

Wydierżawiający:

Miasto Poznań

Ogród Zoologiczny

ul. Kaprała Wojtki 3,

61-063 Poznań

**KONKURS OFERT –
dzierżawa gruntu oraz drogi dojazdowej w celu prowadzenia parkingu
dla zwiedzających Ogród Zoologiczny.**

Niniejszym, działając w imieniu Ogrodu Zoologicznego, zwanego dalej Wydierżawiającym, zapraszamy do wzięcia udziału w konkursie ofert zmierzającym do zawarcia umowy dzierżawy gruntu oraz drogi dojazdowej (o łącznej powierzchni 6669,62 m² położonych przy ul. Krańcowej 81) w celu prowadzenia parkingu dla osób zwiedzających Ogród Zoologiczny.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem dzierżawy jest wyznaczony grunt oraz droga dojazdowa o powierzchni 6669,62 m² na terenie Ogrodu Zoologicznego (Nowego Zoo) na prowadzenie parkingu dla zwiedzających (miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i autobusów). Teren będący przedmiotem umowy został oddany Ogrodowi Zoologicznemu w trwały zarząd przez Miasto Poznań. Wygaśnięcie trwałego zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeśli nieruchomości, w stosunku, do której wygaś trwały zarząd, była wynajęta, wydierżawiona lub użyczona.

W ramach zawartej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. organizacji systemu parkowania na terenie Ogrodu Zoologicznego i jego obsługi;
2. zamontowania wymaganych urządzeń do obsługi parkingu oraz jego monitoringu (teren parkingu musi być monitorowany);
3. zapewnienia co najmniej 5 miejsc z przeznaczeniem dla niepełnosprawnych z odpowiednim ich oznaczeniem, znajdujących się w części wjazdowej parkingu;
4. rozmieszczenia znaków i tablic informacyjnych, zagospodarowania terenu oraz jego uporządkowania przez cały okres obowiązywania umowy, jak również zadbania o teren zielony;
5. zachowania wszelkich wymogów przewidzianych przepisami prawa, w tym w zakresie ochrony środowiska, z uwzględnieniem:
 - bieżącego usuwania chwastów, traw, zwisających gałęzi, podlewania roślinności, itp.,
 - wywozu śmieci (należy przedłożyć przed podpisaniem umowy deklarację dot. wywozu nieczystości),
 - zimowego utrzymania terenu wraz z dojazdami (m.in. odśnieżania, zwalczania gołoledzi),
 - dokonywania niezbędnych napraw przedmiotu dzierżawy w trakcie trwania umowy,
 - ustawienia koszy na śmieci w różnych częściach parkingu, w liczbie co najmniej: 8 sztuk;
6. zapewnienia punktu obsługi – pawilonu parkingowego z codzienną obsługą przez pracownika (od poniedziałku do piątku przez co najmniej jedną osobę, a w święta i weekend – przez co najmniej dwie osoby) wyposażonego w odpowiedni, widoczny strój identyfikujący pracownika parkingu (nawet w przypadku pobierania opłat przez parkomaty);
7. otwierania parkingu o godzinie 8.00 rano i zamykania go po opuszczeniu parkingu przez ostatni zaparkowany pojazd;
8. zapewnienia przyjaznej obsługi wszystkich gości Ogrodu Zoologicznego korzystających z parkingu, również w języku angielskim;
9. zapewnienia i utrzymania własnymi siłami i na własny koszt:
 - infrastruktury elektrycznej i teletechnicznej przedmiotu dzierżawy w stałej sprawności, dokonywania okresowych przeglądów, badań zgodnie z prawem budowlanym i przepisami;



- systemu rejestrującego wjazdy i wyjazdy pojazdów oraz monitoringu całego obiektu, pomocy przy prawidłowym parkowaniu samochodów osobowych i autokarów;
 - obsługi kas poprzez przeszkolonego pracownika rozliczającego opłaty za parkowanie;
 - pobierania opłat zgodnie z obowiązującym cennikiem znajdującym się na stronie głównej (link do strony Zoo) <https://zoo.poznan.pl>
10. Dzierżawca zapewni dozór techniczny, serwis i ciągłość działania urządzeń technicznych i komputerowych systemu parkingowego.
11. Dzierżawca zapewni obecność pracownika, który będzie informował zainteresowanych zwiedzających o atrakcjach Ogrodu Zoologicznego, które są dostępne w danym dniu. Pracownik zobowiązany jest do podstawowej znajomości języka obcego.
12. Dzierżawca sporządzi regulamin parkowania pojazdów i przedłoży Wydierżawiającemu do akceptacji. Regulamin powinien obejmować taką organizację ruchu, aby umożliwić bezpieczne, sprawne i bezkolizyjne parkowanie.
13. Dzierżawca zapewni bieżącą konserwację oznakowania parkingu zgodnie z zatwierdzonym i przedłożonym Wydierżawiającemu projektem organizacji ruchu.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania bieżącej sprawności urządzeń (np. kas, czytników, szlabanu, parkomatów itp.) i wszystkich instalacji parkingowych oraz monitoringu zapewniających eksploatację parkingu poprzez natychmiastowe usuwanie zaistniałych awarii, bieżące serwisowanie i remont tych urządzeń w okresie trwania umowy.
15. Dzierżawca na własny koszt przeprowadzać będzie konieczne naprawy i remonty nawierzchni parkingu i całej infrastruktury.
16. W ramach umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do całorocznego utrzymania powierzchni parkingu w dobrym stanie technicznym oraz utrzymania na parkingu porządku, czystości, przejezdności wraz z dojazdami oraz ochrony zieleni.
17. W przypadku wystąpienia awarii Dzierżawca zobowiązany jest do podjęcia interwencji w ciągu 60 minut od jej zgłoszenia i usunięcia awarii w ciągu 1 dnia roboczego od momentu jej zgłoszenia.
18. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wglądu w nagranie z monitoringu parkingu do 30 dni kalendarzowych wstecz.
19. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy w celu kontroli sposobu jego wykorzystania upoważnionym pracownikom Wydierżawiającego.
20. Dzierżawca nie będzie mógł odstępować przedmiotu dzierżawy, poddzierżawiać w całości lub części przedmiotu umowy ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
21. Dzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej OC..
22. Dzierżawca może wprowadzić zmiany i ulepszenia w przedmiocie dzierżawy wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.
23. Dzierżawca zabezpieczy obiekt pod względem p.poż na własny koszt.
24. Umowa zostanie rozwiązana przed ustalonym terminem obowiązywania umowy jeżeli do Ogrodu Zoologicznego wpłyną uzasadnione skargi lub Dzierżawca nie będzie w terminie uiszczał opłat z tytułu dzierżawy.
25. W razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy dzierżawy a w szczególności w przypadku:
- 1) przekroczenia terminu uruchomienia systemu parkingowego o 7 dni,
 - 2) nieusunięcia awarii uniemożliwiającej funkcjonowanie parkingu przez okres powyżej dwóch dni roboczych od momentu zgłoszenia,
 - 3) opóźnień w zapłacie czynszu i opłat za zużyte media przez dwa pełne okresy rozliczeniowe,
 - 4) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem, nieprzestawiania jego używania w taki sposób mimo upomnienia albo jego zaniedbywania do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie.
 - 5) wydzierżawiania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego.
- Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia poprzez pisemne zawiadomienie Dzierżawcy o jej rozwiązaniu. W tym przypadku na pisemne żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca zobowiązany jest najdalej w ciągu 30 dni zwolnić przedmiot dzierżawy. W okresie tym Dzierżawca płaci czynsz i opłaty w wysokości wynikającej z postanowień umowy.
- Do pisemnego konkursu mogą przystąpić oferenci, którzy w ciągu ostatnich 3 lat zrealizowali lub realizują co najmniej 2 usługi polegające na urządzeniu, wyposażeniu oraz obsłudze parkingów. Na potwierdzenie powyższego oferent przedłoży wykaz usług prowadzenia parkingów z podaniem: miejsca i okresu wykonywania usług, a także referencje podmiotów zlecających prowadzenie usług parkingowych.
- Do pisemnego konkursu mogą przystąpić oferenci, którzy przedłożą kserokopię opłaconej polisy potwierdzającej, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej OC w zakresie prowadzonej działalności.

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem terenu.

Dzierżawca będzie uiszczal opłatę za dzierżawę terenu w okresie od 1 kwietnia do 30 października, z kolei w okresie od 1 listopada do 31 marca będzie świadczył na nim nieodpłatny dozór zgodny z ww. założeniami.

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody związane z niewłaściwym użytkowaniem przedmiotu umowy. Dokonuje na swój koszt napraw i remontów wynikających z eksploatacji nieruchomości.

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Umowa obowiązywać będzie od 15 lutego 2025 roku do 14 lutego 2028 r. W razie późniejszego zawarcia umowy termin ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu.

III. WYMAGANIA W STOSUNKU DO WYKONAWCY

Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia następujących dokumentów (dokumenty dostarczone na konkurs ofert):

1. Informacji o planowanym zakresie działalności, związanym z przedmiotem dzierżawy;
2. Projektu uwzględniającego sposób zagospodarowania terenu wraz z projektem organizacji ruchu;
3. Aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu wyznaczonego na negocjacje;
4. Pełnomocnictwa osoby lub osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań, jeżeli nie wynika to bezpośrednio z załączonych dokumentów (należy jednak załączyć dokumenty, z których wynikać będzie ciągłość i prawidłowość udzielanych pełnomocnictw – odpisy z właściwego rejestru). Załączone do oferty pełnomocnictwo winno być w formie oryginału lub kopii poświadczonych notarialnie;
5. Propozycję cenową tj. **21 miesięcy (płatne przez 7 m-cy w każdym roku) minimalna roczna cena dzierżawy wynosi: 330.000,00 zł brutto** Proponowana cena za dzierżawę powinna być ustalana w oparciu o obowiązujący cennik parkingu. Oferent – Wykonawca nie może kalkulować oferty zakładając, że w trakcie trwania umowy Wyzdierżawiający zwiększy lub wyrazi zgodę na zwiększenie cen wskazanych w cenniku.

UWAGA! Oferowana cena dzierżawy nie obejmuje płatności z tytułu wywozu nieczystości i energii elektrycznej, które będą rozliczane zgodnie z wskazaniem liczników, a także kosztu instalacji nowych podliczników (Dzierżawca zobowiązany jest do ich uiszczenia na podstawie odrębnego dokumentu).

IV. KRYTERIA OCENY OFERT

Wyzdierżawiający przy wyborze Wykonawcy kierować się będzie następującymi kryteriami:

1. Zaoferowana cena za całość przedmiotu zamówienia – 70 %;
2. Projekt uwzględniający sposób zagospodarowania terenu wraz z projektem organizacji ruchu – 30 %.
 - a. maksymalnie 20 % za każdego pracownika Dzierżawcy obecnego na dzierżawionym terenie w godzinach otwarcia Ogrodu dla Zwiedzających w okresie od 1 kwietnia do 31 października, który nadzoruje ustaloną w ofercie organizację ruchu i zapewnia prawidłową realizację usługi parkingowej (maksymalnie 20% tj. 2 pracowników Dzierżawcy w wyznaczonym terminie, 10 % - jeden pracownik Dzierżawcy w wyznaczonym terminie).
 - b. Maksymalnie 10% za autorski projekt Oferenta zagospodarowania dzierżawionego terenu i organizacji ruchu – ocena komisji konkursowej w zakresie zagospodarowania terenu oraz projektu organizacji ruchu umożliwiający niezwłoczną reakcję Dzierżawcy na zmieniającą się sytuację związaną z zapotrzebowaniem na miejsce parkingowe na dzierżawionym terenie (np. istotne dla Zamawiającego: dostępność do toalet na terenie parkingu, dostępność do informacji ogólnej bezpośredniej (np. istotne dla Zamawiającego: godziny otwarcia i zamknięcia Ogrodu, wskazanie drogi do kas, wskazanie szacunkowego czasu oczekiwania na dostępne miejsce parkingowe, bieżące monitorowanie obciążenia parkingu i inne w ramach autorskiej koncepcji Oferenta) oraz czas reakcji w przypadku awarii systemu bezobsługowego parkowania lub płatności online (autorska koncepcja Oferenta).

Ogród Zoologiczny zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian do projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem organizacji ruchu – w uzgodnieniu z Najemcą. Ogród Zoologiczny dokonuje wyboru Dzierżawcy po ostatecznym zaakceptowaniu ww. projektów i koncepcji.

Ogród Zoologiczny zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania konkursowego bez dokonania wyboru i podania jego przyczyny.

V. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach do dnia **31 stycznia 2025 r.** do godziny 9.00 w sekretariacie Ogrodu Zoologicznego, ul. Kaprała Wojtki 3, Poznań. Koperty należy opisać nazwą i danymi adresowymi oferenta oraz napisem „**KONKURS - dzierżawa gruntu oraz drogi dojazdowej w celu prowadzenia parkingu dla zwiedzających Ogród Zoologiczny.**”

Wydzierżawiający podejmie decyzję w sprawie zawarcia umowy dzierżawy do dnia 7 lutego 2025 roku.

VI. ZASTRZEŻENIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

1. Ogród Zoologiczny zastrzega możliwość zmiany treści niniejszego ogłoszenia (wraz z wzorem Umowy), jak również możliwość wezwania Dzierżawcy w celu uzupełnienia brakujących dokumentów.
2. Ogród Zoologiczny zastrzega możliwość podjęcia negocjacji z każdym z Dzierżawców przed zawarciem umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć przy zawarciu umowy dokument potwierdzający, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej OC na kwotę co najmniej 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) do 31 stycznia 2025 roku
4. Ogród Zoologiczny zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.
5. O wynikach konkursu Dzierżawcy zostaną powiadomieni na piśmie do 7 lutego 2025 roku.


Piotr Przytycki
Dyrektor Ogrodu Zoologicznego
Dyrektor Ogrodu Zoologicznego