

UNIWERSYTET MEDYCZNY W LUBLINIE
Al. Raławickie 1, 20-059 Lublin

**ogłasza konkurs ofert na dzierżawę gruntu z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu
przy Samodzielnym Publicznym Szpitalu Klinicznym nr 4 w Lublinie**

REGULAMIN

Na podstawie Zarządzenia Nr 20/2020 Rektora Uniwersytetu Medycznego w Lublinie z dnia 28 lutego 2020 roku na posiedzeniu Komisji Przetargowej został ustalony poniższy Regulamin przetargu - konkursu ofert na dzierżawę gruntu z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu przy Samodzielnym Publicznym Szpitalu Klinicznym nr 4 w Lublinie.

I. Przedmiot konkursu

Grunt okalający Szpital Kliniczny Nr 4 w Lublinie (zwany *Szpitałem*) położony przy ul. Jaczewskiego 8, ograniczony od północy ulicą Prof. A. Gębali przy której usytuowany jest Uniwersytecki Szpital Dziecięcy w Lublinie, od wschodu – ulicą Chodźki, a przylegający od południa do budynku Uniwersytetu Medycznego w Lublinie: *Collegium Maius - Collegium Anatomicum*, ul. Jaczewskiego 4, przeznaczony wyłącznie na prowadzenie parkingu, bez podziału na miejsca pracownicze i rotacyjne, wraz z zamontowaniem lub adaptacją automatycznego płatnego systemu parkingowego.

II. Opis dzierżawionego terenu

Dzierżawiony teren położony jest w obrębie nieruchomości gruntowych oznaczonych według ewidencji gruntu działkami o numerach: 5/11 i 7/2. Łączna powierzchnia parkingów przeznaczonych pod dzierżawę wynosi 10 389 m². Grunt ten jest utwardzony, pokryty asfaltem, kostką betonową, trylinką i płytami ażurowymi. Składa się z 596 oznaczonych miejsc parkingowych, w tym:

- 506 miejsc zlokalizowanych wzdłuż ciągów jezdnych i na placach parkingowych
- 90 miejsc ogrodzonych, przeznaczonych na prowadzenie parkingu strzeżonego, oraz parkingów bez wyznaczonych miejsc postojowych.

Obecnie, wyłączonych czasowo jest:

- 30 miejsc parkingowych z uwagi na zaplecze budowy Szpitala (parking PO1 - 661 m²),
- 19 miejsc parkingowych (parking P35 – 143 m² oraz P38 – 127 m²) a także po 3 miejsca parkingowe przed SOR-em i POZ-Polikliniką, zajmujących łącznie 75 m², w związku z ustawieniem namiotów i kontenerów związanych z Covid 19, stąd aktualna powierzchnia dzierżawy wynosi: **9 383 m²**. Teren ten, zostanie włączony do umowy dzierżawy po zakończeniu inwestycji Szpitala lub po demontażu umiejscowionych namiotów i kontenerów.

Do miejsc parkingowych prowadzi dogodny układ komunikacyjny, stanowiący wewnętrzne utwardzone ciągi jezdne.

Szczegółowy opis dzierżawionego gruntu określa załącznik graficzny nr 1.

Wjazd na teren parkingu odbywał się będzie wewnętrznymi ciągami jezdnych przez trzy bramki wjazdowe (z czego od ul. Prof. A. Gebali jedynie dla karettek), wyjazd - przez trzy bramki. Wjazd główny od strony ul. Chodźki wymaga zainstalowania ruchomej zapory drogowej w obu kierunkach i budki parkingowej z kasą biletową, z całodobową obsługą osobową 7 dni w tygodniu, natomiast przejazd od strony ul. Jaczewskiego w obu kierunkach – ruchomą zaporą drogową z automatem

biletowym i parkomatem (urządzenie do pobierania biletów i rozliczania płatności), pozostały wjazd/wyjazd od ul. Prof. A. Gębali – zabudowania ruchomą zaporą drogową z parkomatem umożliwiającym dokonanie płatności (a dla karetek umożliwiony wjazd-wyjazd na podstawie pilota). Dzierżawca zobowiązany jest do zainstalowania automatu biletowego (urządzenia do pobierania biletów i rozliczania płatności) przed wejściem głównym do Szpitala w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego.

Wydierżawiający nie narzuca Dzierżawcy sposobu organizacji parkingu strzeżonego.

Dotychczas zainstalowany i zamontowany sprzęt automatycznego systemu parkingowego jest własnością obecnego Dzierżawcy.

Oprócz powyższego systemu parkingowego, Dzierżawca ma obowiązek wykonania, zainstalowania oraz późniejszej obsługi i konserwacji systemu identyfikacji numerów rejestracyjnych pojazdów do sterowania zaporami drogowymi na wjazdach/wyjazdach. Rozwiązanie to dotyczy m.in. parkowania w systemie abonamentowym i pojazdów służbowych.

Na uruchomienie systemu obsługującego parking, Dzierżawca ma 14 dni od dnia podpisania umowy.

Na dzierżawionym terenie znajduje się wydzielony, ogrodzony, parking strzeżony, z budynkiem wolnostojącym, parterowym, murowanym – do wykorzystania dla potrzeb oferenta jako pomieszczenie techniczne.

W obrębie dzierżawionego terenu, wyłączone z możliwości parkowania są miejsca tzw. „koperty” dla taksówek, przed wejściem głównym do Szpitala – 2 miejsca; oraz 1 miejsce przed budynkiem POZ - Polikliniki, a także miejsca dla karetek: po jednym miejscu przed wejściem głównym do Szpitala, budynkiem POZ - Polikliniki oraz budynkiem Pulmonologii.

III. Wymogi dotyczące prowadzenia parkingu na dzierżawionym terenie

1. Parking czynny 24 h/dobę.
2. Wszelkie prace instalacyjne, adaptacyjne niezbędnego sprzętu oraz remont i serwisowanie zainstalowanego sprzętu, niezbędnego do prowadzenia wymaganej działalności (system parkingowy, kamery), wykonywane będą na koszt Dzierżawcy (serwis techniczny i gwarancyjny zainstalowanego sprzętu przez okres trwania umowy na koszt Dzierżawcy).
3. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim z tytułu prowadzonej na dzierżawionym terenie działalności gospodarczej, w tym za następstwa nieszczęśliwych wypadków.
4. Uniwersytet Medyczny w Lublinie wymaga ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej (OC parkingu strzeżonego i niestrzeżonego) z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie objętym dzierżawą. Polisę ubezpieczeniową należy dostarczyć najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
5. Opłata na parkingu za 1 godz. postoju wynosić będzie maksymalnie 4 zł (za każdą rozpoczętą godzinę); na wydzielonym parkingu strzeżonym, nie więcej niż 6 zł za każdą rozpoczętą godzinę;
6. Abonament miesięczny na parkingu strzeżonym będzie wynosił nie więcej niż 150 zł brutto.
7. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia części terenu parkingu z uwagi na planowaną przebudowę, remont oraz inwestycje – powierzchnia dzierżawy, organizacja ruchu i ilość miejsc parkingowych może ulec zmianie.

Dzierżawca zapewnia na własny koszt:

1. Profesjonalną obsługę całodobową co najmniej dwóch osób 7 dni w tygodniu.
2. Materiały niezbędne do prowadzenia parkingu i ich wydawanie, m.in. bilety parkingowe, blankiety karty wjazdowej, piloty dla karetek, kasy - parkomaty i inne (za wydanie duplikatu karty abonamentowej opłata nie wyższa niż 50 zł brutto).
3. Możliwość dokonania opłaty miesięcznej za abonament przelewem. Możliwość płatności kartą płatniczą w biurze parkingu w budynku technicznym oraz budce parkingowej przy wjeździe głównym.
4. Stałą łączność telefoniczną z obsługą obiektów, oraz udostępnienie poprzez umieszczenie w widocznych miejscach numeru telefonu czynnego przez całą dobę do obsługi parkingu, m.in. na zaporach.
5. Wykonanie oznakowania (i/lub odnowienie istniejącego) poziomego i pionowego na terenie parkingów i dróg wewnętrznych oraz jego odnawianie i konserwację odpowiednimi, specjalnie przystosowanymi środkami. Przeprowadzenie własnym staraniem prac konserwacyjnych budynku technicznego.
6. Naprawę przedmiotu dzierżawy (w tym oznakowania poziomego i pionowego) i ciągów komunikacyjnych, po sezonie zimowym w terminie do dnia 30 kwietnia w okresie trwania umowy, w przypadku braku wykonania naprawy, naliczane będą kary w wysokości 10% należnego miesięcznego czynszu netto za każdy miesiąc zwłoki; konieczność naprawy oznakowania, w miarę potrzeby, również na wezwanie Wydierżawiającego.
7. Utrzymywanie przedmiotu dzierżawy i ciągów komunikacyjnych oraz przyległego terenu w należyтым porządku i czystości, zgodnie z wymogami ppoż, Sanepid i innych przepisów administracyjnych, sprzątanie terenu parkingu i wewnętrznych dróg dojazdowych, wywóz nieczystości z dzierżawionego terenu.
8. Odśnieżanie terenu dzierżawionego parkingu i utwardzonych ciągów jezdnych, z zaznaczeniem bezwzględnej konieczności codziennego odśnieżania i przejazdu w sezonie zimowym ciągów komunikacyjnych; utrzymywanie terenu parkingów, dróg dojazdowych i zatok parkingowych w stanie umożliwiającym z nich korzystanie (bezwzględny wymóg wywozu zalegającego śniegu, brak terminowego odśnieżania i wywozu śniegu będzie skutkował karą w wysokości 5% należnego czynszu, jak również w przypadku braku reakcji na pisemne wezwanie, zlecona zostanie usługa odśnieżania i wywozu śniegu firmie zewnętrznej na koszt Dzierżawcy).
9. Bezwzględną dostępność miejsc parkingowych dla karetek wraz z zapewnieniem dojazdu do izb przyjęć i drożności wszystkich dróg wewnętrznych.

IV. Warunki dotyczące umowy dzierżawy

1. Ustalony czynsz dzierżawny wraz z należnym podatkiem VAT, płacony będzie miesięcznie, w ciągu 14 dni od dnia wystawionej faktury. Ustalony czynsz dzierżawny będzie podlegał waloryzacji od roku 2021 w przypadku wzrostu rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, poczynając od miesiąca następnego po ogłoszeniu.
2. Koszty podatku od nieruchomości dzierżawionego terenu ponosi Wydierżawiający.
3. Kaucja określona zostaje w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto.
4. Dzierżawca określi zasady funkcjonowania parkingu ogólnodostępnego i strzeżonego, w regulaminie załączonym do umowy zaakceptowanym przez Wydierżawiającego.

5. Wyzierzawiający zastrzega sobie bezpłatny wjazd na dzierzawiony teren n/w pojazdów uprzywilejowanych:
 - a) karetek pogotowia, transportu sanitarnego, straży pożarnej, radiowozów policyjnych, pogotowia elektrycznego, dźwigowego itp.,
 - b) osób niepełnosprawnych posiadających ważną imienną kartę parkingową,
 - c) samochodów służbowych Wyzierzawiającego,
 - d) samochodów służbowych Szpitala w ilości 6 szt.
 - e) pojazdów firm budowlanych, realizujących remont/modernizacje, wskazanych przez Szpital jak i Wyzierzawiającego (bezpłatny postój na terenie parkingu),
 - f) firm realizujących przeglądy, konserwacje, serwis, zaopatrzenie Szpitala - na podstawie wykazu firm przesłanych Dzierżawcy przez Szpital lub Wyzierzawiającego, bądź potwierdzonych biletów przez określone działy Szpitala; (najemcy powierzchni budynków Wyzierzawiającego lub Szpitala oraz ich dostawcy – bezpłatny postój na terenie parkingu do 1 godz.)
 - g) pojazdów zaopatrujących Szpital, pracowników i dostawców poczty, banku i Sterylizacji, kurierów, przewoźników – za okazaniem faktury, dowodu WZ lub listu przewozowego,
 - h) pacjentów stacji dializ, honorowych dawców krwi;
 - i) taksówek, wyłonionych w odrębnym postępowaniu konkursowym,
 - j) klientów Pralni Zakładu Usług Niemedycznych – za okazaniem dowodu przyjęcia do realizacji usługi pralniczo-maglowniczej,
 - k) pojazdów posiadających karty wjazdowe wydane w uzgodnieniu z Wyzierzawiającym np. dla konsultantów w ilości nie przekraczających 50 szt.
 - l) pobytu na terenie parkingu do 20 minut.
6. Wyzierzawiający wymaga wydania kart wjazdowych w ilości:
 - a) 1200 szt. za miesięczną opłatą wynoszącą: 30 zł brutto, natomiast opłata na parkingu strzeżonym nie może wynosić więcej niż 150 zł brutto miesięcznie. Karty wydawane będą na podstawie listy pracowników Szpitala i Wyzierzawiającego, przekazanej ze Szpitala.
 - b) 200 szt. miesięcznych kart weekendowo-nocnych (na podstawie listy ze Szpitala) w wysokości 20 zł brutto za szt. w następujących konfiguracjach:
 - Karta A: od 18.00 - 7.30 oraz weekend piątek (lub ostatni dzień przedświąteczny) od godz. 18.00 do poniedziałku (pierwszy dzień roboczy) do godz. 7.30;
 - Karta B: od 13.30 – 8.30 oraz weekend piątek (lub ostatni dzień przedświąteczny) od godz. 18.00 do poniedziałku (pierwszy dzień roboczy) do godz. 8.30.Karty będą z nadrukiem godzin i terminów jej obowiązywania.
 - c) 300 szt. dla pracowników Wyzierzawiającego budynku Collegium Maius – Anatomicum i Collegium Pathologicum za opłatą wynoszącą 30 zł brutto miesięcznie.
Dzierżawca zapewnia bezpłatne blankiety wszystkich kart (ponowne wydanie blankietu w przypadku jego utraty – odpłatnie, za kwotę nie większą niż 50 zł brutto).
7. Oprócz czynszu dzierzawnego Dzierżawca zobowiązany jest pokrywać koszty mediów: energii elektrycznej, pobieranej na potrzeby prowadzenia parkingu i zamontowanych urządzeń, oraz wody i odprowadzania ścieków według wskazań zamontowanych podliczników na podstawie refaktury, w terminie 14 dni od daty wystawienia.
8. Dzierżawca zapewni możliwość zintegrowania uprawnień zdrowotnych pracowników z kartami abonamentowymi - pracownik otrzyma bezpłatną możliwość korzystania z parkingu w przypadku, gdy posiada prawo do abonamentu i ma jednocześnie prawo do bezpłatnego parkowania w związku z orzeczeniem o niepełnosprawności.
9. Dzierżawca zapewnia na własny koszt piloty dla karetek i służb sanitarnych w ilości do 50 szt.
10. Zmiana wysokości opłat parkingowych wymagać będzie akceptacji Wyzierzawiającego.

V. Okres obowiązywania dzierżawy

Okres związania ofertą wynosi 16 m-cy i 18 dni: umowa **od dnia 13 września 2020 r. do dnia 31 stycznia 2022 r.**

VI. Cena wywoławcza

Stawka wywoławcza 1 m² dzierżawy gruntu wynosi: 6,95 zł netto

Oferta musi zawierać oferowaną miesięczną stawkę wynikającą z ceny za 1m² (netto) dzierżawionego terenu nie mniejszą niż 6,95 zł netto.

VII. Wadium

Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wniesienie wadium w wyznaczonym terminie oraz złożenie dokumentów, o których mowa w pkt VIII niniejszego regulaminu.

Wadium w wysokości: 72 000 zł, winno być wniesione na rachunek Uniwersytetu Medycznego w Lublinie nr: 68 1130 1206 0028 9097 3890 0004 w Banku Gospodarstwa Krajowego.

Wadium zostanie uznane za złożone, z chwilą wpływu na rachunek bankowy wskazany przez Wydzierżawiającego.

Oferentowi, który wygra konkurs, wadium zalicza się na poczet kaucji, stanowiącej zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego, powstałych z tytułu zaległości czynszowych lub innych należności względem Wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest do wpłacenia pozostałej kwoty na poczet kaucji do wysokości wartości jednomiesięcznego czynszu brutto w terminie 7 dni od daty wezwania. Kaucja podlega zwrotowi po zakończeniu umowy wraz z odsetkami, zgodnie z warunkami oprocentowania rachunku, na którym środki są przechowywane. Organizator konkursu zawiadomi dzierżawcę o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Jeżeli dzierżawca, który wygrał konkurs ofert odmówi podpisania umowy w wyznaczonym miejscu i terminie, lub nie dokona dopłaty do kaucji do wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Pozostałym osobom, wadium zwraca się niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu jednak nie później niż w terminie 10 dni od dnia odwołania lub zamknięcia postępowania konkursowego.

VIII. Pisemna oferta musi zawierać

1. czytelnie wypełniony formularz oferty konkursowej podpisany przez uprawnioną osobę, stanowiący załącznik nr 2
2. aktualny wypis z rejestru działalności gospodarczej/wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego,
3. oświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec ZUS, właściwego organu podatkowego za okres ostatnich 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
4. Co najmniej dwie referencje o działalności oferenta w zakresie prowadzenia parkingu usytuowanego bezpośrednio przy szpitalu tzn. na terenie, na którym znajduje się szpital lub umiejscowionego na terenie należącym do szpitala, lub na terenie przez szpital dzierżawionym w celu usytuowania miejsc parkingowych dla pacjentów i pracowników szpitala. Referencje mają obejmować dwuletni okres nieprzerwanej działalności prowadzenia parkingu przyszpitalnego w latach: 2013-2020, na co najmniej 100 miejsc parkingowych, z obsługą przez minimum 1 osobę całodobowo 7 dni w tygodniu.

5. kopię dowodu wpłaty **wadium wynoszącego 72 000 zł** (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych),
6. w przypadku spółek cywilnych dodatkowo umowę regulującą współpracę podmiotów działających wspólnie,
7. proponowany cennik wysokości opłat na parkingu strzeżonym i parkingach niestrzeżonych z zastrzeżeniem, że:
 - stawka za 1 godz. parkowania nie może być wyższa niż 4,00 zł brutto na parkingach niestrzeżonych,
 - stawka za 1 godz. parkowania nie może być wyższa niż 6,00 zł brutto na parkingu strzeżonym.

W przypadku składania kopii w/w dokumentów, wymagane jest ich poświadczenie za zgodność z oryginałem.

Oferta złożona po terminie, wadliwie wypełniona lub nie spełniająca powyższych wymogów, będzie odrzucona.

Oferty w formie pisemnej należy składać w zaklejonej kopercie w Kancelarii Ogólnej Uniwersytetu Medycznego w Lublinie, Al. Raławickie 1, pokój nr 8, **do dnia 10.08.2020 r. do godz. 10³⁰**.

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 10.08.2020 r. o godz. 11.00 w pok. nr 16.

IX. Kryterium oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty organizator będzie się kierował wysokością oferowanej **ceny netto za dzierżawę 1 m²**.
Cena musi być wyrażona w polskich złotych i podana jednoznacznie.
Minimalna stawka dzierżawy 1m² nie może być niższa niż cena wywoławcza.
2. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej z ofert ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, organizator konkursu wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych.

X. Ogłoszenie wyników

Ogłoszenie wyników konkursu nastąpi w terminie nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania konkursowego.

O wyniku konkursu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie jak również wynik konkursu zostanie zamieszczony na stronie internetowej Uczelni.

Umowa zostanie zawarta pod warunkiem uzyskania przez Uniwersytet Medyczny w Lublinie zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w trybie art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2020 r. poz. 735 t.j.) na dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie oddania składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym.

Uniwersytet Medyczny w Lublinie zastrzega sobie prawo odstąpienia od konkursu bez podania przyczyny oraz jego zamknięcia bez wyboru którejkolwiek z ofert. Zgłoszonym oferentom nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie wobec organizatora konkursu z tego tytułu.

Treść niniejszego regulaminu podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Uniwersytetu: www.umlub.pl. w zakładce: Komunikaty.