

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. Wieniawskiego 1, 61 – 712 Poznań tel.: 61
829 - 40 - 33, 43 - 42, 44 - 10

ZASADY I OCZEKIWANIA

Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

przy dzierżawie 489 miejsc parkingowych w podziale na 3 lokalizacje:

1. 120 miejsc parkingowych położonych w Poznaniu, przy ul. Wieniawskiego 1,
2. 120 miejsc parkingowych położonych w Poznaniu, przy ul. Grunwaldzkiej 6,
3. 249 miejsc parkingowych położonych w Kaliszu, przy ul. Nowy Świat 28-30.

Poznań, 14 lutego 2025 roku

I. Zamawiający:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań.

II. Przedmiot umowy:

1. Przedmiotem umowy będzie dzierżawa łącznie 489 miejsc parkingowych, w podziale na 3 lokalizacje:
 - a) 120 miejsc parkingowych położonych w Poznaniu, przy ul. Wieniawskiego 1, zaznaczonych na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 1 do niniejszej specyfikacji, o pow. łącznej 1.500 m^2 (120 miejsc x $12,5\text{ m}^2$).
 - b) 120 miejsc parkingowych położonych w Poznaniu, przy ul. Grunwaldzkiej 6, zaznaczonych na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 2 do niniejszej specyfikacji, o pow. łącznej 1.500 m^2 (120 miejsc x $12,5\text{ m}^2$).
 - c) 249 miejsc parkingowych położonych w Kaliszu, przy ul. Nowy Świat 28-30, zaznaczonych na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 3 do niniejszej specyfikacji, o pow. łącznej 3.113 m^2 (249 miejsc x $12,5\text{ m}^2$).
2. Celem konkursu ofertowego jest wyłonienie osoby fizycznej lub prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, prowadzącej działalność gospodarczą, do zawarcia umowy dzierżawy wszystkich wyżej opisanych miejsc parkingowych, w celu prowadzenia trzech parkingów dla samochodów osobowych.

III. Podstawowe oczekiwania, które należy uwzględnić w ofercie na dzierżawę miejsc parkingowych.

Oferent zobowiązany jest do:

1. Zorganizowania i prowadzenia trzech parkingów dla samochodów osobowych.
2. Zachowania najwyższej staranności przy prowadzeniu parkingów z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności Oferenta w tym zakresie.
3. Zapewnienia odpowiednio wykwalifikowanego i przeszkolonego personelu, umożliwiającego sprawną obsługę parkingów.
4. Realizowania działalności, o której mowa w pkt 1., zgodnie ze złożoną ofertą w postępowaniu i warunkami zawartymi w umowie, przez 24 h na dobę, przez wszystkie dni tygodnia.
5. Używania nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami.
6. Utrzymywania nieruchomości w stanie niepogorszonym (m.in. w zakresie oznaczeń miejsc parkingowych).
7. Wykonywania wszelkich niezbędnych napraw, czyszczenia, przeglądów eksploatacyjnych urządzeń stanowiących jego nakłady.
8. Gospodarowania we własny zakres wszelkimi wytwarzanymi w ramach prowadzenia działalności odpadami.
9. Zapewnienia bezpłatnego wjazdu na teren parkingów wskazanym przez Wydierżawiającego pojazdom uprzywilejowanym, firmom obsługującym obiekty Uniwersytetu (m.in. serwisy techniczne, usługi pocztowe, wywóz odpadów, dostawy towarów), paczkomaty, automaty vendingowe oraz lokale gastronomiczne znajdujące się na terenie Uniwersytetu.

10. Posiadania przez cały okres wykonywania umowy ubezpieczenia z tytułu prowadzonej działalności w kwocie min. 500.000,00 zł i do jej okazywania na każde wezwanie Wyzierżawiającego.
11. Uzyskania we własnym zakresie przed przystąpieniem do prowadzenia działalności, o której mowa w pkt. 1, wszelkich niezbędnych decyzji, zgód, pozwoleń na prowadzenie działalności wskazanej w pkt. 1.
12. Uzgadniania wszelkich prac z Miejskim Konserwatorem Zabytków jeżeli przepisy prawa tego wymagają.
13. Uzyskiwania odpowiednich zezwoleń, pozwoleń konserwatorskich i pozwoleń na budowę na wszelkie prace i czynności tego wymagające.
14. Prowadzenia wszelkich prac i robót na przedmiotach umowy w oparciu o wymagane zatwierdzone projekty i pozwolenia.
15. Posiadania stałego całodobowego Centrum Zarządzania zarządzanego przez Dzierżawcę.
16. Korekty na własny koszt i bez zbędnej zwłoki posadowienia urządzeń zabezpieczenia technicznego parkingu, na wniosek Wyzierżawiającego, w przypadku konieczności zmian ich lokalizacji.
17. Uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego na dokonanie nakładów na przedmiotach umowy.
18. Zmiany na wniosek Wyzierżawiającego zastosowanych przez Dzierżawcę stawek opłat za korzystanie z parkingów. O terminie wprowadzenia zmian Wyzierżawiający poinformuje Dzierżawcę z 14-to dniowym wyprzedzeniem. Ewentualne koszty wynikające z wprowadzenia zmian, związane z programowaniem lub zmianą programu kas fiskalnych leżą po stronie Dzierżawcy.
19. Należytego zabezpieczenia terenów parkingów podczas prowadzonych prac związanych z montażem infrastruktury niezbędnej do uruchomienia parkingów i prowadzenia działalności, o której mowa w pkt. 1. Oferent ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem.
20. Niezwłocznego usuwania awarii infrastruktury służącej do obsługi działalności, o której mowa w pkt. 1.
21. Pokrywania w całości wszelkich szkód na osobie i mieniu powstałych na skutek swojego działania lub zaniechania.
22. Ponoszenia pełnych kosztów prowadzenia parkingów.
23. Ponoszenia na zasadzie ryzyka odpowiedzialności z tytułu strat wynikłych z uszkodzeń pojazdów, ich kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych.
24. Wyposażenia pracowników w kamizelki ochronne z napisem „obsługa parkingu” oraz identyfikatory zawierające imię i nazwisko pracownika.
25. Używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz treścią umowy.
26. Nie wznoszenia żadnych obiektów trwale związanych z gruntem.
27. Umieszczenia, dla poszczególnych parkingów, w widocznych miejscach, egzemplarzy cennika usług i regulaminu.
28. Dokonywania miesięcznego podsumowania przychodów brutto z działalności prowadzonej na poszczególnych parkingach i przedstawiania Wyzierżawiającemu, w terminie 7 dni od zakończenia miesiąca zestawień przychodów w podziale na przychody: z opłat parkingowych godzinowych i opłat abonamentowych. Do zestawień Dzierżawca zobowiązany będzie dołączać wydruki z parkomatów oraz wydruki z kas fiskalnych ukazujące podsumowania przychodów miesięcznych.

29. Ponoszenia miesięcznego czynszu najmu według schematu określonego w §5 projektu umowy stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji, wraz z podatkiem od nieruchomości według stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania (odpowiednio Radę Miasta Kalisza) obowiązujących na terenie Miasta Poznania (odpowiednio na terenie Miasta Kalisza) wraz z podatkiem od wartości budowli.

IV. Ofertę mogą złożyć oferenci, którzy:

1. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym.
2. Posiadają niezbędne uprawnienia, odpowiednie kwalifikacje, potencjał techniczny, ekonomiczny i finansowy niezbędne do wykonywania działalności, o której mowa w pkt. III.1.
3. Zaakceptują wzór umowy dzierżawy stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji.
4. Oferent może wydzierżawić jedynie wszystkie miejsca parkingowe/wszystkie parkingi. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na dzierżawę jedynie części miejsc parkingowych/niektórych parkingów.

V. Opis sposobu przygotowania oferty i dokumenty, jakie winien dołączyć do oferty oferent w celu spełnienia ww. warunków.

1. Przystępujący do konkursu zobowiązani są do złożenia w terminie oferty zawierającej:
 - Nazwę i adres oferenta, aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie działalności parkingowej.
 - Aktualne zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego, potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
 - Wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej specyfikacji.
2. Ofertę należy wysłać na adres e-mail: dag@amu.edu.pl w terminie **do 28 lutego 2025 roku** w tytule podając „**Oferta dzierżawy parkingów UAM**”.

VI. Przy ocenie oferty Zamawiający będzie brał pod uwagę:

100% cena – najwyższy deklarowany udział UAM w przychodach brutto
(przy spełnieniu wszystkich oczekiwań Zamawiającego)

VII. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

Poznań, dnia 14 lutego 2025 r.

Zatwierdził:

.....