

ZDM-25-05269



Dotyczy: Specyfikacja Warunków Przetargu przy ul. K. Janickiego w Poznaniu

1. Wydzierżawiający:

Miasto Poznań Zarząd Dróg Miejskich
ul. Wilczak 17
61-623 Poznań
Tel. 61 647 72 00
email:zdmwp@zdm.poznan.pl

2. Tryb dzierżawy: przetarg pisemny nieograniczony.

Postępowanie przetargowe jest prowadzone w na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz.U.2024.1061 j.t.) oraz zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.2024.1145 j.t.).

3. Opis przedmiotu dzierżawy:

- 3.1. Przedmiotem dzierżawy obejmuje nieruchomość parkingową położoną w Poznaniu przy ul. Klemensa Janickiego, na działce oznaczonej geodezyjnie: **obręb Jeżyce, ark.09, dz. 27/6 i 25/4** stanowiącej własność Miasta Poznań. Działka położona jest w pobliżu Śródmiejskiej Strefy Płatnego Parkowania Jeżyce oraz Strefy Płatnego Parkowania w Poznaniu. Przedmiot dzierżawy jest powierzchnia 5 006 m².
- 3.2. Zakres oraz szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy został zawarty w **załączniku nr 1** do SWP.

3.1. Dodatkowe informacje:

3.1.1. Wybrany Oferent będzie dzierżawił nieruchomość dysponując własnymi pracownikami oraz pobierał opłaty za pomocą:

1) Parkomatu spełniającego następujące wymagania:

- kolor podstawowy RAL7043 (przeważający na poziomie min 80% powierzchni obudowy urządzenia)
- wyposażony we własne źródło zasilania gwarantujące ciągłą pracę urządzenia (minimum 3 miesiące bez doładowania akumulatora) o każdej porze roku, niezależnie od zmiennych warunków atmosferycznych
- bilet w formie papierowej oraz elektronicznej
- urządzenie musi posiadać ekran dotykowy o przekątnej min. 7 cali, pozwalający na pełną obsługę automatu parkingowego

- przystosowane do pracy w zakresie temperatur minimum od - 20 °C do + 55 °C
- umożliwiać dokonywania opłat z wykorzystaniem:
 - a. monet PLN o nominałach 10 gr, 20 gr, 50 gr, 1 zł, 2 zł, 5 zł,
 - b. elektronicznych instrumentów płatniczych umożliwiających dokonywanie bezgotówkowych płatności tylko przy użyciu zbliżeniowych kart płatniczych, płatności w technologii NFC oraz płatności BLIK,
 - c. wszystkie oznaczenia, napisy i elementy wizualne, umiejscowione na automacie parkingowym i wyświetlane na ekranie, muszą być zaprojektowane w sposób zgodny z obowiązującym Systemem Informacji Miejskiej (znajdującym się pod adresem <http://www.poznan.pl/przestrzenpubliczna/>), estetyczny, gwarantujący ich widoczność, czytelność oraz komponować się z formą urządzenia,
 - d. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać pisemną akceptację Wydzierżawiającego oraz Pełnomocnika Prezydenta ds. Estetyki Miasta w zakresie treści oraz sposobu rozmieszczenia wszystkich informacji znajdujących się na urządzeniu i/lub wyświetlanych na ekranie. Potwierdzeniem opłaty za postój będzie bilet papierowy i elektroniczny - w zależności od formy wybranej przez klienta. Na bilecie cyfrowym powinny być umieszczone takie same informacje jak na bilecie drukowanym, włącznie z wygenerowanym i wyświetlanym na ekranie kodem QR.

2) Wybrany dzierżawca musi dostarczyć aplikację lub stronę internetową, dzięki której Klient będzie mógł wykupić bilety godzinowe(jednorazowe), zryczałtowane (abonamentowe).

3.1.2. Sprzęt niezbędny do wykonania dzierżawy zainstalowany przez Oferenta będzie możliwy do demontażu po zakończeniu trwania umowy.

4. Kryteria wyboru oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:

Kryterium	Waga
Cena	100 %

Kryterium cena oznacza stawkę netto za wyrażoną w złotych polskich za m² dzierżawy. Stawka nie może być niższa niż 1,50 zł netto.

5. Opis sposobu obliczenia oferty:

- 5.1. W celu prawidłowej kalkulacji oferty zaleca się przeprowadzenie, przed złożeniem oferty, wizji lokalnej parkingu.
- 5.2. Przy obliczeniu ceny oferty należy uwzględnić wszelkie elementy oraz posiadane informacje o przedmiocie przetargu, wymagania i warunki umowy określone w niniejszej specyfikacji oraz jej załącznikach. Żadne roszczenia z tytułu zmiany ceny po zawarciu umowy nie będą uwzględniane.
- 5.3. W obliczonej przez Dzierżawcę cenie należy uwzględnić wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, zysk Dzierżawcy oraz wszystkie wymagania określone przepisami – opłaty i podatki.
- 5.4. Wydzierżawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, lub wariantowych, w stosunku do warunków zawartych w SWP jak i opisanego parkingu.
- 5.5. Dopuszcza się rozliczenie tylko w złotych polskich.

- 5.6. Wyzierżawiający informuje, że w roku 2025 stawka podatku od nieruchomości wynosi 1,38 zł/m², a wartość budowli zostanie ustalona w trakcie umowy, na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego. Na podatek od nieruchomości składa się 2% wartości budowli oraz iloczyn stawki podatkowej za m² na dany rok i powierzchni dzierżawy. Podatek od nieruchomości za grunty nie stanowiące pasa drogowego należy deklarować oraz wpłacać na konto Urzędu Miasta Poznania Wydziału Finansowego Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Fizycznych/Osób Prawnych.
- 5.7. Oferta musi być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim, w 1 egzemplarzu.
- 5.8. Przygotowania oferty stanowi wyłączny koszt Oferenta i nie stanowi podstawy do roszczeń - regresu w stosunku do Wyzierżawiającego.

6. Opis warunków udziału w przetargu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.

Warunkiem udziału w postępowaniu jest:

- 6.1. niezaleganie z uiszczeniem podatków, opłat i składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków uzyskania przewidzianych prawem zwolnień, odroczeń, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 6.2. niezaleganie z opłatami na rzecz ZDM,
- 6.3. posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowanie potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu przetargu, w tym posiadanie odpowiednio przeszkolonego personelu (zapewniającego nieprzerwaną ciągłość działania urządzeń parkingowych, oraz do wykonywania czynności serwisowo-konserwacyjnych i naprawczych),
- 6.4. znajdowanie się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację przedmiotu przetargu, w tym, posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości minimum 80 000 PLN;
- 6.5. wniesienie wadium w wysokości 8 000 PLN (sposób wnoszenia wadium został określony w punkcie 12 niniejszej Specyfikacji).
- 6.6. Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu zostanie dokonana biorąc pod uwagę złożone dokumenty i oświadczenia określone w punkcie 7. na zasadzie „spełnia/nie spełnia”.
- 6.7. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o dzierżawę. W takim wypadku Oferenci muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w przetargu i zawarcia umowy dzierżawy. Postanowienia dotyczące Oferenta stosuje się odpowiednio do Oferentów wspólnie ubiegających się o dzierżawę.

Oferty złożone przez podmioty nie spełniające warunków udziału w przetargu zostaną odrzucone.

Brak ustanowienia pełnomocnika traktowany będzie jako złożenie oferty przez osobę działającą bez umocowania, a oferta uznana za nieważną, skutkując jej odrzuceniem.

7. Oświadczenia i dokumenty jakie należy złożyć w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w przetargu:

- 7.1. aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (dokument składają wszyscy oferenci wspólnie ubiegający się o dzierżawę),

- 7.2. aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio: niezaleganie z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub zaświadczenia, że podmiot uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (dokumenty składają wszyscy oferenci wspólnie ubiegający się o dzierżawę),
- 7.3. oświadczenie o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowaniu potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu przetargu - dla potwierdzenia niezbędnej wiedzy i doświadczenia do oferty należy dołączyć wykaz usług wykonywania w okresie ostatnich 2 lat przed dniem złożenia oferty (nieprzerwanie) usługi lub usług zarządzania parkingiem lub prowadzenia parkingu o podobnym charakterze, wraz z dokumentami (złożonymi w dowolnej ilości) potwierdzającymi należyte wykonanie wykazanych usług - referencje wystawione zarządzającemu parkingiem przez wydierżawiającego (administrатора/właściciela nieruchomości), wystawione nie wcześniej niż 2 lata przed upływem terminu składania ofert, za usługę, która zakończona została przed rokiem 2023,
- 7.4. opis montażu, producenta oraz rodzaj proponowanego parkomatu rozliczającego parkowanie wraz z podaniem nazwy producenta, oraz referencje potwierdzające minimum 3 zamontowane parkomaty na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
- 7.5. oświadczenie o znajdowaniu się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu przetargu,
- 7.6. informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w wysokości minimum 80 000 PLN, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 7.7. potwierdzenie wniesienia wadium.

Uwaga: Wyżej wymienione dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

Uwaga: Dokumenty niewymagane niniejszą specyfikacją nie będą przez Wydierżawiającego rozpatrywane.

8. Termin obowiązywania umowy dzierżawy.

Umowa obowiązywać będzie 36 miesięcy od daty przekazania nieruchomości.

9. Opis sposobu przygotowania i złożenia oferty:

- 9.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, czytelnie, trwałą techniką.
- 9.2. Każdy Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych i wariantowych.
- 9.3. Oferta i jej załączniki muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
- 9.4. Każda strona oferty i jej załączników powinna posiadać kolejną numerację. Każda ewentualna poprawka treści oferty musi być zaparafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.
- 9.5. Pierwszą stroną oferty powinien stanowić wypełniony Formularz, stanowiący załącznik Nr 3 do SWP, lub treść pierwszej strony oferty powinna odpowiadać pod względem treści w/w Formularzowi.

- 9.6. Wraz z ofertą należy złożyć wszystkie oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w przetargu wymienione w punkcie 7 niniejszej specyfikacji (brak któregośkolwiek z dokumentów skutkował będzie odrzuceniem oferty).
- 9.7. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy należy załączyć oryginał pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie, lub przez osobę wymienioną w wpisie z KRS, lub wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, o którym mowa w punkcie 6.8. niniejszej Specyfikacji, oraz umowy regulującej współpracę Oferentów (pełnomocnictwo może zostać udzielone w treści umowy, a brak któregośkolwiek z dokumentów skutkował będzie odrzuceniem oferty).
- 9.8. Oferent załącza do oferty potwierdzenie wniesienia wadium na warunkach określonych w punkcie 12 niniejszej specyfikacji.
- 9.9. Strony oferty powinny być trwale połączone w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
- 9.10. Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystym, zabezpieczonym przed otwarciem opakowaniu.

10. Informacja o sposobie porozumiewania się Wydzierżawiającego z Oferentami przekazywania oświadczeń i dokumentów:

- 10.1. W przypadkach wymagających wyjaśnień, zapytania w formie elektronicznej należy kierować na adres: zdm@zdm.poznan.pl w temacie wiadomości umieszczając zapis: „Zapytanie dotyczące przetargu na parking ul. K. Janickiego w Poznaniu. Pilne!”, nie później jednak niż 4 dni robocze przed terminem składania ofert. Wyjaśnienia będą udzielane Oferentom niezwłocznie i zostaną zamieszczone wraz z treścią pytań na stronie internetowej Zarządu Dróg Miejskich: www.zdm.poznan.pl, w zakładce Parkowanie/Zamówienia publiczne/Dzierżawa parkingów.
- 10.2. Pytania otrzymane w terminie późniejszym niż 4 dni robocze przed terminem otwarcia ofert Wydzierżawiający pozostawi bez udzielenia odpowiedzi.
- 10.3. Osobami uprawnionymi do udzielania informacji są:
- Kamila Tolińska, Wydział Parkowania, tel./fax: +48 61 659 01 16,
 - Sławomir Idziak, Wydział Parkowania, tel./fax: +48 61 628 09 19.

11. Termin związania ofertą.

- 11.1. Oferent jest związany ofertą przez okres **30 dni**.
- 11.2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 11.3. W uzasadnionych przypadkach, co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, Zarząd Dróg Miejskich może tylko raz zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż **30 dni**.
- 11.4. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres nie powoduje utraty wadium.
- 11.5. Zgoda Oferenta na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium, albo jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

12. Wymagania dotyczące wadium:

- 12.1. Wadium w wysokości 8 000 PLN wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Ważność wadium wynosi **60 dni**. Bieg terminu ważności wadium rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 12.2. Wadium musi być wniesione na konto, na rachunek bankowy Zarządu Dróg Miejskich w **PKO BP SA: 42 1020 4027 0000 1902 1262 7081**, a potwierdzenie wniesienia wadium załączyć do oferty.
- 12.3. Wadium wniesione w pieniądzu przechowuje się na rachunku bankowym.

- 12.4. Wydzierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, jeżeli:
- a. upłyne termin związania ofertą,
 - b. zostanie zawarta umowa dzierżawy,
 - c. przetarg zostanie unieważniony,
 - d. Zarząd Dróg Miejskich zwróci niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta:
 - który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
 - którego oferta została odrzucona.
- 12.5. Wadium zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.
- 12.6. Wadium wraz z odsetkami zostanie zatrzymane jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
- a. odmówił lub uchyla się od podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych we Wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji,
 - b. zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

13. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert:

- 13.1. Ofertę należy złożyć do dnia 05.03.2025 r. w siedzibie ZDM, ul. Wilczak 17 (biuro podawcze). Oferty w zależności od preferencji wykonawców mogą być dostarczone do ZDM osobiście lub pocztą tradycyjną w zamkniętej kopercie. W celu ułatwienia identyfikacji, koperty powinny być opatrzone: nazwą postępowania oraz numerem postępowania oraz informacją „nie otwierać przez 05.03.2025 do godz. 14:00.
- 13.2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 06.03.2025 r. o godz. 10:00 w Wydziale Parkowania przy ul. Głogowskiej 18 w Poznaniu, brama nr 10 – Sala Konferencyjna.

14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

- 14.1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w tym spłaty przyszłego długu pieniężnego, Dzierżawca jest zobowiązany do wniesienia najpóźniej w dniu podpisania umowy, kaucji w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto na rachunek bankowy Wydzierżawiającego (konto do wpłaty wadium) oraz do okazania dowodu jej wpłaty.
- 14.2. Kaucja lub jej część podlega zwrotowi po zaspokojeniu należności Miasta Poznania wynikających z umowy dzierżawy w ciągu trzech miesięcy od dnia jej rozwiązania, w sposób określony w umowie, w przypadku zaś wygaśnięcia umowy dzierżawy w terminie trzech miesięcy od dnia udokumentowania wezwania osoby uprawnionej, w sposób określony w wezwaniu.
- 14.3. Wpłacona przez dzierżawcę kaucja nie podlega oprocentowaniu.
- 14.4. W przypadku nie dotrzymania terminu wpłaty kaucji określonej w pkt 14.1. przez Oferenta wyłonionego zgodnie z kryterium określonym w pkt 4., lub uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, Wydzierżawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą z pośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ponownego badania i oceny. Wydzierżawiający powiadomi niezwłocznie Oferenta, wybranego w skutek okoliczności opisanych wyżej, o wyborze jego oferty i wezwie go do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w ciągu 7 kolejnych dni kalendarzowych licząc od terminu powiadomienia oraz do zawarcia umowy dzierżawy.

- 14.5. Kaucja może być wpłacona w:
- pieniądzu,
 - poręczeniach bankowych,
 - gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych.

15. Zawarcie, rozwiązanie i zmiana umowy:

- 15.1. Wyzierzawiający wymaga, aby Oferent zawarł z nim umowę zgodną z załącznikiem nr 1 do SWP i na warunkach w nim określonych.
- 15.2. Wyzierzawiający przewiduje możliwość dokonania zmian treści umowy w przypadku:
- 15.2.1. zmiany przepisów prawa w zakresie stawki podatku od towarów i usług,
 - 15.2.2. przeznaczenia przez Wyzierzawiającego nieruchomości będących przedmiotem umowy lub ich części na inny cel, zgodny z polityką miasta,
 - 15.2.3. konieczności przeprowadzenia budowy lub remontów infrastruktury na nieruchomościach lub ich części stanowiących przedmiot umowy.
- 15.3. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w przypadku:
- 15.3.1. wykorzystywania przez Dzierżawcę nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy w innym celu niż w niej określony,
 - 15.3.2. ogłoszenia upadłości, likwidacji lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Dzierżawcę,
 - 15.3.3. naruszanie jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z umowy, pomimo wezwania na piśmie do zaniechania naruszeń.
- 15.4. W celu zawarcia aneksu, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wraz z uzasadnieniem zawierającym zaistnienie okoliczności powodujących zmianę umowy.
- 15.5. Przewidzenie przez Wyzierzawiającego możliwości wprowadzenia zmian do zawartej umowy nie przesądza o obligatoryjności ich dokonania. Wystąpienie przesłanek do zmiany umowy będzie każdorazowo podlegało szczegółowej analizie, po dokonaniu której zostanie podjęta decyzja w zakresie ewentualnego wprowadzenia zmiany w treści umowy.

16. Postanowienia końcowe.

- 16.1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje lub zatwierdza Komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
- 16.2. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół jest jawny.
- 16.3. Nie przewiduje się środków odwoławczych od decyzji Komisji Przetargowej o wyniku postępowania.
- 16.4. Wyzierzawiający zawiadomi niezwłocznie Oferentów o wyniku postępowania, informując ich o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz odrzuceniu ofert podając uzasadnienie faktyczne i prawne dokonanych czynności.
- 16.5. Wyzierzawiający po uprawomocnieniu się czynności dotyczących wyboru najkorzystniejszej oferty prześle pisemne zawiadomienie, zawierające termin i miejsce podpisania umowy.
- 17. Oferent ma uprawnienie do zmiany terminu podpisania umowy nieprzekraczającego 3 dni roboczych po pisemnym zawiadomieniu Wyzierzawiającego**
- 17.1. Niedopełnienie obowiązku podpisania umowy w uzgodnionym terminie uznane zostanie za uchylanie się od jej podpisania.

- 17.2. Powiadomienia o których mowa w pkt 16.4 oraz 16.5 mogą być przekazywane za pomocą poczty elektronicznej, wraz z potwierdzeniem faktu ich otrzymania.
- 17.3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Z-ca Dyrektora ds. Przestrzeni Publicznej

Załączniki:

1. Wzór umowy dzierżawy parkingów buforowych,
2. Formularz ofertowy.
3. Szkic sytuacyjny przedmiot dzierżawy.