

**DYREKTOR
SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZOZ-U
UNIwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 1 im. Norberta Barlickiego
Uniwersytetu Medycznego w Łodzi
90-153 ŁÓDŹ, UL. KOPCIŃSKIEGO 22**

OGŁASZA

PRZETARG

prowadzony w oparciu o przepisy art. 70¹ - 70⁵ Kodeksu cywilnego

Przedmiot przetargu

Dzierżawa części terenu szpitala o powierzchni 1900 m² z przeznaczeniem pod parking ogrodzony niestrzeżony z funkcją rotacyjną i abonamentową dla pracowników i pacjentów Szpitala (powierzchnia całkowita z drogami dojazdowymi i częścią zieloną stanowi 2400 m²) w lokalizacji przy ul. Kopcińskiego 22 i Narutowicza 100 w Łodzi.

Warunki przetargu

1. „Warunki przetargu” dostępne są na stronie internetowej Szpitala www.barlicki.pl
„Warunki przetargu” określają wymagania stawiane Oferentom, tryb składania ofert, sposób przeprowadzania przetargu oraz projekt umowy.
2. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta, gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, a także w przypadku braku zgody rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi na zawarcie umowy z wybranym Oferentem.
3. Organizator zastrzega sobie możliwość zmiany warunków przetargu, odwołania przetargu, a także zamknięcia przetargu bez wyboru oferty bez podania przyczyn w każdym czasie.
4. Ofertę należy złożyć osobiście lub za pośrednictwem poczty w siedzibie Organizatora w kancelarii ogólnej w terminie **do dnia 15.03.2023 r. do godziny 12.00.**
5. Otwarcie ofert nastąpi **dnia 15.03.2023 r. o godzinie 12.30** w siedzibie Zamawiającego w Sekcji Zamówień Publicznych.
6. Dokumenty wymagane od Oferentów zostały szczegółowo określone w „Warunkach przetargu”.

Łódź, dnia 09.03.2023 r.

mgr Tomasz Sadzyński
Z-ca Dyrektora
ds. Administracji i Rozwoju Szpitala
Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 1
im. N. Barlickiego w Łodzi

WARUNKI PRZETARGU

Podstawa prawna:

Przetarg prowadzony jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2020r., poz. 1740, t.j. z późn. zm.) - art. 70¹ – 70⁵.

„Warunki przetargu” określają wymagania stawiane Oferentom, tryb składania ofert, sposób przeprowadzania przetargu.

Oferent w celu prawidłowego przygotowania i złożenia oferty winien zapoznać się ze wszystkimi informacjami zawartymi w „Warunkach przetargu”.

Organizator zastrzega sobie możliwość zmiany warunków przetargu lub odwołania przetargu bez podania przyczyn w każdym czasie.

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń Działu Zamówień Publicznych w siedzibie Organizatora przetargu oraz na stronie internetowej Szpitala: www.barlicki.pl.

I. NAZWA I SIEDZIBA „ORGANIZATORA PRZETARGU”

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, ul. Kopcińskiego 22, 90-153 Łódź
Tel. 42 6776824

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem zamówienia jest dzierżawa części gruntu o powierzchni 1900 m² z przeznaczeniem pod parking ogrodzony niestrzeżony z funkcją rotacyjną i abonamentową dla pracowników i pacjentów Szpitala (powierzchnia całkowita z drogami dojazdowymi i częścią zieloną stanowi 2400 m²).
2. Opis przedmiotu dzierżawy zawiera załącznik nr 2 do Warunków przetargu. Opis przedmiotu dzierżawy określa wymagania stawiane Oferentom w zakresie przygotowania technicznego parkingu, instalacji urządzeń i oprogramowania, wymaganego sprzętu zarządzającego całym systemem parkingowym oraz procedur wjazdu i wyjazdu z parkingu, jak również opis traktowania samochodów uprzywilejowanych służb i innych oprócz pojazdów pacjentów i pracowników szpitala.
3. Charakterystykę terenu szpitala wraz z maksymalną ceną jednego miejsca parkingowego (abonamentowego) oraz cenę miejsc płatnych godzinowo określa załącznik 1A.
4. W proponowanej przez Oferenta stawce czynszu dzierżawnego należy uwzględnić koszty ponoszone na wykonywanie prac porządkowych obejmujących pozostały teren szpitala poza powierzchnią dzierżawioną; zakres prac porządkowych określa załącznik 1B,
5. Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej terenu szpitala wraz z przedstawicielem Działu Administracyjno-Technicznego Panem Mariuszem Jaworskim tel. 885 750 375. **Termin wizji lokalnej 13.03.2023 r. godz. 9:00.**
6. **Proponowana cena wywoławcza czynszu – minimum 5,00 zł netto/miesięcznie za 1m² przedmiotu dzierżawy.**

III. WARUNKI UMOWY

1. Umowa na czas określony – 60 miesięcy;
2. Czynsz dzierżawny płatny w okresach miesięcznych;
3. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 3 do niniejszych warunków;
4. Umowa zostanie zawarta z wybranym Oferentem niezwłocznie po wyrażeniu zgody przez Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi;

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent jest zobowiązany do przedstawienia oferty zgodnie z wymogami określonymi w niniejszych warunkach. Propozycje rozwiązań alternatywnych i wariantowych nie będą brane pod uwagę.
2. Oferta może być złożona na całość zamówienia. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinna być sporządzona w języku polskim.
5. Oferta winna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną do reprezentacji Oferenta.
6. Oferta powinna być sporządzona trwałą, czytelną techniką. Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte. Wszystkie zapisane stronicie oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część.
7. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane zgodnie z zasadą reprezentacji Oferenta.
8. Oferta musi zawierać dokumenty i oświadczenia wymienione w pkt. V niniejszych warunków.

V. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW

A. Oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:

1. Opis koncepcji zagospodarowania i funkcjonowania parkingu.
2. Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
3. Oświadczenie o oferowanej przez Oferenta cenie netto w za 1 m² miesięcznie przedmiotu dzierżawy stanowiącego przedmiot przetargu, z zastrzeżeniem, że oferowana przez Oferenta cena nie może być niższa niż cena wywoławcza wskazana w pkt. II.6.
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (o ile dotyczy);
5. Dowód posiadania aktualnego na dzień składania oferty ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych (kwota ubezpieczenia min. 1 000 000,00 zł);
6. Informacja nt. adresu do korespondencji, numeru telefonu, poczty e-mail oraz faksu.
7. Pełnomocnictwo do reprezentacji Oferenta – jeśli dotyczy;

B. Forma składanych dokumentów:

1. Dokumenty, o których mowa w lit. A należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
2. W toku badania i oceny ofert Organizator może żądać od Oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
3. Organizator wzywa Oferentów, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Organizatora oświadczeń, dokumentów lub pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez Organizatora oświadczenia, dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, chyba że mimo ich złożenia oferta Oferenta podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

VI. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Wysokość proponowanego miesięcznego czynszu dzierżawy terenu* – 60%
* Miesięczna zaproponowana stawka czynszu dzierżawy nie może być niższa niż 5,00 zł netto za 1 m².
2. Cena za abonament* – 30%
* Miesięczna zaproponowana stawka abonamentu nie może być wyższa niż 80,00 zł
3. Termin instalacji i uruchomienia systemu parkingowego – 10%

- w terminie do 14 dni liczonych od dnia zawarcia umowy dzierżawy: 10 pkt

- w terminie do 30 dni liczonych od dnia zawarcia umowy dzierżawy: 0 pkt

Zamawiający wymaga, aby zadanie zostało wykonane w terminie nie dłuższym niż 30 dni licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

4. kryterium ceny będzie obliczone dla każdej ważnej, ocenianej oferty według wzoru:

- kryterium - miesięczna stawka czynszu - wyliczone wg wzoru: (miesięczna stawka czynszu najmu oferty badanej : najwyższa oferowana miesięczna stawka czynszu najmu) x 60 = liczba punktów.
- cena za abonament - wyliczone wg wzoru: (miesięczna stawka abonamentu oferty badanej : najniższa oferowana miesięczna stawka czynszu najmu) x 30 = liczba punktów.
- termin instalacji i uruchomienia systemu parkingowego- wyliczone wg wzoru: (najkrótszy termin realizacji zadania) x 10 = liczba punktów

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów obliczoną w sposób określony w pkt 4 (maksymalnie 100).

VII. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata na konto Organizatora przetargu wadium w wysokości: **5 000,00 zł**, (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100)
2. Termin wniesienia wadium upływa wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Wadium winno być wpłacone na konto Organizatora:
Bank Gospodarstwa Krajowego : 09 1130 1163 0014 7138 1320 0001z dopiskiem „Parking-przetarg”.
4. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, tj. Wadium w pełnej wysokości powinno znajdować się na koncie Organizatora.
5. Wadium podlega zwrotowi w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu oferentom, których oferty nie zostały wybrane. W ofercie należy podać sposób w jaki Organizator przetargu ma zwrócić wniesione wadium tj. Adres banku, numer konta, itd. Uwaga : numer rachunku musi być zgodny z numerem rachunku zgłoszonym przez Oferenta do Urzędu Skarbowego w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
6. Wadium Oferenta, którego ofertę wybrano zostanie zaliczone na poczet wymaganej przez Organizatora przetargu kaucji tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wadium przepada, w przypadku uchylenia się Oferenta od zawarcia umowy.

VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej danymi Oferenta (nazwa Oferenta, dokładny adres) oraz napisem:
Oferta na wydzierżawienie części terenu szpitala 1900m² z przeznaczeniem na parkingi płatne dla pracowników i pacjentów szpitala.
2. Ofertę należy złożyć osobiście lub za pośrednictwem poczty w siedzibie Organizatora w kancelarii ogólnej w terminie **do dnia 15.03.2023 r. do godziny 12.00.**
3. W przypadku przesłania oferty przesyłką pocztową czy kurierską, o zachowaniu terminu do złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do siedziby Organizatora.
4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
5. Po otwarciu ofert, złożone do przetargu oferty wraz z wszelkimi załączonymi dokumentami nie podlegają zwrotowi. Oferent nie może po otwarciu ofert żądać zwrotu, czy zmiany dokumentów będących częścią ofert.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważniony, a także w przypadku braku zgody Rektora Uniwersytetu Medycznego na zawarcie umowy z wybranym Oferentem.

X. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi **dnia 15.03.2023 r. o godzinie 12.30** w siedzibie Organizatora w Sekcji Zamówień Publicznych, piętro II, podczas którego Organizator poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanych kwot. Obecność Oferentów nie jest wymagana.

XI. ZASADY WYBORU OFERTY

1. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty, która uzyskała **najwyższą punktację podczas oceny ofert** oraz spełniającej przyjęte przez Organizatora wymagania formalno-prawne.
2. Organizator wybierze ofertę, która:
 - spełni przyjęte przez Organizatora wymagania formalno - prawne, określone w pkt. V niniejszych warunków,
 - będzie zgodna z „Warunkami przetargu”,
 - zostanie uznana za najkorzystniejszą.
3. Organizator odrzuci oferty jeżeli:
 - nie odpowiadają przedmiotowym warunkom przetargu,
 - nie spełniają wymagań formalno - prawnych, określonych w pkt. V niniejszych warunków,
 - oferowana stawka czynszu dzierżawnego będzie niższa od ceny wywoławczej.Oferty złożone po terminie nie będą otwierane i zostaną odesłane Oferentowi.
4. Organizator powiadomi Oferentów o wyniku przetargu na swojej stronie internetowej, podając nazwę i siedzibę wybranego Oferenta oraz oferowaną cenę.
5. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Organizatora, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne określone w niniejszych „Warunkach przetargu”.
6. Organizator zawrze umowę z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana i uzyska pisemną zgodę Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi. Wybrany oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w miejscu i czasie wyznaczonym przez Organizatora.
7. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Organizator może wybrać ofertę/y najkorzystniejszą/e spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny. Oferentowi z tego tytułu nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia.

XII. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

W sprawach proceduralnych:

- Dział Zamówień Publicznych – Anna Pietrzyk - nr tel. 504 099 340

W sprawach merytorycznych:

- Dział Techniczny – Mariusz Jaworski - nr tel. 885 750 375

ZAŁĄCZNIKI:

- Załącznik nr 1 – Wzór formularza oferty
- Załącznik nr 1A - Charakterystykę terenu szpitala
- Załącznik nr 1B - Zakres prac porządkowych
- Załącznik nr 1C – Schemat parkingów
- Załącznik nr 2 – Warunki organizacji parkingu
- Załącznik nr 3 – Wzór umowy
- Załącznik nr 4 – Klauzula RODO

p.o. Kierownik
Działu Zamówień Publicznych
i Zaopatrzenia Medycznego
Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego Nr 1
im. N. Barlickiego w Łodzi

mgr Anna Pietrzyk

mgr Tomasz Sadyński
Z-ca Dyrektora
ds. Administracji i Rozwoju Szpitala
Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 1
im. N. Barlickiego w Łodzi
Warunki przetargu zatwierdził: 

F O R M U L A R Z O F E R T Y

Nazwa i siedziba Oferenta albo Imię i nazwisko, adres zamieszkania i adres Oferenta:

.....
.....

Osoba uprawniona do kontaktu z Organizatorem (imię, nazwisko, stanowisko, e-mail):

.....
.....

Nr telefonu, faksu, e-mail:

Regon:.....NIP:.....BDO.....

Województwo.....Powiat.....

Internet:

http://.....email:.....@.....

KRS: (jeżeli dotyczy)

Wykonawca jest:

- Mikroprzedsiębiorstwem ¹,
- Małym przedsiębiorstwem ²,
- Średnim przedsiębiorstwem ³,
- Jednoosobową działalnością gospodarczą,
- Osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej,
- Innym rodzajem

UWAGA *zaznaczyć właściwe

Do:

**SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ UNIWERSYTECKIEGO
SZPITALA KLINICZNEGO NR 1 IM. NORBERTA BARLICKIEGO W ŁODZI**

1. Nawiązując do ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej Organizatora pod nr **24/KC/ZP/U/2023** w dniu **09.03.2023r.** o przetargu prowadzonym w oparciu o przepisy art. 70¹ - 70⁵ Kodeksu cywilnego w przedmiocie: **Dzierżawa powierzchni gruntu 1900 m² z przeznaczeniem pod parking ogrodzony niestrzeżony z funkcją rotacyjną i abonamentową dla pracowników i pacjentów Szpitala (powierzchnia całkowita z drogami dojazdowymi i częścią zieloną 2400 m².**
2. Przewidywany okres zawarcia umowy: 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
3. Składam/my ofertę zgodnie wymogami określonymi w Warunkach Przetargu.
4. Proponuję/my miesięczny czynsz dzierżawny netto za 1m² dzierżawionej powierzchni zł
(nie mniej niż 5,00 zł netto)
Proponuję/my miesięczny czynsz dzierżawny brutto za 1m² dzierżawionej powierzchni zł
w tym podatek VAT (.....%)

¹ (Mikroprzedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 milionów EUR)

² (Małe przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów EUR)

³ Średnie przedsiębiorstwa: przedsiębiorstwa, które nie są mikroprzedsiębiorstwami ani małymi przedsiębiorstwami i które zatrudniają mniej niż 250 osób i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów EUR lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EUR

Proponuję/my cenę brutto za abonament..... zł

(nie więcej niż 80,00 zł brutto)

proponuję/my termin realizacji

(nie dłużej niż 30 dni)

5. Oświadczam/my, że zapoznaliśmy się z Warunkami Przetargu oraz z załączonym wzorem umowy i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.

6. Oświadczam/my, że wzór umowy, stanowiący załącznik Nr 3 do Warunków Przetargu, został przez nas/przeze mnie zaakceptowany w całości i bez zastrzeżeń i zobowiązuję/my się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na zaproponowanych warunkach.

7. OŚWIADCZENIE W ZAKRESIE WYPEŁNIENIA OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH PRZEWIDZIANYCH W ART. 13 LUB ART. 14 RODO

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹⁾ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu złożenia oferty w niniejszym przetargu – **DOTYCZY / NIE DOTYCZY***

¹⁾ rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

* W przypadku gdy Oferent nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 – należy niepotrzebne skreślić

8. Załącznikami do niniejszej oferty, stanowiącymi integralną jej część są:
(numerowany wykaz załączników wraz z tytułami)

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

.....
Data

.....
Podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta

CHARAKTERYSTYKA TERENU SZPITALA im. N. BARLICKIEGO W ŁODZI

CAŁKOWITA POWIERZCHNIA PARKINGOWA SZPITALA – **2400 m²**

WIELKOŚĆ POWIERZCHNI PARKINGOWEJ PŁATNEJ:

1 - Teren od ul. Kopcińskiego 22	– 800 m ²
2 - Teren od ul. Narutowicza 100	– 1100 m ²
RAZEM	- 1900 m²

Szacunkowa ilość miejsc parkingowych;

1. Teren od ul. Kopcińskiego 22	- 55
2. Teren od ul. Narutowicza 100	- 75
RAZEM	- 130

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Teren od ul. Kopcińskiego 22 | - 50 miejsc abonamentowych i 5 miejsc rotacyjnych |
| 2. Teren od ul. Narutowicza 100 | - 45 szt. miejsc abonamentowych i 30 miejsc rotacyjnych |

Proponowana maksymalna cena miejsca abonamentowego dla pracowników szpitala **-80 zł/miesiąc**

Sugerowana cena miejsc płatnych godzinowych:

- | | |
|---|-----------------|
| Teren od ul. Kopcińskiego 22 w godz. 07.00 do 15.00 | – 5,00 zł/godz. |
| Teren od ul. Narutowicza 100 w godz. 06.00 do 19.00 | - 5,00 zł/godz. |

Minimum 2 miejsca inwalidzkie bezpłatne

Uwaga: Miejsca abonamentowe tylko dla pracowników szpitala.

**ZAKRES PRAC PORZĄDKOWYCH NA TERENIE I WOKÓŁ BUDYNKÓW SZPITALA
im. N. BARLICKIEGO w ŁODZI ul. Kopcińskiego 22 oraz AULI I PRZYCHODNI
PRZYKLINICZNYCH ul. Narutowicza 96 i 100**

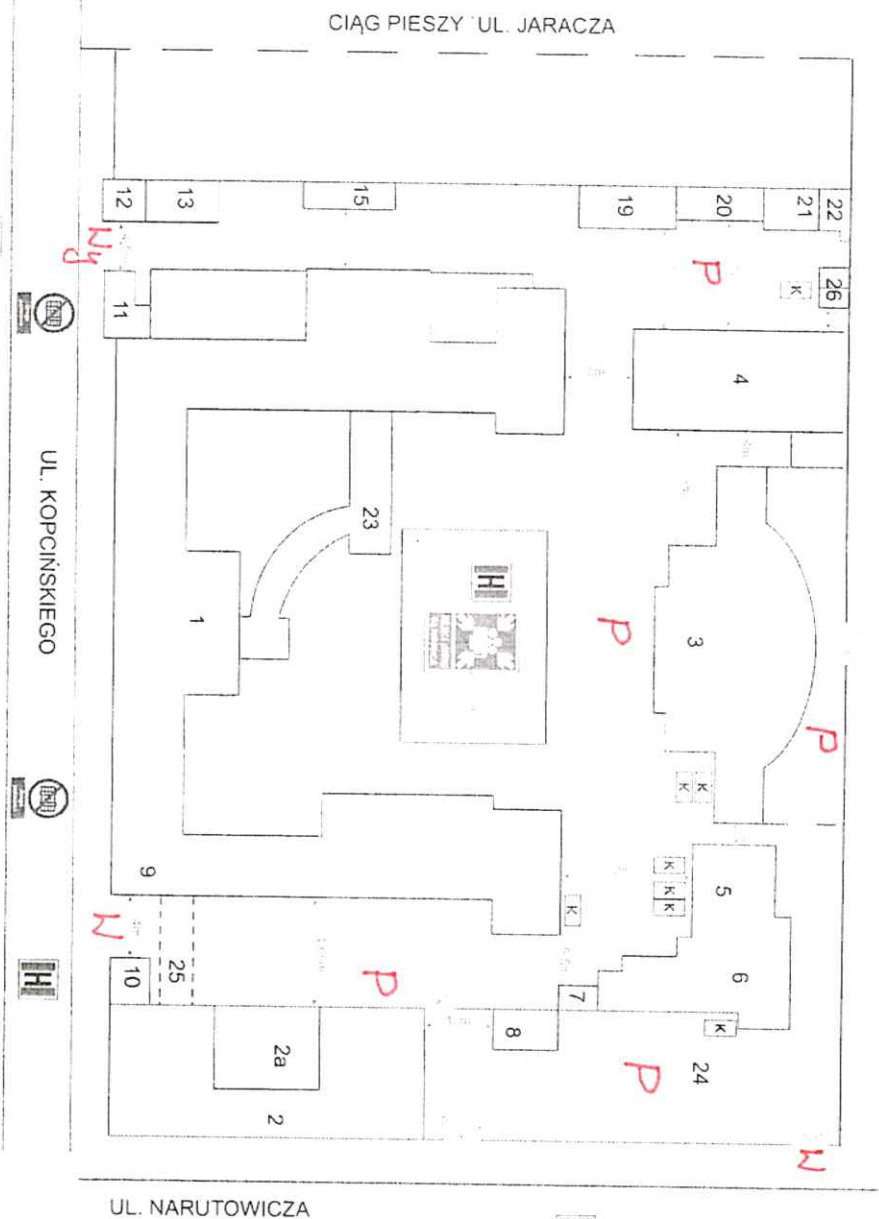
Tereny i miejsca objęte pracami porządkowymi to:

- 1- Ciągi piesze wzdłuż administracyjnego terenu szpitala na ulic Kopcińskiego 22 oraz Narutowicza 96 i 100
- 2- Tereny wewnętrzne szpitala
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) place,
 - c) ciągi dla pieszych,

Utrzymanie tych terenów w porządku i czystości w zależności od pory roku i od bieżącej aury wymaga następujących czynności:

- odświeżenie (omalowanie linii) podziału miejsc parkingowych
- zamykanie terenów pkt 1) i 2) mechanicznie lub ręczno-mechanicznie raz dziennie oraz w miarę potrzeb;
- sprzątanie na bieżąco wejść do budynków, podjazdów i ramp;
- w okresie opadów śniegu regularnego odśnieżania i zabezpieczenia przed poślizgiem parkujących aut.
- posypywanie w okresie zimowym w miarę potrzeb piaskiem lub środkami chemicznymi terenów objętych sprzątaniem - głównie wejść do budynków, podjazdów i ramp.
- Obsługa terenów zielonych (koszenie 4 razy w roku powierzchni tarasów nad poradniami, nad SOR oraz pasa zieleni na zewnątrz od Kopcińskiego),
- opróżnianie koszy na śmieci rozmieszczonych na terenie szpitala, terenach przyległych i parkingach;

PARK IM. J. MATEJKI



- 1 - BUDYNEK GŁÓWNY
- 2 - PRZYPHODNIA
- 2a - CENTRALNA REJESTRACJA
- 3 - AULA
- 4 - ADMINISTRACJA + DIALIZY
- 5 - REHABILITACJA
- 6 - REHABILITACJA
- 7 - AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY
- 8 - STACJA TRAFOT I Qd < 1000 MJ/m²
- 9 - PODZIEMNY ZB. OLEJU
- 10 - PORTIERNIA WJAZDOWA
- 11 - POCHYLNIA
- 12 - PORTIERNIA WJAZDOWA
- 13 - STACJA TRAFOT II Qd < 1000 MJ/m²
- 15 - ROZDZIELNIA TIENU
- 19 - GARAŻ
- 20 - WARSZTAT
- 21 - WIATA
- 22 - MAGAZYN GOSP.
- 23 - ŁĄCZNIK
- 24 - PARKING
- 25 - ŁĄCZNIK
- 26 - MAGAZYN BUTLI TIENOWYCH
- [K] - KONTENERY MEDYCZNE

[H] HYDRANT ZEWNĘTRZNY

[H] MIEJSCE ZBIÓRKI DLA OSÓB EWAKUOWANYCH

[H] DROGA POŻAROWA

P - parkingi płotne
N - wjazdy
My - wyjazd

Plan zagospodarowania terenu
SP ZOZ Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 im. Norberta Barlickiego
Łódź, ul. Kopcińskiego 22

WARUNKI ORGANIZACJI PARKINGU

Dzierżawca jest zobowiązany do zainstalowania i uruchomienia systemu parkingowego z uwzględnieniem następujących warunków wymaganych przez Wydzierżawiającego:

- I. Uprawnienia wjazdu:
 - Pracownicy na podstawie legitymacji pracowniczej zgodnej ze standardem kart pracowniczych użytkowanych w budynkach szpitala.
 - Goście, po pobraniu biletu z terminala wjazdowego lub zeskanowaniu biletu kongresowego wydane z systemu parkingowego.
 - Pojazdy uprzywilejowane po zarejestrowaniu wjazdu w systemie.
 - Pojazdy uprzywilejowane w akcji – poprzez przystosowane drogi pożarowe.
 - VIP-y na podstawie terminowej bezpłatnej karty do systemu/biletu konferencyjnego QR. W tym przypadku pojazd musi być zliczany przez system, lecz brak miejsc nie może blokować wjazdu.
 - Użytkownicy posiadający kartę abonamentową.
- II. Opłaty za parkowanie
 1. Opłaty wnoszone za pomocą automatycznych kas parkingowych
 2. Opłaty wnoszone gotówką lub za pośrednictwem kart płatniczych, BLIKiem,
 3. Rodzaje opłat:
 - Jednorazowa naliczana za określony czas pobytu,
 - abonament miesięczny (obejmujący miesiąc kalendarzowy)
 4. Czas bezpłatnego postoju min. 15 min.
- III. Dodatkowe wymagania - pojazdy uprzywilejowane: karetki pogotowia ratunkowego, wozy strażackie i radiowozy Policji powinny mieć możliwość nieograniczonego wjazdu na teren parkingu.
- IV. Dzierżawca jest zobowiązany do zainstalowania tablic informacyjnych zawierających instrukcje użytkowania oraz regulamin korzystania z parkingu w widocznym miejscu przy każdym zainstalowanym wjeździe. Tablica informacyjna musi:
 - a) być nie mniejsza niż 60x60 cm.
 - b) zawierać proste komunikaty opisane w języku polskim,
 - c) Zawierać uproszczony obowiązujący cennik;

Umowa Dzierżawy 24/KC/ZP/U/2023/Projekt

zawarta w dniu r. w Łodzi pomiędzy:

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, przy ul. Kopcińskiego 22, (90-153 Łódź), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021295, NIP 725-10-19-093, REGON 000288774, BDO 000015897

reprezentowanym przez:

Dr n med. Monikę Domarecką – Dyrektora Szpitala

zwanym dalej „Wydzierżawiający”

a

..... z siedzibą w przy ul....., (kod:), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., NIP....., REGON, kapitał zakładowy zł, BDO, reprezentowaną przez:

.....
zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż na podstawie umowy o oddanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie włąda obiektem szpitalnym położonym w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, stanowi działkę gr. 96/11, przy ul. Narutowicza 100 stanowi działkę gr. 96/10.
2. Przedmiotem dzierżawy jest grunt położony w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22 i ul. Narutowicza 100, powierzchni **1 900 m²**.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystać grunt określony w ust. 1 z przeznaczeniem na płatny parking niestrzeżony przez 24 godziny na dobę we wszystkie dni tygodnia.
4. W przypadku uchybienia obowiązkom, o którym mowa w ust. 3 Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Przekazanie i zwrot gruntu odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§2

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonywania umowy zgodnie z ofertą i warunkami przetargu.
2. W ramach niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) Zorganizowania parkingu,
 - b) zainstalowania i uruchomienia systemu płatnego parkowania w terminie dni od daty zawarcia niniejszej umowy, pod rygorem naliczenia przez Wydierżawiającego kary umownej w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - c) Bieżącego zarządzania parkingiem,
 - d) Utrzymywanie w czystości wjazdu na teren szpitala i terenu parkingu, odśnieżanie, posypywanie solą i piaskiem w okresie zimowym oraz pielęgnacji zieleni;
 - e) Udostępniania raportów sprzedaży na żądanie Wydierżawiającego
3. Dzierżawca zobowiązuje się do właściwego, zgodnego z przeznaczeniem określonym niniejszą umową wykorzystania terenu i ponosi odpowiedzialność za jego stan. W ramach zarządzania Dzierżawca ponosił będzie wszelkie koszty związane z obsługą i utrzymaniem parkingu.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się dostosować grunt do przedmiotu działalności na własny koszt i ryzyko.
2. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać przepisy BHP i Ppoż. obowiązujące na terenie Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić parking w sposób zapewniający bezproblemowy dojazd pojazdów uprzywilejowanych: straży pożarnej, pogotowia, policji, ewentualnych innych pojazdów uprzywilejowanych do budynków Wydierżawiającego w sytuacjach awaryjnych.
4. Dzierżawcę obowiązuje zakaz budowania lub ustawiania obiektów tymczasowych nawet trwale nie związanych z gruntem z wyjątkiem kamer (monitoringu) i urządzeń systemu parkingowego.
5. Wszelkie prace adaptacyjne niezbędne do wykonywania czynności przez Dzierżawcę mogą być wykonywane po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego – na koszt Dzierżawcy bez możliwości ich rozliczenia z Wydierżawiającym.

6. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy wniesione na teren dzierżawy.
7. Wydzierżawiający zapewni pomieszczenie dla pracowników i sprzętu Dzierżawcy.

§4

1. Strony ustalają, że Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy za przedmiot dzierżawy w wysokości zł netto (słownie:), powiększony o obowiązującą w dniu wystawienia faktury stawkę VAT.
2. Strony ustalają, że miesięczny czynsz płatny będzie z góry do 10-go każdego miesiąca, na podstawie faktury na konto Wydzierżawiającego podane w fakturze. Datą zapłaty jest dzień wpływu należności na rachunek bankowy Szpitala.
3. Za nieterminowe regulowanie czynszu Wydzierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

§5

1. Dzierżawca wnosi przed podpisaniem umowy kaucję pieniężną tytułem zabezpieczenia należności określonych umową w wysokości 3 - miesięcznego czynszu netto, co stanowi kwotę: zł (słownie :) na konto Wydzierżawiającego.
2. Kwota kaucji zostanie rozliczona w terminie 30 dni od dnia rozwiązania/wygaśnięcia niniejszej umowy po rozliczeniu należności Wydzierżawiającego.
3. Czynsz dzierżawy będzie waloryzowany raz w roku począwszy od stycznia 2024 r. zgodnie z opublikowanym przez GUS średniorocznym wskaźnikiem zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. Powyższa zmiana nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga jej aneksowania.

§6

1. Dzierżawca jest uprawniony do pobierania opłat za pojazdy mechaniczne wpuszczane na teren dzierżawy na zasadach wynikających ze złożonej oferty i warunków przetargu.
2. Odpłatność za wjazd na parking nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych w tym: karetki pogotowia, policji, straży pożarnej, dostawców.

§7

1. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - do egzekwowania bezpiecznego ruchu kołowego, do zapewnienia przejezdności dróg do budynków Wydzierżawiającego oraz nie parkowania na trawnikach,
 - umieszczenia w widocznym miejscu regulaminu i cennika usług parkingowych,
 - do wykupienia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na co najmniej 1 mln PLN oraz przedkładania Wydzierżawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej w terminie 14 dni od daty wygaśnięcia poprzedniej pod rygorem naliczenia przez Wydzierżawiającego kary umownej w kwocie 200 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - zwolnienia Wydzierżawiającego od wszelkiej odpowiedzialności za szkody powstałe z winy Dzierżawcy w czasie parkowania pojazdów na terenie parkingu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i oddać po zakończeniu umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia wynikającego z eksploatacji.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 60 miesięcy.
2. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 - miesięcznego terminu wypowiedzenia, gdy:
 - nastąpią okoliczności uniemożliwiające dalszą kontynuację umowy,
 - wystąpią okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy.
3. Wydzierżawiający uprawniony jest do wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu określonego w §4 ust. 1 – za 2 okresy płatności po uprzednim wezwaniu do zapłaty i udzieleniu mu w tym zakresie dodatkowego jednomiesięcznego terminu,
 - b) nie funkcjonowania parkingu, albo też znacznej jego części przez okres powyżej 5 dni roboczych w miesiącu z winy Dzierżawcy,
 - c) przedmiot umowy jest wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - d) przedmiot umowy lub jego część zostały oddane do korzystania osobom trzecim, bez zgody Wydzierżawiającego,
 - e) inne warunki umowy są nie wykonywane lub nienależycie wykonywane,

f) braku u Dzierżawcy aktualnego ubezpieczenia o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.

4. W przypadku, gdyby Przedmiot umowy stał się niezbędny dla potrzeb działalności Wydierżawiającego lub z innych ważnych przyczyn, niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca nie będzie ubiegać się o zwrot poniesionych nakładów inwestycyjnych na przygotowanie parkingu.
6. Dzierżawca oświadcza, iż zobowiązuje się do zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Niedopełnienie obowiązku określonego powyżej będzie skutkowało koniecznością zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości podwójnej stawki czynszu obowiązującej w dacie rozwiązania/wygaśnięcia umowy.
7. Przy zwrocie przedmiotu dzierżawy strony sporządzą stosowny protokół.

§ 9

1. W przypadku rozwiązania umowy/odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 10.000,00 zł.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od zawartej umowy nie powoduje uchylenia obowiązku zapłaty kar umownych z tytułu zdarzeń zaistniałych w okresie jej obowiązywania.

§10

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne sprawy sporne strony będą rozwiązywać polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Wszelkie zmiany jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy muszą mieć formę pisemną i zgodę obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

§11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Formularz oferty

Załącznik nr 2 – Warunki przetargu wraz z załącznikami;

Załącznik nr 3 - Polisa OC Dzierżawcy

ŁD-M-1455

Eliza
Michalska-Kowalczyk
3
Rada Pławy

