

Dział Zamówień Publicznych

tel: +48 62 765 14 51, Kierownik Działu +48 62 765 13 97

Kalisz, dnia 21 września 2017 roku

INFORMACJA

Dotyczy: konkursu na wynajem parkingu o powierzchni 3 999,00 m² położonego przy ul. Poznańskiej 79 w Kaliszu - sprawa nr 04/17.

Wojewódzki Szpital Zespolony im. L. Perzyny w Kaliszu [Wynajmujący] koryguje zapisy Projektu umowy najmu, który został załączony do „Szczegółowych warunków konkursu” (Załącznik nr 3. Aktualny Projekt umowy najmu został załączony do niniejszej informacji.

Treść powyższej zmiany stanowi zmianę treści szczegółowych warunków konkursu i jest wiążąca dla wszystkich oferentów biorących udział w przedmiotowym konkursie.

KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych
mgr Mariusz Pawlaczyk

PROJEKT UMOWY NAJMU

zawarta w dniuroku, pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym im. Ludwika Perzyny z siedzibą w Kaliszu przy ulicy Poznańskiej 79 - Samodzielnym Publicznym ZOZ, NIP 618-20-25-893, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS, nr KRS 0000251663, reprezentowanym przez:

- dr n. med. Wojciecha Grzelaka – Dyrektora,

zwanym dalej Wynajmującym

a

firmą:..... reprezentowaną

przez:,

zwaną dalej Najemcą

Stosownie do dokonanego przez Wynajmującego wyboru oferty Najemcy złożonej w konkursie ofert (znak sprawy 04/17), strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy najmu jest **parking o powierzchni 3 999,00 m²** znajdujący się na nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Poznańskiej 79, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb Ogrody, ark. mapy 1, działki nr: 14/1, 15/1, 16, 17, 18, 19/1, 20, zapisanej w księdze wieczystej KW KZ1A/00046621/1.
2. Najemca prowadzi na własny koszt płatny parking i zamontuje na własny koszt urządzenia systemu parkingowego (parking na 157 miejsc parkingowych).
3. Wynajmujący oświadcza, że włada przedmiotem umowy na podstawie nieodpłatnego użytkowania od Województwa Wielkopolskiego.
4. Powierzchnię określoną w ust.1 Wynajmujący oddaje Najemcy na podstawie Uchwały nr Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia
5. Najemca zapewnia, iż będzie realizował niniejszą umowę zgodnie z wymaganiami Wynajmującego określonymi w „Szczegółowych warunkach konkursu” dot. przedmiotu umowy.

§ 2

PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca oświadcza, iż przyjmuje w najem powierzchnię określoną w ust. 1 z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu, Najemca jest uprawniony do pobierania opłat za korzystanie z parkingu.
2. Najemca nie ma prawa podnająć przedmiotu najmu, czy jego części oraz nie może go oddać w użytkowanie osobom trzecim.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie zgłasza zastrzeżeń.
4. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi z dniem zawarcia niniejszej umowy w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 3

ZAKRES PRZEDMIOTU UMOWY

Szczegółowy zakres przedmiotu umowy obejmuje realizację następujących czynności:

1. W zakresie parkingu D (płatnego) Najemca zobowiązany jest:
 - a) posiadać do obsługi parkingu kasy automatyczne, spełniające następujące funkcje:
 - opłaty dokonywane są za pomocą monet, banknotów z opcją wydawania reszty, kart płatniczych
 - kamerę rejestrującą obraz – podgląd na kasę automatyczną,
 - kasa umieszczona jest na terenie parkingu.

- b) zapewnić minimalne wymagania ilości systemu parkingowego, tj.:
 - szlabany - 2 szt.,
 - terminal wjazdowy wyposażony w drukarkę biletów - 1 szt.,
 - terminal wyjazdowy wyposażony w czytnik biletów - 1 szt.,
 - c) utrzymywać ład i porządek na parkingu D, tj.:
 - zamiatać chodniki wokół parkingu,
 - zamiatać chodniki i jezdnię wewnątrz parkingu,
 - zbierać śmieci w obrębie przedmiotu najmu,
 - usuwać śmieci przy żywopłotach,
 - pielnić przy żywopłotach,
 - kosić trawę,
 - grabić i wywozić liści w okresie jesiennym,
 - usuwać trawę z chodników i jezdni,
 - pielęgnować drzewa, krzewy i żywopłoty,
 - usuwać suche gałęzie,
 - odśnieżać, usuwać śnieg
 - posypywać piaskiem chodniki i jezdnię,
 - zabezpieczać we własnym zakresie pojemniki na odpady komunalne, opróżniać i wywozić na koszt własny Najemcy.
2. W ramach przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest także:
- a) obsługiwać bramki wjazdowe na teren szpitala (parking B) – otwierać bramki wjazdowe: dostawcom, firmom świadczącym usługi na rzecz szpitala,
 - b) kierować wjeżdżających na teren szpitala na odpowiednie parkingi, w szczególności kierować ruchem pojazdów, które przywożą lub odbierają pacjentów,
 - c) monitorować i eliminować samochody parkujące na jezdni, chodnikach, w miejscach niedozwolonych i kierowanie ich na parking płatny,
 - d) zakupić i udostępnić nieodpłatnie karty wjazdowe dla pracowników WSZ w Kaliszu oraz prowadzić bazę danych wydanych przepustek.
3. Wynajmujący wyznacza następujące terminy uruchomienia płatnego systemu parkingowego:
- a) Najemca w terminie *do 60 dni* od dnia zawarcia niniejszej umowy wykona prace przystosowawcze parkingu oraz uruchomi kompletny system parkingowy. Za okres ten Najemca może pobierać opłaty od parkujących według stawki - 5 PLN brutto, opłata ta uprawnia parkującego do wielokrotnego wyjeżdżania i wjeżdżania na teren parkingu w tym dniu,
 - b) w przypadku konieczności dostarczania energii elektrycznej do montowanych urządzeń Najemca wykona instalację na własny koszt do punktu przyłączenia wskazanego i uzgodnionego z Wynajmującym. Rozliczenie za zużytą energię elektryczną będzie regulowane w oparciu o otrzymane faktury przez Wynajmującego za zużycie energii elektrycznej przez odbiory zasilane z przyłącza elektrycznego, do którego są podłączone tylko odbiory zlokalizowane na parkingu i użytkowane przez Najemcę.
4. Zamawiający ustala następujące opłaty dla systemu parkingowego:
- opłata za pierwszą godzinę parkowania – 2,00 PLN,
 - opłata za drugą godzinę parkowania – 2,40 PLN,
 - opłata za trzecią godzinę parkowania- 2,80 PLN,
 - opłata za czwartą i każdą następną godzinę parkowania- 2,00 PLN,
- Każda zmiana stawki opłat wymaga zgody Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest do oznakowania 12 miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych znakami poziomymi P-18 „stanowisko postojowe” oraz znakiem P-24 wypełnione kolorem niebieskim wzdłuż krawędzi z lewej strony Budynku Głównego.

§ 4

WYSOKOŚĆ CZYNSZU ORAZ WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Koszty związane z zakupami i pracami objętymi umową oraz bieżącym utrzymaniem parkingu w okresie trwania niniejszej umowy ponosi Najemca.

2. Najemca płaci Wynajmującemu miesięczny czynsz za wynajem powierzchni w kwocie netto**PLN** (słownie:). Kwota netto zostanie powiększona o należny podatek VAT. Formularz ofertowy załączony do złożonej oferty stanowi *Załącznik nr 1* do umowy.
3. Czynsz nie obejmuje kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej (zgodnie z zapisami §3, ust. 3, pkt b umowy) oraz kosztów związanych z odbiorem nieczystości (Najemca zawrze umowę i będzie regulował koszty we własnym zakresie). Najemca we własnym zakresie zabezpieczy parking w pojemniki na odpady komunalne, które będzie systematycznie opróżniał (parking D).
4. Należność, o której mowa w ust. 2 Najemca będzie uiszczał zgodnie z otrzymaną fakturą VAT, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia na rachunek bankowy podany na fakturze.
5. Po upływie ustalonego terminu płatności Wynajmujący będzie miał prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.
6. Kwota opłat z tytułu czynszu najmu powierzchni będzie waloryzowana raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podany przez GUS za rok poprzedni, ale nie wcześniej niż, po upływie roku od dnia zawarcia niniejszej umowy i nie częściej niż raz na 12 miesięcy.

§ 5

OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca oświadcza, że na terenie objętym niniejszą umową będzie prowadził działalność zgodnie z przedmiotem niniejszej umowy oraz że nie będzie prowadził jakiejkolwiek działalności, w tym działalności handlowej, jak również nie będzie umieszczał reklam.
2. Każdy pracownik Najemcy musi być umundurowany w sposób jednoznacznie wskazujący na pełnioną przez niego funkcję oraz posiadać identyfikator z nazwą firmy, imieniem i nazwiskiem.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się i zaakceptował regulamin parkingu obowiązujący u Wynajmującego.

§ 6

ZABEZPIECZENIE

1. Wynajmujący oświadcza, że Najemca na rzecz Wynajmującego wniósł wymagane wadium w formie pieniądza w wysokości 20 000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
2. Najemca wyraża zgodę na zaliczenie kwoty wadium, o której mowa w ust. 1 na poczet należnego czynszu i zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - 50% wysokości wadium, tj. 10 000,00 PLN na poczet należnego czynszu, o którym mowa w §4 umowy,
 - 50% wysokości wadium, tj. 10 000,00 PLN przechowywane będzie na oprocentowanym rachunku bankowym dla zabezpieczenia roszczeń z tytułu *należytego wykonywania niniejszej umowy*. Po zakończeniu terminu obowiązywania umowy, zwrocie przedmiotu najmu oraz rozliczeniu wzajemnych należności Wynajmujący zwróci Najemcy w terminie 7 dni zabezpieczenie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Najemcy".

§ 7

TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa najmu zostaje zawarta na okres: od dnia zawarcia umowy **do dnia 05 stycznia 2021 roku**.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeśli Najemca:

- a) zalega z należnym czynszem lub innymi opłatami wynikającymi z §4 ust. 2 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności,
 - b) dokonuje dewastacji przedmiotu najmu (sporządzony zostanie wówczas protokół),
 - c) prowadzi działalność niezgodną z przedmiotem umowy,
 - d) dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy,
 - e) oddał przedmiot najmu osobie trzeciej do używania.
4. Po wygaśnięciu okresu obowiązywania umowy lub po jej rozwiązaniu Najemca zobowiązany jest protokolarnie wydać najmowaną powierzchnię w stanie niepogorszonym, ponad normalne zużycie.
 5. Wykonane prace adaptacyjne przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego.

§ 8

OSOBY DO KONTAKTU

Osobami wskazanymi do kontaktów są:

- ze strony Wynajmującego :-.....nr tel.,
- ze strony Najemcy: -..... nr tel.

§ 9

UPRAWNIENIE WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do każdorazowego wstępu na wynajmowany teren celem przeprowadzenia czynności kontrolnych. Czynności te wykonywane w obecności przedstawiciela Najemcy mają na celu w szczególności stwierdzenie, czy Najemca w sposób zgodny z umową korzysta z wynajmowanego terenu.

§ 10

ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za należyte wykonywanie działalności przed uprawnionymi organami kontroli zewnętrznej.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z tytułu używania przedmiotu najmu i świadczonych usług wobec Wynajmującego oraz osób trzecich.
3. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu z dbałością o porządek i stan techniczny oraz przestrzegać przepisy BHP i P.POŻ.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za przekazany parking oraz zobowiązany jest do jego zwrotu w stanie nie gorszym od stanu, w którym go zaczął użytkować z uwzględnieniem normalnego zużycia, wynikającego z bieżącej eksploatacji.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody na mieniu Najemcy powstałe z tytułu użytkowania przedmiotu najmu.
6. Wszelkie ewentualne uszkodzenia powstałe na wynajmowanej powierzchni naprawia na własny koszt Najemca.
7. Z tytułu dokonanych prac naprawczych Najemca nie ma prawa dochodzić w czasie trwania umowy ani też po jej rozwiązaniu zwrotu poniesionych nakładów względnie ich równowartości.
8. Najemca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem nieważności.
9. Najemca nie ma prawa podnająć przedmiotu umowy czy jego części oraz nie może go oddać w użytkowanie osobom trzecim.
10. Najemca zobowiązuje się do posiadania przez cały okres trwania niniejszej umowy ważnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności o sumie gwarancyjnej nie niższej niż 100 000,00 PLN.
11. Kopia dokumentu potwierdzającego spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 10, poświadczona za zgodność z oryginałem stanowi *Załącznik Nr 2* do umowy.
12. W przypadku zawarcia nowego ubezpieczenia OC lub jego odnowienia Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia aktualnego dokumentu ubezpieczenia wraz z najbliższą fakturą wystawioną za realizację przedmiotu umowy.

§ 11
STAN TECHNICZNY

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w należytych stanie technicznym oraz serwisowania urządzeń parkingowych (szlabany) oraz dokonywania niezbędnych ich napraw w trakcie trwania umowy.
2. Najemca zapewnia środki eksploatacyjne na własny koszt.

§ 12
KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają sobie prawo do naliczania kar umownych przewidzianych w niniejszym paragrafie.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku braku realizacji postanowień określonych w §3 umowy (za wyjątkiem ust. 3, pkt a tegoż paragrafu, dla którego określono karę umowną poniżej) - karę umowną w wysokości 5% miesięcznego czynszu brutto,
 - b) w przypadku niezrealizowania w terminie określonym w §3, ust. 3, pkt a umowy prac tam określonych - karę umowną w wysokości 0,5 % miesięcznego czynszu brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
3. Kary umowne oblicza i informuje na piśmie Najemcę o ich wysokości i przyczynie naliczenia Wynajmujący.
4. Kary umowne wymienione w niniejszym paragrafie nie podlegają sumowaniu. Są one niezależne od faktu poniesienia szkody przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokości kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów związanych z usunięciem szkody.

§ 13
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany i uzupełnienia wynikające z treści niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz ofertowy.
2. Kopia polisy OC.
- 3.

NAJEMCA:

.....

WYNAJMUJĄCY:

.....

UWAGA:

Warunki wymagające określenia (kropki) zostaną wprowadzone do umowy na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w niniejszym konkursie.