

WYMAGANE WARUNKI DZIERŻAWY
zaprojektowanie, zainstalowanie, organizacja i prowadzenie automatycznego
systemu parkowania

1. Oferent zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem zaprojektować z uwzględnieniem oddzielnego wjazdu i wyjazdu, zainstalować automatyczny system parkingowy, pokryć w całości koszt inwestycji, stosownie do warunków określonych odrębnymi przepisami, umożliwiającą prowadzenie działalności parkingowej spełniając następujące wymagania:
 - a) system nadzorowany przez komputer – serwer danych,
 - b) automatyczny pobór biletów na wjeździe przy pomocy bileterki,
 - c) nośnik danych – bilet z kodem paskowym,
 - d) pobór opłat na wyjeździe przez odczytanie biletu w skanerze kodu kreskowego i naliczenie opłaty przez komputer, opłatę pobiera pracownik oferenta,
 - e) wymagana drukarka fiskalna,
 - f) możliwość zainstalowania urządzenia rabatującego cenę za postój.
2. Wszelkie prace montażowe związane z zainstalowaniem wyposażenia systemu parkingowego oraz remont i serwisowanie zainstalowanego sprzętu, niezbędnego do prowadzenia wymaganej działalności wraz z serwisowaniem technicznym zainstalowanego sprzętu przez okres trwania umowy wykonane będą na koszt Oferenta i nie będą podlegały zwrotowi.
3. Oferent będzie odpowiadał za wszelkie szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim z tytułu prowadzonej na dzierżawionym terenie działalności gospodarczej w tym za następstwa nieszczęśliwych wypadków.
4. Oferent zobowiązany jest do wykonania napraw nawierzchni ciągów utwardzonych, oraz ich bieżącej konserwacji.
5. Oferent zobowiązany jest: wprowadzić odpowiednią organizację ruchu na parkingu z uwzględnieniem dostępu dla pracowników Szpitala i podmiotów zewnętrznych świadczących usługi na rzecz Szpitala oraz dostępu dla samochodów uprzywilejowanych (pogotowia, policji straży pożarnej, itp., także w okresie urzędowania, przygotowywania terenu, budowy parkingu).
6. Projekt funkcjonalno-użytkowy musi uwzględniać:
 - plan zagospodarowania terenu z oznaczeniem stref parkowania, wjazdu i wyjazdu, oznaczeniem miejsc parkingowych odrębnych dla pracowników Szpitala i osób zewnętrznych korzystających z parkingu,
 - oznakowanie wjazdu i wyjazdu,
 - rozmieszczenie urządzeń automatycznego systemu parkowania wraz ze szczegółowym opisem działania systemu parkingowego i podaniem harmonogramu prac jakie należy wykonać aby system zainstalować,
 - bezpłatne udostępnienie i oznakowanie miejsc parkingowych inwalidom z dysfunkcją ruchu:
 - 1 miejsca przy wejściu do budynku Oddziałów Internistycznych,
 - 1 miejsca przy Oddziałach Otolaryngologii i Okulistyki,
 - 1 miejsca przy Budynku Administracji,
 - 1 miejsca przy Izbie Przyjęć Oddziałów Pediatrycznych,
 - 1 miejsca przy ul. Wołodyjowskiego 2 /1.

7. Projekt funkcjonalno – użytkowy zagospodarowania terenu z instalacją urządzeń po akceptacji Wydzierżawiającego będzie stanowił integralną część umowy. Wszelkie prace budowlane i adaptacyjne wymagają pisemnego porozumienia obu stron, zawierającego zgodę Wydzierżawiającego na przeprowadzenie prac, określenie warunków usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy. Oferent na własny koszt własnym staraniem zobowiązany jest uzyskać wymagane odrębnymi przepisami zezwolenia i opinie niezbędne do prowadzenia działalności.
8. W związku z planowanym w 2013 roku wykonaniem robót budowlanych obiektu przy ul. Wołodyjowskiego 2/1 w celu uruchomienia w tym obiekcie Zakładu Pielęgnacyjno - Opiekuńczego przekazanie powierzchni do wydzierżawienia (3430 m²) nastąpi po wykonaniu prac budowlanych i przekazania obiektu do użytkowania. Opłata za dzierżawę będzie naliczana od dnia przekazania protokołem terenu przy ul. Wołodyjowskiego do dzierżawy. Prognozowany termin przekazania terenu – 01.01.2014 r.
9. W związku z planowanym w 2013 roku oddaniem do użytku nowego Bloku Operacyjnego powstanie możliwość wydzierżawienia dodatkowego terenu z przeznaczeniem na wykonanie parkingu. Po uzyskaniu zgody ze strony organu tworzącego Szpital Wydzierżawiający i Oferent zawrą stosowny Aneks do umowy zwiększający powierzchnię terenu do wydzierżawienia wraz z proporcjonalnym zwiększeniem kwoty za wydzierżawienie terenu. Opłata za dzierżawę będzie naliczana od dnia przekazania protokołem terenu do dzierżawy.
10. W przypadku zaistnienia okoliczności Szpital zastrzega sobie prawo do zmniejszenia terenu do wydzierżawienia w związku z ewentualnymi robotami budowlanymi. Opłata za dzierżawę będzie w takim przypadku zmniejszona proporcjonalnie do zmiany powierzchni.
11. Pracownikom Szpitala oraz pracownikom kontraktowym Oferent zapewni karty abonamentowe umożliwiające wjazd na teren Szpitala w każdym czasie i o każdej porze na kwotę nie większą niż 100 zł., rocznie przez cały okres trwania umowy przy zastosowaniu możliwości rozliczeń miesięcznych w przypadku korzystania z karty w okresie krótszym niż rok, lub rozliczenie w ramach roku obrachunkowego.
Uzyskane z tego tytułu środki będą przychodem Oferenta.
12. Dostawcom usług, towarów (świadczącym usługi, serwis) oraz najemcom i dzierżawcom wskazanym przez Szpital Oferent zapewni bezpłatne karty abonamentowe umożliwiające wjazd na teren Szpitala lub zaproponuje inny sposób bezpłatnego korzystania z wjazdu i wyjazdu.
13. Ustala się stawki opłat za parkowanie 1 samochodu: postój do 5 minut gratis, za pierwszą godzinę nie więcej niż 3.00 zł., i 3.00 zł. za każdą następną. Każda zmiana stawki opłat wymaga zgody Wydzierżawiającego.
14. Oferent zapewni 4 wyznaczone miejsca postojowe Taxi na parkingach:
 - przy ul. M. Skłodowskiej – Curie 26 – 2 miejsca,
 - przy ul. M. Skłodowskiej – Curie 25 – 1 miejsce,
 - przy ul. Wołodyjowskiego – 1 miejsce.Przychód z tytułu wydzierżawienia terenu w ramach zawartych umów na miejsca postojowe taxi firmom taksówkowym jest przychodem Szpitala.
15. Wydzierżawiający na prośbę Oferenta przedłoży listę uprawnionych pracowników z marką i numerami rejestracyjnymi ich samochodów upoważnionych do wjazdu na teren Szpitala oraz wykaz dostawców usług, towarów.
16. Dla osób chcących parkować dłużej i jednocześnie chcących używać pojazdu Oferent ma zapewnić możliwość wykupienia karty terminowej płatnej z góry, przy pomocy której można

będzie wjeżdżać i wyjeżdżać dowolną ilość razy. Karta powinna mieć określony czas ważności.

17. Oferent zobowiązany jest do wyposażenia wszystkich parkingów w urządzenia techniczne: jednolite, estetyczne, wykonane z trwałych materiałów odpornych na warunki atmosferyczne pomieszczenia dla pracowników parkingu (Strefy Płatnego Parkowania).

18. Oferent przedstawi cenę za poszczególne godziny parkowania oraz cenę poszczególnych rodzajów kart abonamentowych uwzględniając zapisy zawarte w punkcie 9 i 11, w układzie dobowym, uwzględniając soboty, niedziele i święta.

19. Zastosowane urządzenia techniczne powinny być objęte gwarancją oraz obsługą serwisową, zapewnieniem materiałów eksploatacyjnych na koszt Oferenta.

20. Wszystkie koszty związane z zatrudnieniem pracowników do obsługi parkingów i ochrony będą po stronie Oferenta.

21. Oferent zapewni ochronę mienia Wydierżawiającego w szczególności:

- a) zapewnienie porządku i bezpieczeństwa na terenie wydierżawionym m. in. przez:
- b) prowadzenie systematycznej obserwacji zachowań interesantów pod kątem przestrzegania przez nich ogólnych i obowiązujących w obiekcie zasad postępowania;
- c) współdziałanie z policją w przypadku popełnienia przestępstwa lub ujęcia osoby podejrzaney,
- d) ujawnianie i eliminowanie zagrożeń pożarami (lub innych) mogących spowodować szkody,
- e) służenie wszechstronną pomocą oraz udzielanie informacji interesantom,
- f) współpracę z Wydierżawiającym mającą na celu zapewnienie bezpieczeństwa oraz prawidłowego funkcjonowania szpitala.

22. Oferent ma obowiązek zapewnić utrzymanie porządku i czystości na wydierżawionym terenie zwłaszcza w okresie jesienno – zimowym: Opis czynności do wykonania:

- a) zmiatanie chodników wokół zakładu,
- b) zmiatanie chodników i jezdni wewnątrz zakładu,
- c) zbieranie śmieci w obrębie działek,
- d) usuwanie śmieci przy żywopłotach,
- e) pielenie przy żywopłotach, zmiatanie podjazdów przy Izbach Przyjęć oraz przy wejściu do bud. Interny,
- f) koszenie trawy (od maja do września),
- g) grabienie liści w okresie jesiennym, wywożenie liści,
- h) pielenie rabat kwiatowych,
- i) usuwanie trawy z chodników i jezdni,
- j) pielęgnacja drzew, krzewów i żywopłotów,
- k) usuwanie suchych gałęzi,
- l) odśnieżanie, usuwanie śniegu,
- ł) posypywanie piaskiem chodników i jezdni,
- m) odkuwanie lodu, usuwanie sopli lodowych,
- n) w okresie zimowym posypywanie piaskiem schodów i stopni.

W nagłych przypadkach (opady śniegu, gołoledź) całodobowe sprzątanie dot. [ppkt. l), ł), n)] zapewnienie przejezdności dróg dojazdowych do budynków, Izb Przyjęć, odśnieżanie parkingów, chodników.

23. Wykaz czynności w zakresie utrzymania czystości i porządku na posesjach stanowi Załącznik nr 2 do Umowy dzierżawy.

24. W przypadku nienależytego wykonywania obowiązków określonych w punkcie 22 Wydierżawiającemu będzie przysługiwało prawo do obciążenia Oferenta karą umowną w

wysokości 500,- zł za każdy przypadek stwierdzonego nie wykonania obowiązków.

25. Oferent ma obowiązek oznakować przedmiot dzierżawy poprzez czytelne i widoczne oznaczenie parkingu i miejsc parkingowych wykonanie i rozmieszczenie tablic i słupków z tabliczkami kierunkowymi, które Oferent jest zobowiązany wykonać w terminie 30 dni od daty podpisania umowy.