełnych tygodniach, przy spełnieniu poniższych założeń :

Termin uruchomienia parkingu w pełnych tygodniach	Ilość przyznanych punktów
16 tygodni i więcej	0
13-15 tygodni	8
12 tygodni i mniej	15

Wydzierżawiający ofercie z najkrótszym terminem przyzna 15 pkt.

Preferowany termin uruchomienia parkingu (w pełni sprawny i funkcjonalny system oddany do eksploatacji, potwierdzony protokołem odbioru) 12 tygodni od dnia zawarcia umowy .

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

$$S = P1 + P2 + T$$

Gdzie :

S – całkowita liczba punktów

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

P2 – punkty uzyskane z kryterium „wysokość procentu”

T - punkty przyznane z kryterium „termin uruchomienia parkingu”

4. Opis sposobu obliczania oferty

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

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

4.3. Termin wizji lokalnej ustalony będzie indywidualnie

4.3.1 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 Wydierżawiającego.

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

5. Opis warunków udziału w przetargu:

5.1. Warunkiem udziału w przetargu jest :

5.1.1. 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 .

5.1.2. 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 przy szpitalach na minimum 500 miejsc parkingowych.

6.Oświadczenia i dokumenty jakie należy złożyć w celu potwierdzenia spełnienie warunków udziału w przetargu :

- 6.1. 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 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 6.2. Wykaz usług opisanych w pkt. 5.1.2. z podaniem miejsca i okresu wykonywania usługi-referencje podmiotów na rzecz których wykonywano lub wykonuje się usługi.
- 6.3. Dokument potwierdzający , że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez wydierżawiającego .
- 6.4. Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek wydane przez ZUS
- 6.5. Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu podatków z US

Uwaga :Wyżej wymienione dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta .Na wezwanie oferent przedłoży oryginały dokumentów do wglądu. Dokumenty nie wymagane w niniejszym ogłoszeniu nie będą przez Wydierżawiającego rozpatrywane .

7. Okres obowiązywania umowy :

- 7.1. Umowa obowiązywać będzie przez okres 3 lat od daty jej podpisania, przy czym stosunek dzierżawy i obowiązek opłacania czynszu powstaje w dniu otwarcia parkingu potwierdzonym podpisanym przez strony protokołem uruchomienia parkingu.

8.Opis sposobu przygotowania i złożenia oferty

- 8.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim , czytelnie ,trwała techniką
- 8.2. Każdy oferent ma prawo złożyć tylko jedna ofertę . Nie dopuszcza się składania oferty częściowych i wariantowych.
- 8.3. Oferta i jej załączniki muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta .
- 8.4. Wraz z ofertą należy złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w przetargu.
- 8.5. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu .
- 8.6. Strony oferty powinny być trwale połączone w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
- 8.7. Ofertę należy złożyć w nie przezroczystym , zabezpieczonym przed otwarciem opakowaniu w kancelarii ZOZ przy ul. Szwajcarskiej 3 (pok. 239) w terminie do 13.10.2021 do godz; 09:00
- 8.8 Oferty złożone po tym terminie zostaną odrzucone.
- 8.9. Przetarg jest ważny jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.
- 8.10 Opakowanie należy opieczętować i opisać :

„Przetarg ofertowy na wynajem powierzchni użytkowej szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu ogólnodostępnego w szpitalu przy ul. Szwajcarskiej 3”.

9. SKŁADANIE OFERT

- 9.1 Oferty należy składać w Kancelarii ZOZ przy ul. Szwajcarskiej 3 (pok. Nr 239) w terminie do 13.10.2021r . do godziny 9⁰⁰.
- 9.2 Oferty złożone po tym terminie zostaną odrzucone.

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

10. Otwarcie ofert

10.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **13.10.2021r** o godz. **12⁰⁰** w szpitalu przy ul. Szwajcarskiej 3 w Poznaniu , pokój 203 drugie piętro budynek D

10.2. Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert .

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

- dane oferenta
- cena za 1m² powierzchni
- procent od zysku dla Wydzierżawiającego
- czas uruchomienia parkingu

11. Odrzucone zostaną oferty :

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

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

13. Wszyscy uczestnicy przetargu otrzymują pisemne zawiadomienie o jego rozstrzygnięciu.

14. Udzielający zamówienia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny bądź przedłużenia terminów podanych w niniejszym ogłoszeniu, a także – przed terminem składania ofert – modyfikacji treści materiałów przetargowych.

Poznań dnia 24.09.2021r


Z-C A DYREKTORA
ds. Ekonomiczno-Administracyjnych
mgr Jan Sawicz

Sporządziła:
Katarzyna Majchrzak