



### Pytania Oferentów do Pisemnego Przetargu Ofertowego Nr DOI/T/02/2023

Na dzierżawę i adaptacja części gruntu o powierzchni 3 400 m<sup>2</sup> przeznaczonej na parking ogólnodostępny wraz z jego obsługą w okresie od dnia **15.02.2023 roku** do dnia **29.02.2028 roku** w lokalizacji Pomorskiego Centrum Chorób Zakaźnych i Gruźlicy, 80-214 Gdańsk, Smoluchowskiego 18.

**Pytanie 1** – Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przełożenie terminu składania ofert na 03.02.2023

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na przesunięcie terminu otwarcia ofert na dzień 03.02.2023 roku.*

**Pytanie 2** – Wnosimy o dopisanie w umowie w §6 pkt.2 dotyczącej terminów przekazania danych: "w terminie 5 dni roboczych". Podobnie w załączniku nr 2 "kalkulacja miesięcznych opłat" również prośba o dopisanie "w terminie 5 dni roboczych"

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.*

**Pytanie 3** – Prosimy o doprecyzowanie czy opłaty dodatkowe za brak wykupionego biletu wchodzi do obrotu, który będzie dzielony pomiędzy Dzierżawcę a Wydierżawiającego? Czy stanowią one wyłączny przychód Dzierżawcy?

*Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że opłaty dodatkowe, są wyłącznym przychodem Dzierżawcy.*

**Pytanie 4** – Dot. Ogłoszenia. Jaka jest obecnie stawka czynszu za 1m<sup>2</sup>.

Czy obecny Dzierżawca dokonuje na rzecz Wydierżawiającego rozliczeń opłat parkingowych procentowy od obrotu? Jeśli tak, proszę podać procent wynagrodzenia.

*Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że obecna stawka czynszu na parkingu zewnętrznym wynosi 52,75 zł netto (po waloryzacji 2023 roku). Obecny Dzierżawca parkingu zewnętrznego dokonuje na rzecz Wydierżawiającego tylko opłaty za m<sup>2</sup>*

**Pytanie 5** – Dot. Ogłoszenia. Prosimy o podanie jakie są obecnie generowane obroty brutto z działalności parkingowej z ostatnich 12 miesięcy z podziałem na sprzedaż abonamentów, utargu z pakomatów (monety, karta płatnicza), aplikacji mobilnych.

*Odpowiedź: Zamawiający przedstawia poniżej zestawienie obrotów.*

Przychody brutto parking Smoluchowskiego - Gdańsk				
M-c	e-park bilety	skycash	mpay	anypark
04/2022	367,08 zł	1 301,22 zł	- zł	52,50 zł
05/2022	422,80 zł	1 528,98 zł	18,00 zł	8,10 zł
06/2022	434,26 zł	1 513,85 zł	46,10 zł	96,30 zł
07/2022	472,64 zł	1 197,13 zł	46,30 zł	34,50 zł
08/2022	628,39 zł	1 348,25 zł	86,80 zł	157,80 zł
09/2022	537,48 zł	1 557,87 zł	33,00 zł	63,30 zł
10/2022	277,80 zł	1 235,05 zł	55,25 zł	43,50 zł
11/2022	531,12 zł	1 767,22 zł	113,60 zł	86,70 zł
12/2022	549,72 zł	1 148,28 zł	51,30 zł	114,30 zł
<b>Suma</b>	<b>4 221,29 zł</b>	<b>12 597,85 zł</b>	<b>450,35 zł</b>	<b>657,00 zł</b>



**Pytanie 6** – Dot. Ogłoszenia. Jaka jest ilość miejsc parkingowych ogólnodostępnych.

*Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że przedmiot postępowania wymaga przedstawienia prac koncepcyjnych a następnie prac wykonawczych. Na obecną chwilę Zamawiający nie jest w stanie określić ilości miejsc parkingowych. Ilość miejsc będzie wynikała z koncepcji oferenta.*

**Pytanie 7** – Dot. Regulamin pisemnego przetargu ofertowego ust. II pkt. 4

Jaką ilość miejsc ma zostać przeznaczonych dla pracowników Spółki? Czy ma to być nieodpłatnie?

*Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że w pkt.VII ppkt.8.3. a) jest informacja o ilości abonamentów (max 40 sztuk) i opłacie 40,00 zł za jedno miejsce parkingowe*

**Pytanie 8** – Dot. Regulamin pisemnego przetargu ofertowego ust. VI pkt. 1.6

Czy Zamawiający dopuści urządzenia z wyświetlaczem monochromatycznym? Takie rozwiązanie daje kierowcy możliwość dokonania opłaty przy różnych warunkach atmosferycznych.

Czy zamawiający zrezygnuje z zapisu, iż parkometry mają być wyposażone w kolorowe wyświetlacze?

*Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapisy pkt. VII ppkt. 1.6 (kolorowe, nie, czarno – białe wyświetlacze).*

**Pytanie 9** – Dot. Dot. Regulamin pisemnego przetargu ofertowego ust. VI pkt. 1.6

Czy obecny Dzierżawca był zobligowany do zainstalowania dodatkowego zewnętrznego oświetlenia w wymaganiach dot. parkomatów? Jeśli tak, prosimy o informację jak zostało to rozwiązane, ponieważ po dokonaniu wizji na obiekcie parkometry nie mają dodatkowego zewnętrznego podświetlenia.

*Odpowiedź: Zamawiający nie wymagał.*

**Pytanie 10** – Dot. Regulamin pisemnego przetargu ofertowego ust. VI pkt. 1.3

Zamawiający wymaga zainstalowania parkomatów nie starszych niż z roku 2021.

W związku z panującą sytuacją na Świecie związaną z wojną na Ukrainie czas oczekiwania na nowe urządzenia to czas między 6-8 tygodni. Czy w związku z tym, Zamawiający dopuści, aby Dzierżawca ww. urządzenia dostarczył w późniejszym terminie do dnia 1 kwietnia 2023r, a do tego czasu świadczył usługę na urządzeniach innych lecz nie wyprodukowanych w 2021r.?

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na dostarczenie najpóźniej do 01.04.2023 roku parkometrów wyprodukowanych w 2021 roku .Warunek ten, nie zwalnia z obowiązku uruchomienia parkingu zgodnie ze złożoną ofertą.*

**Pytanie 11** – Dot. Dot. Dot. Regulamin pisemnego przetargu ofertowego ust. VI pkt. 1.6

Zamawiający wymaga, aby parkometry były wyposażone w dodatkowe zewnętrzne oświetlenie. Dzierżawca bazując na swoim wieloletnim doświadczeniu nie spotkał się z urządzeniami (parkomat) które są wyposażone w dodatkowe zewnętrzne oświetlenie. Wnosimy o wykreślenie zapisu „z dodatkowym zewnętrznym oświetleniem”.

*Odpowiedź: Zamawiający odstępuje od tego wymogu. Zamawiający wymaga, aby operacje wykonywane na parkometrach były możliwe o każdej porze dnia (czytelność klawiatury i wyświetlacza)*

**Pytanie 12** – Dot. Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego. Czy Zamawiający dysponuje przedmiarem prac budowlanych jakie ma wykonać Wykonawca? Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Regulaminu, Zamawiający zaznaczył obszar powierzchni dzierżawy oraz powierzchnię utrzymania zimowego spoczywającego na Dzierżawcy. Czy to w gestii Dzierżawcy



będzie wytypowanie prace jakie będzie musiał wykonać na dzierżawionym terenie?

**Odpowiedź:** *Zamawiający nie dysponuje przedmiotem prac budowlanych w tym celu Dzierżawca ma przedstawić wstępną koncepcję architektoniczną a następnie szczegółową, która będzie musiała uzyskać akceptację Zamawiającego.*

**Pytanie 13** – Dot. § 15 ust. 4 projektu umowy. Wnosimy o wykreślenie przedmiotowego postanowienia z uwagi na to, że zabezpieczenie Wydierżawiającego w takiej sytuacji stanowi przewidziana w ustępie powyżej kara umowna. W przeciwnym razie każdorazowo w sytuacji rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy, Wydierżawiający będzie uprawniony do żądania odszkodowania w pełnej wysokości, a nie w wysokości kary umownej przewidzianej z tego tytułu.

**Odpowiedź:** *Zamawiający wykreśla zapis §15 ust.4 projektu umowy.*

**Pytanie 14** – Wnosimy o wskazanie kto będzie odpowiedzialny za uiszczanie podatku od nieruchomości.

**Odpowiedź:** *Zamawiający wyjaśnia, że podatek od nieruchomości będzie uiszczal Dzierżawca na podstawie faktury wystawianej przez Wydierżawiającego.*

**Pytanie 15** – Jaki jest najkrótszy możliwy termin uruchomienia funkcjonowania parkingu od dnia podpisania umowy liczony w dniach?

**Odpowiedź:** *Zamawiający wyjaśnia, że termin uruchomienia parkingu podlega ocenie, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Regulaminu Pisemnego Przetargu Ofertowego.*

**Pytanie 16** – Dotyczy wymagań dodatkowych w pkt 1.7. Parkometry winny umożliwiać wnoszenie opłat przy pomocy monet: 10gr, 20gr, 50gr, 1zł, 2zł, 5zł, kart bankowych (płatności niewymagające zatwierdzania transakcji kodem PIN),

a) Każdy wie, iż przy płatności kartami co 10 transakcja nawet mniejsza niż kwota 100,00 zł wymaga potwierdzenia kodem PIN. Wymagając czytników kart bez wprowadzania kodu PIN tym samym skazujemy klienta (pacjenta) na wystawienie opłaty dodatkowej za brak biletu w momencie braku bilonu.

**Dlatego prosimy o potwierdzenie, iż czytniki kart płatniczych obligatoryjnie mają być wyposażone w klawiatury do wprowadzania kodu PIN.**

**Odpowiedź:** *Zamawiający potwierdza.*

b) Taka sama sytuacja ma miejsce przy płatności BLIK. Obecnie 80% płatności elektronicznych odbywa się przy wykorzystywaniu BLIK-a.

**Dlatego prosimy o potwierdzenie, iż w czytniki kart płatniczych obligatoryjnie mają być wyposażone w płatności BLIK.**

**Odpowiedź:** *Zamawiający potwierdza.*

**Pytanie 17** – Dotyczy wymagań dodatkowych w pkt 1.6. Parkometry mają być wyposażone w kolorowe, czytelne od 8 do 9 cali wyświetlacze, z dodatkowym zewnętrznym oświetleniem, odporne na działanie zróżnicowanych warunków atmosferycznych, oznaczone po obu bokach na całej długości napisem „PARKOMETR”

**Prosimy o potwierdzenie, iż parkometry mają być wyposażone w kolorowe dotykowe wyświetlacze minimum 8 lub 9 cali.**

**Odpowiedź:** *Zamawiający potwierdza.*

**Pytanie 18** – Prosimy o określenie prawidłowej wartości wysokości wadium, ponieważ w Regulaminie w części IV pkt 1,7 jest mowa o kwocie 20.000 zł a w części X pkt 1 występuje kwota 30.000 zł.



*Odpowiedź: Zamawiający prostuje oczywistą pomyłkę pisarską, wysokość wadium wynosi 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).*

**Pytanie 19** – Prosimy o potwierdzenie, iż podane wysokości stawek opłat za parkowanie oraz opłat dodatkowych w części VII Regulaminu Pisemnego Przetargu DOI/T/02/2023 są stawkami minimalnymi i nie mogą być niższe przez cały okres trwania umowy.

*Odpowiedź: Zamawiający potwierdza.*

**Z-CA DYREKTORA**  
ds. Administracyjno-Technicznych

*Stanisław Cirocki*