Szpital Specjalistyczny im. J. K. Łukowicza
w Chojnicach
89-600 Chojnice, ul. Leśna 10
tel. centrala (0 52) 39 56 500
tel. sekr. dyr. (0 52) 39 56 769; fax (0 52) 39 56 569
e-mail: szpital@chojnice.pl www.szpital.chojnice.pl

Zał. nr 1

OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

WYMOGI SZPITALA I INFORMACJE DLA OFERENTA

I. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Płatne strefy parkingowe na terenie Szpitala w Chojnicach położone są na działkach gruntu nr 4282/2, 4283, 4257/4, 4257/5, 4288 obręb Chojnice w miejscowości Chojnice. Na teren miejsc parkingowych będących przedmiotem dzierżawy składa się 530 miejsc parkingowych. W strefie I wydziela się 350 miejsc postojowych z wyłącznym przeznaczeniem dla personelu Szpitala, natomiast w strefie II 180 miejsc postojowych z wyłącznym przeznaczeniem dla klientów rotacyjnych. Wydzielono także miejsca dla osób niepełnosprawnych w ilości 8 stanowisk.

II. PODSTAWOWE WARUNKI STAWIANE DZIERŻAWCY:

1. Przejęcie terenu dzierżawy od Szpitala na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w ramach zawartej umowy.
2. Wykonanie na koszt Dzierżawcy (w określonym umową terminie) niezbędnych inwestycji (wraz z dokumentacją techniczną, budowlaną o ile jest wymagana), w tym utwardzenia podkładem szutrowym minimum 50 istniejących miejsc postojowych.
3. Zakup na koszt Dzierżawcy (w określonym umową terminie), niezbędnego wyposażenia technicznego celem instalacji systemu parkingowego wraz z niezbędnym oprogramowaniem w celu zapewnienia ciągłości, bezawaryjności i kompatybilności działania stref. Wszelkie dostosowania układu drogowego do montowanego systemu leżą po stronie Dzierżawcy.
4. Wszelkie nakłady finansowe związane z uruchomieniem, prowadzeniem, inwestycjami, projektami, utwardzeniem miejsc postojowych, eksploatacją, wyposażeniem, naprawami, pozwoleniami, itd. ponosi Dzierżawca.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia wyłącznie na swój koszt płatnego, niestrzeżonego parkingu całodobowo na dzierżawionym terenie, we wszystkie dni tygodnia.
6. Wszelkie poczynione przez Dzierżawcę inwestycje, do których się umownie zobowiązał przechodzą nieodpłatnie na rzecz Szpitala z chwilą zakończenia obowiązywania umowy dzierżawy (nie dotyczy to systemu parkingowego oraz oznakowania).

III. WARUNKI OGÓLNE:

1. Na etapie sporządzenia oferty Oferent może zapoznać się z warunkami lokalnymi, lokalowymi oraz uzyska wszystkie niezbędne informacje dla złożenia oferty będące w posiadaniu Szpitala. Ewentualne koszty przygotowania oferty obciążają Oferenta.
2. Wszelkie prace związane z utwardzeniem miejsc postojowych, remontami, inwestycjami, modernizacjami, projektami, wyposażeniem itp. wymagają uzyskania przez Dzierżawcę pisemnych uzgodnień ze Szpitalem.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
   - opracowania projektu organizacji ruchu i jego zatwierdzenie ze Szpitalem, przy czym w ramach projektu przedstawione zostanie wyposażenie w system parkingowy,
   - naliczania i pobierania opłat za parkowanie samochodów zgodnie z podpisaną umową i opisem przedmiotu zamówienia,
   - w przypadku chęci zmiany istniejącej organizacji ruchu, uprzedniego opracowania nowej i uzyskanie pisemnej akceptacji Szpitala oraz innych wymaganych zezwoleń dopuszczających do jej stosowania,
   - posiadania w dniu podpisania umowy oraz w trakcie jej trwania opłaconej polisy OC na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 5.000.000,00 zł w związku z prowadzoną działalnością parkingową. Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania Szpitalowi potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii w/w ubezpieczenia wraz z dowodem jego opłacenia na minimum 10 dni przed terminem wygaśnięciem obowiązywania poprzedniej polisy. W przypadku jej niedostarczenia, Szpitalowi przysługuje prawo do zawarcia takiego ubezpieczenia na rzecz Dzierżawcy i obciążenia go poniesionymi kosztami,
   - utrzymywania na swój koszt urządzeń parkingowych we właściwym stanie technicznym (ciągła sprawność techniczna) i estetycznym, (w tym również naprawa, obsługa serwisowa i legalizacja),
   - utrzymywania na swój koszt znaków drogowych pionowych i poziomych we właściwym stanie technicznym i estetycznym oraz montowanie nowych w zależności od potrzeb,
   - zapewnienia płynności ruchu pojazdów na terenie Szpitala w szczególności w rejonie wjazdów i wyjazdów,
   - zapewnienia uprzywilejowania w ruchu samochodowym ambulansom Systemu Państwowego Ratownictwa Medycznego oraz innym pojazdom uprzywilejowanym realizującym świadczenia medyczne, Państwowej Straży Pożarnej, Policji, Straży Miejskiej i innym służbom,
   - zapewnienia porządku parkujących samochodów odpowiednio do istniejącej organizacji miejsc postojowych,
   - monitorowania i zgłaszania przypadków do odpowiednich służb parkowania na jezdni, chodnikach, terenach zielonych i miejscach niedozwolonych i kierowanie ich na miejsca do tego wyznaczone,
   - przestrzegania i egzekwowania w miejscach parkowania i postoju samochodów przepisów prawa, w tym w szczególności ochrony przeciwpożarowej i ochrony mienia (w odniesieniu do mienia dotyczy w szczególności urządzeń technicznych związanych z obsługą płatnych parkingów),
   - współpracy ze Strażą Miejską, Policją i innymi odpowiednimi służbami w przypadkach łamania przez użytkowników pojazdów samochodowych przepisów prawa (w szczególności przepisów dotyczących ruchu drogowego, dewastacji mienia, niewłaściwego parkowania pojazdów wzdłuż drogi dojazdowej i wyjazdowej, drogach pożarowych, itd.),
   - rozpatrywania skarg, wniosków i szkód powstałych na terenie dzierżawionym a związanych z prowadzoną działalnością,
   - bieżącej współpracy ze służbami Szpitala celem rozwiązywania bieżących problemów.
4. Szpital zastrzega sobie prawo inspekcji terenu dzierżawy, wykorzystania wyposażenia i pomieszczeń przez Dzierżawcę w każdej chwili.

IV. CENNIK STAWEK BRUTTO OPŁAT ZA PARKOWANIE POJAZDÓW NA PARKINGACH

a) Opłaty biletowe w I strefie parkingowej	
Za każdą rozpoczętą godzinę postoju	3,00 zł
Za postój 24-godzinny	30,00 zł
b) Opłaty abonamentowe	
Abonament miesięczny dla pracownika Szpitala	30,00 zł
Kary umowne	
Za brak biletu za postój	50,00 zł

Wysokość opłat parkingowych, o których mowa powyżej, w okresie obowiązywania umowy dzierżawy może ulec zmianie po roku obowiązywania umowy po uprzednim uzgodnieniu z Dyrekcją Szpitala Specjalistycznego w Chojnicach.

Sprzedaż kart abonamentowych leży po stronie Dzierżawcy i obowiązuje od pierwszego dnia od uruchomienia systemu parkingowego.

Ustala się zerową stawkę za postój i parkowanie dla:
Pojazdów będących własnością Szpitala, pracowników Domu Pomocy Społecznej, ambulansów medycznych, pojazdów transportu sanitarnego, Policji, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej, Żandarmerii Wojskowej, Wojska, Pogotowia Energetycznego, Pogotowia Wodociągowego, Pogotowia Gazowego, i innych służb w razie potrzeby usunięcia awarii.
Stawka zerowa dotyczy również dostawców towarów i kurierów za okazaniem aktualnego dowodu dostawy lub odbioru towarów na czas nieprzekraczający 1 godziny (w uzasadnionych przypadkach za potwierdzeniem osoby upoważnionej ze strony Szpitala czas może zostać wydłużony), jak również serwisantów sprzętu, ekip budowlanych po uzyskaniu biletu zerującego wydanego przez Szpital.
Pojazdy będące własnością Szpitala zostaną nieodpłatnie wyposażone przez Dzierżawcę w piloty/karty/inne w celu bezkolizyjnego i bezpłatnego wjazdu/wyjazdu (w każdym czasie i o każdej porze) plus 15 piloty/karty/inne Dzierżawca przekaże do działu administracyjno-gospodarczego szpitala.

V. KRYTERIUM WYBORU OFERTY ORAZ SPOSÓB OCENY

Oferta będzie oceniana w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez oferenta, którą jest wysokość opłaty dzierżawy.

a. **wielkość zaoferowanej opłaty czynszowej** Dzierżawcy z tytułu realizacji podpisanej umowy, która nie może być mniejsza niż 18.000,00 zł netto. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta o **najwyższej** kwocie netto zaoferowanej w złożonej ofercie. Kwota będzie powiększona o należny podatek VAT.

VI. OKRES TRWANIA UMOWY DZIERŻAWY

Umowa zostanie zawarta na czas określony, przy czym uruchomienie systemu parkingowego nastąpi od 01.06.2021 i trwać będzie do 31.05.2024 roku z możliwością przedłużenia o kolejne trzy lata uzależnione od zgody wydanej przez Zarząd Powiatu Chojnickiego.

VII. WARUNKI UCZESTNICTWA W POSTĘPOWANIU

Oferenci:

- wyrażają na to zgodę i spełnią wszystkie warunki określone w wymogach Szpitala,
- zobowiązują się podpisać umowę dzierżawy w formie i treści zamieszczonej w ogłoszeniu o postępowaniu,
- wykażą, że w ramach swojej działalności prowadzą aktualnie, przez okres nie krótszy niż trzy lata (licząc od daty terminu złożenia oferty) obsługę co najmniej jednego płatnego parkingów całodobowych na terenach szpitalnych dla minimum 300 miejsc parkingowych w tej lokalizacji,
- wpłacą wadium w kwocie 5000,00 zł. brutto.
- posiadają udokumentowane możliwości finansowe związane z realizacją zakresu zawartej umowy na kwotę minimum 1 miliona złotych. Powyższe winno być udokumentowane w postaci: bankowej promesy kredytowej lub wyciągu z rachunku bankowym oferenta. Udokumentowanie winno być nie starsze niż 30 dni licząc od daty złożenia oferty.
- w postępowaniu mogą wziąć udział samodzielne podmioty, jak również konsorcjum podmiotów.
- podmiot przy ubieganiu się o zawarcie umowy dzierżawy z Wydzierżawiającym może posłużyć się zasobami podmiotów trzecich – w takim przypadku do oferty należy dołączyć oświadczenie podmiotu trzeciego o udostępnieniu zasobów.

VIII. WYTYCZNE DO PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta będzie wypełniona czytelnie w języku polskim. Wszystkie strony oferty, wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany będą parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
2. Oferta musi być umieszczona w zamkniętej kopercie, która:
   a) będzie zaadresowana na adres: **Szpital Specjalistyczny im. J. K. Łukowicza w Chojnicach ul. Leśna 10, i złożona w oknie podawczym zlokalizowanym w holu głównym budynku szpitala ,**
   b) będzie posiadać oznaczenie:

Przetarg - **„Dzierżawa miejsc parkingowych z przeznaczeniem na prowadzenie płatnego całodobowego parkingu na terenie Szpitala Specjalistycznego im. J. K. Łukowicza w Chojnicach, ul. Leśnej 10"**

" nie otwierać przed: 04.12. 2020 r. do godziny 13^{00} "

   c) poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta musi posiadać nazwę i adres Oferenta, aby można było odesłać ofertę w przypadku dostarczenia jej po upływie wskazanego terminu.

3. Oferta musi być zabezpieczona wadium: w wysokości : 5000 zł brutto (słownie : pięćtysięcyzł.00/100)
   a) wadium ma być wniesione w terminie do dnia : 04.12. 2020 r. do godziny 13^{00} w formie:
   - wpłaty na konto Szpitala - w PKO Bank Polski SA. nr konta: 66 1020 2791 0000 7402 0284 2961
   - gwarancji bankowych lub gwarancji ubezpieczeniowych, przy czym muszą one zawierać klauzulę gwarantującą Szpitalowi bezwarunkową wypłatę środków na jego żądanie,

   Potwierdzenie wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

   b) oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona,

   c) wadia wniesione przez Oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, przekazane zostaną na wskazane przez nich konto bankowe w ciągu dwóch dni roboczych od daty podpisania umowy z wybranym Oferentem, lecz nie później niż następnego dnia po

zakończeniu okresu związania ofertą, który wynosi 45 (czterdzieści pięć) dni licząc od daty terminu złożenia ofert, określonego poniżej w ppkt.5.

Uwaga ! Zastrzega się prawo podpisania umowy z następnym w kolejności Oferentem w przypadku wycofania się z podpisania umowy zwycięzcy przetargu.

4. Oferent traci wadium na rzecz Szpitala jeżeli:
   - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
   - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
5. Ofertę należy złożyć w Szpitalu Specjalistycznym im. J. K. Łukowicza w Chojnica ulica Leśna 10 w oknie podawczym nie później niż do: 04. 12.2020 r. do godz. 13^{00}.

Wszystkie oferty otrzymane przez Szpital po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

6. Oferta musi być kompletna i zawierać :
   6.1. wypełniony formularz oferty - wg załączonego Formularza oferty przetargowej,
   6.2. inne elementy zgodnie z poniższym:
   a) nazwa i siedziba Oferenta wraz z załączonymi kopiami dokumentów tj. zaświadczenie o nadaniu numeru NIP, zaświadczenie o nadaniu numeru REGON, aktualny odpis z rejestru KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wystawione na nie później niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert) i poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta,
   b) oferowana Szpitalowi Specjalistycznemu w Chojnicach opłata czynszowa miesięczna z działalności na przedmiocie dzierżawy, nie może być mniejsza niż **18.000,00 zł** netto (słownie: osiemnaście tysięcy złotych 00/100)
   c) potwierdzenie wpłaty wadium,
   d) zaświadczenia/opinie/referencje, że w ramach swojej działalności prowadzi aktualnie przez okres nie krótszy niż trzy lata 3 lat obsługę parkingów - zgodnie z wymogiem Wydzierżawiającego z pkt VII,
   e) dokument potwierdzający możliwości finansowe Oferenta związane z realizacją zakresu zawartej umowy na kwotę minimum 1 miliona złotych.
   f) liczbę załączników do oferty, opatrzonych podpisem oraz w przypadku gdy oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, podpisem i pieczęcią,
7. Każdy Oferent przedłoży tylko jedną ofertę.
   Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
8. Zaleca się aby Oferent zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli jest sprzeczna z warunkami przetargu lub podpisana przez osobę nieuprawnioną.
9. Oferent może zwrócić się do Szpitala o wyjaśnienie niezrozumiałych dla niego zapisów w wymogach Szpitala dla Oferentów. Szpital udzieli wyjaśnień Oferentowi, jeżeli jego wniosek wpłynie minimum w ciągu 5 dni roboczych od ogłoszenia postępowania

10. Szpital otworzy komisyjnie koperty z ofertami w dniu: 04.12.2020r. o godz. 13^{00} w sali narad pom. nr 132 na parterze w budynku głównym Szpitala Specjalistycznego im. J. K. Łukowicza w Chojnicach, ul. Leśna 10.
    Skład komisji przetargowej powołanej przez Dyrektora Szpitala Specjalistycznego im. J. K. Łukowicza w Chojnicach
    Monika Fifielska - przewodnicząca
    Andrzej Gackowski - członek
    Andrzej Bruski - członek

Z prac komisji sporządzony będzie stosowy protokół podpisany przez komisję oraz osoby reprezentujące oferentów obecne na przetargu.

11. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert. Podczas otwierania kopert z ofertami Szpital ogłosi nazwy Oferentów oraz zaoferowaną wartości wysokość opłaty dzierżawy podlegające ocenie.
12. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Szpital może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert oraz prosić o uzupełnienie oferty o ile nie dotyczy to wielkości podlegających ocenie.
13. Jeżeli Szpital z powodu złożenia tożsamych ofert, nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej - zostanie przeprowadzona dogrywka. Szpital wezwie Oferentów, którzy złożyli tożsame oferty do złożenia na piśmie ofert dodatkowych, przy czym wysokość opłaty czynszowej nie może być niższa niż w poprzedniej ofercie.
14. Szpital unieważni przetarg jeżeli:
    - nie wpłynie żadna oferta,
    - oferty nie będą zgodne z wymogami określonymi w postepowaniu,
15. Jeżeli wpłynie jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu, Szpital może przyjąć tę ofertę.
16. O wyniku postępowania lub o jego unieważnieniu Szpital powiadomi pocztą elektroniczną wszystkich Oferentów w terminie do 14 dni roboczych od otwarcia ofert. Termin ten może zostać wydłużony w przypadku konieczności uzyskania dodatkowych informacji od Oferentów.
17. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu lub jego unieważnieniu w całości zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala oraz na stronie internetowej szpitala – www.szpital.chojnice.pl
18. Uprawniony do bezpośredniego kontaktu z Oferentami jest:
    w sprawach formalnych oraz technicznych:
    - Andrzej Bruski - kierownik administracyjno-gospodarczy tel. 52 3956585 lub kom. 507021331 - biuro nr 207 A niski parter

Załączniki :
Nr 2 opis systemu parkingowego
Nr 3 opis systemu informacji parkingowej
Nr 4 koncepcja oznakowania i wyposażenia parkingu - szkic
Nr 5 projekt umowy dzierżawy
Nr 6 formularz oferty przetargowej

Z-ca DYREKTORA
d/s ekonomicznych
Szpitala Specjalistycznego im. J.K.Łukowicza
w Chojnicach
Monika Grymuza-Fijelska