



Pytania Oferentów do Pisemnego Przetargu Ofertowego nr DOI/T/06/2024

1. Proszę o podanie wysokości przychodów z parkingu z ostatnich 12 miesięcy w kwotach netto z rozbiorem na poszczególne miesiące oraz stawek za parkowanie jakie obowiązywały w tym okresie.

Odpowiedź: Wyzierzawiający informuje, że obowiązująca stawka za parkowanie wynosi 4 zł/za pierwszą i drugą rozpoczętą godzinę, oraz 5 zł za kolejną godzinę.

Miesiąc	Przychód netto	40% przychodu m-cznego netto	40% przychodu m-cznego brutto	Dzierżawa nieruchomości netto	Dzierżawa nieruchomości brutto	Razem
01.2023	48 900,14	19 560,06	24 058,87	28 600,00	35 178,00	59 236,87
02.2023	53 240,82	21 296,33	26 194,48	28 600,00	35 178,00	61 372,48
03.2023	60 429,35	24 171,74	29 731,24	28 600,00	35 178,00	64 909,24
04.2023	51 568,18	20 627,27	25 371,54	28 600,00	35 178,00	60 549,54
05.2023	57 065,53	22 826,21	28 076,24	28 600,00	35 178,00	63 254,24
06.2023	60 080,30	24 032,12	29 559,51	28 600,00	35 178,00	64 737,51
07.2023	59 220,68	23 688,27	29 136,57	28 600,00	35 178,00	64 314,57
08.2023	60 772,75	24 309,10	29 900,19	28 600,00	35 178,00	65 078,19
09.2023	59 013,40	23 605,36	29 034,59	28 600,00	35 178,00	64 212,59
10.2023	63 669,35	25 467,74	31 325,32	28 600,00	35 178,00	66 503,32
11.2023	57 363,35	22 945,34	28 222,77	28 600,00	35 178,00	63 400,77
12.2023	58 572,85	23 429,14	28 817,84	28 600,00	35 178,00	63 995,84
	689 896,70	275 958,68	339 429,18	343 200,00	422 136,00	761 565,18
01.2024	65 045,21	26 018,08	32 002,24	31 850,00	39 175,50	71 177,74
02.2024	65 244,81	26 097,92	32 100,45	31 850,00	39 175,50	71 275,95
03.2024	66 795,03	26 718,01	32 863,15	31 850,00	39 175,50	72 038,65
04.2024	69 972,80	27 989,12	34 426,62	31 850,00	39 175,50	73 602,12
05.2024	64 245,49	25 698,20	31 608,78	31 850,00	39 175,50	70 784,28
06.2024	67 296,87	26 918,75	33 110,06	31 850,00	39 175,50	72 285,56
07.2024		-	-	31 850,00	39 175,50	39 175,50
	398 600,21	159 440,08	196 111,30	222 950,00	274 228,50	470 339,80

2. Proszę o podanie ilości sprzedanych abonamentów pracowniczych oraz obowiązujących obecnie stawek brutto.

Odpowiedź: Organizator informuje, że obecnie obowiązuje 50 abonamentów pracowniczych w kwocie 30,00 zł/szt. brutto.

3. Czy wystarczające będzie, że ogólna koncepcja architektoniczna zawierać będzie miejsce lokalizacji parkometrów, ładowarek, lokalizacje oznakowania i obszary prac budowlanych?

Odpowiedź: Organizator potwierdza.

4. Proszę wskazać lokalizację, gdzie szpital przewiduje ładowarki?

Odpowiedź: Organizator przewiduje umieszczenie stacji ładowania na parkingu górnym, przy niskim Pawilonie Łóżkowym.

5. Zgodnie z wymaganiami konkursu, Zamawiający zakłada montaż min. 8 szt parkometrów. W czasie wizji lokalnej ustalono słownie, że 6 szt. urządzeń jest ilością wystarczającą (przy budynku mieszkalnym stoją 3 sztuki praktycznie obok siebie, wystarczy jedna sztuka). Czy dopuszczacie Państwo montaż 6 sztuk?

Odpowiedź: Organizator dopuszcza zmniejszenie ilości parkometrów.

6. Wymagane przez Zamawiającego parkometry z kolorowym wyświetlaczem są urządzeniami niestandardowymi i wymagają zamówienia u producenta. Czas oczekiwania to ok. 4 miesiące. Czy dopuszczacie Państwo okres przejściowy i montaż w tym czasie parkometrów z ekranem monochromatycznym?

Odpowiedź: Organizator potwierdza możliwość zamontowania parkometrów z ekranem monochromatycznym. Organizator modyfikuje zapisy RPPO.

7. Par VII Pkt. 1.7.4. regulaminu wskazuje na zastosowanie do płatności kodu QR, szybkiego przelewu **bądź** BLIK. Prosimy o potwierdzenie, iż wymagacie Państwo instalacji kodów QR, który po zeskanowaniu będzie kierował na stronę Dzierżawcy, gdzie można będzie dokonać płatności za pomocą szybkiego przelewu, BLIK lub/i innych form płatności.

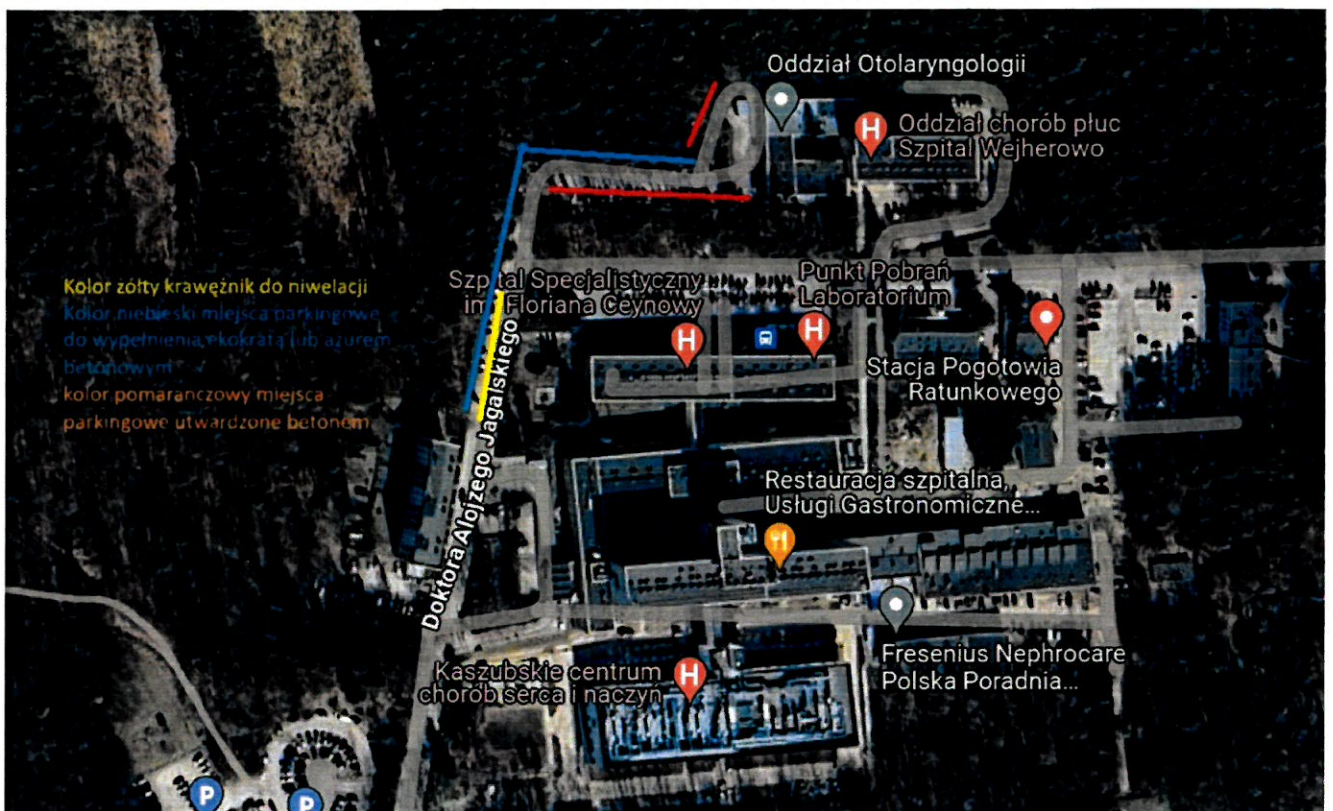
Odpowiedź: Organizator potwierdza.

8. Par. VII Pkt. 3 zakłada naprawę i odświeżenie infrastruktury parkingowej.

Na załączonej mapce przedstawiłem tereny ustalone wczoraj podczas wizji lokalnej. Kolorem żółtym istniejący krawężnik do ścieżka. W tym obszarze od strony budynku mieszkalnego usunięcie skarpy na głębokość min. 2m na szerokość 10 aut, aby pojazdy całą długością stały na parking.

Kolorem niebieskim ok 60 miejsc parkingowych do wypełnienia ekokrąta bądź ażurem i kolorem pomarańczowym miejsca utwardzone betonem bez uszkodzeń, które naszym zdaniem nie wymagają interwencji.

Proszę o potwierdzenie zakresu.



Odpowiedź: Organizator potwierdza. Jednakże, podtrzymuje, że miejsca oznaczone kolorem pomarańczowym, wymagają interwencji.

9. Proszę o informację odnośnie ekokrąty o zwiększonej nośności powyżej 3,5 tony.



Do jakiego tonażu ma być zwiększona, ponieważ są różne zakresy. Dodam, że na terenie szpitali tonaż do 3,5 t jest całkowicie wystarczający a jego przekroczenie znacznie zwiększa koszt inwestycji co bezpośrednio przełoży się na niższy czynsz zaoferowany Zamawiającemu.

Odpowiedź: Organizator zmienia zapisy pkt.VII ppkt.3 RPPO w ten sposób, że dopuszcza ekokratę o nośności do 3,5 t.

10. Czy tereny wykorzystywane obecnie jako parking widnieją w dokumentacji szpitalnej jako parkingowe.

Odpowiedź: Organizator potwierdza, że część miejsc parkingowych (przed szpitalem) jest widoczny na bazie projektów z lat 70. Pozostałe miejsca parkingowe nie widnieją w dokumentacji szpitalnej z uwagi na brak konieczności aktualizacji powyższej dokumentacji w tym zakresie.

11. Wymagane jest wykonanie od Dzierżawcy projektu organizacji ruchu.

Czy pod tym stwierdzeniem Zamawiający rozumie wewnętrzne oznakowanie na terenie Szpitala nie wymagające żadnych zgłoszeń i ustaleń ze służbami?

Odpowiedź: Organizator, pod pojęciem „projekt organizacji ruchu” rozumie oznakowanie dotyczące terenu dzierżawionego.

12. Zgodnie z wymaganiami konkursu, Zamawiający zakłada montaż min. 50 słupków. Proszę o podanie maksymalnej ilości słupków do montażu.

Odpowiedź: Organizator zakłada, że ilość słupków podana w RPPO jest ilością maksymalną i będzie uzależniona od przedstawionej koncepcji Dzierżawcy, zaakceptowanej przez Organizatora.

13. Zgodnie z wymaganiami konkursu, Zamawiający zakłada usunięcia słupków przed budynkiem mieszkalnym. Nie jest to teren dzierżawy. Czy Zamawiający jest właścicielem tych słupków i ma umocowanie, aby działać na przedmiotowym terenie?

Odpowiedź: Organizator usuwa zapis pkt.VII ppkt.3.8 RPPO o demontażu słupków.

14. Przygotowanie 7 miejsc dla niepełnosprawnych. Dzierżawca przyjmuje, że osoby parkujące na tych miejscach z niebieską kartą parkują bezpłatnie tylko w tych miejscach. Parkowanie w innych miejscach z niebieską kartą wymaga wnieście opłaty. Proszę o potwierdzenie.

Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że obecnie na wszystkich miejscach parkingowych na całym przedmiocie dzierżawy, parkowanie przez osoby niepełnosprawne o obniżonej sprawności ruchowej, posiadających uprawnienia do kierowania pojazdem samochodowym oraz kartę parkingową, są bezpłatne. Docelowo Organizator przewiduje możliwość parkowania osób niepełnosprawnych tylko na wyznaczonych 7 miejscach parkingowych.

15. Proszę o informację w jakim zakresie szpital przygotowany jest do montażu ładowarek samochodowych:

a) Czy istnieją gotowe przyłącza?

Odpowiedź: Nie.

b) Czy zostały dokonane uzgodnienia z zakładem energetycznym?

Odpowiedź: Na tym etapie postępowania nie zostały dokonane uzgodnienia z Zakładem Energetycznym. Obowiązek formalno – prawno – wykonawczy, leży po stronie Dzierżawcy.

c) Jaka moc jest dostępna?

Odpowiedź: Organizator informuje, że dostępna jest moc 22 kW.

d) Czy zostały wykonane projekty?

Odpowiedź: Nie. Obowiązek formalno – prawno – wykonawczy, leży po stronie Dzierżawcy.

e) Jakie ładowarki, o jakiej mocy mają zostać zainstalowane?



Odpowiedź: Organizator informuje, że ładowarki nie mogą przekraczać mocy 7 kW.

16. Prosimy o zmianę terminu instalacji ładowarek na 3 miesiące od uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń.

Odpowiedź: Organizator wyraża zgodę do dnia 31.12.2024 roku.

17. Wobec dużej ilości pytań i spraw do wyjaśnienia prosimy o wydłużenie terminu składania ofert o tydzień tj. do 25.07.24

Odpowiedź: Organizator wydłuża termin otwarcia ofert do dnia 22.07.2024 roku.

18. Przy niwelacji skarpy jest ryzyko uszkodzenia korzeni dużych drzew. Dodatkowo może powstać zagrożenie w przyszłości przewrócenia się drzew na skutek osłabienia terenu. Rozumiem, że omijamy teren, gdzie może wystąpić zagrożenie?

Odpowiedź: Organizator oczekuje koncepcji architektonicznej uwzględniającej alternatywne rozwiązania dla zaproponowanego przez Organizatora zakresu prac, uwzględniającego ewentualną konieczność zabezpieczenia drzew i uniknięcia sytuacji związanej z uszkodzeniem drzewostanu.

19. Proszę o informację czy dopuszczacie Państwo parkometry z kolorowym, ale 7 calowym wyświetlaczem. Wersja bez wpisywania nr rejestracyjnego. Oczywiście po przejściowym okresie 3-4 miesięcy. Trzeba zamówić je u producenta.

Odpowiedź: Organizator dopuszcza, ale nie wymaga.

20. Proszę o potwierdzenie, że po likwidacji płatnych miejsc parkingowych wzdłuż budynku mieszkalnego postawiony tam zostanie znak zakaz zatrzymywania i postoju.

Odpowiedź: Organizator potwierdza.

21. Zwracamy się z prośbą o wyłączenie do odrębnego postępowania przetargowego wykonania ładowarek elektrycznych dla min. 3 samochodów elektrycznych.

Podkreślamy, że ich wykonanie jest czasochłonne i niemożliwym jest wyczerpanie całej procedury (obejmującej min. uzyskanie warunków przyłączeniowych, wykonanie odpowiednich instalacji energetycznych oraz dokonanie odbioru przez UDT) w terminie do 30.11.2024 roku. Nadto, w zaproponowanym przez Organizatora projekcie umowy brak uregulowań określających we właściwy i wyczerpujący sposób min. kwestie przyłączeniowe, prawnobudowlane, czasu, na jaki ładowarki mają być zainstalowane (zgodnie z umową w obecnym brzmieniu powinny zostać zdemontowane z całą infrastrukturą parkingową po zakończeniu umowy).

Odpowiedź: Organizator nie wyłącza z postępowania przetargowego wykonanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Wydłużony zostaje czas odbioru stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dnia 31.12.2024 roku chyba, że przedłużenie terminu uzasadnione zostanie warunkami techniczno – administracyjnymi lub zmianą przepisów.

22. Prosimy o potwierdzenie, że organizator dopuszcza zainstalowanie nowych parkomatów, z bieżącej produkcji, posiadających dwukolorowe wyświetlacze o ekranach 4,8 cala.

Odpowiedź: Organizator wymaga nowych parkometrów z bieżącej produkcji.

23. Prosimy o jednoznaczne wskazanie w jakim terminie mają zostać zrealizowane prace, o których mowa w pkt VII ppkt 3 Regulaminu Pisemnego Przetargu Ofertowego nr DOI/T/06/2024 tj. naprawa i odśnieżenie infrastruktury parkingowej (zakres prac został wyszczególniony w ppktach 3.1-3.16)?

Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że określenie terminu wykonania prac wyszczególnionych w pkt VII ppkt 3.1 – 3.16 leży po stronie Dzierżawcy.



24. Czy odpłatność za umieszczenie znaków, o których mowa w §13 projektu umowy, dotyczy znaków informujących o zasadach korzystania z parkingu (w szczególności regulaminów i cennika), które zgodnie z prawem każdy operator zobowiązany jest umieścić na terenie zarządzanego parkingu, czy też innych tablic reklamowych, których treść nie odnosi się do przedmiotu umowy? Jeśli dotyczy znaków informujących o zasadach korzystania z parkingu prosimy o wskazanie, jakie stawki są planowane przez Szpital.

Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że zapisy §13 projektu umowy nie dotyczą znaków informujących o zasadach korzystania z parkingu.

25. Czy w związku z tym, że §15 ust.3 umowy w rażąco sposób narusza zasadę równości stron oraz prowadzi do określenia w umowie kary umownej rażąco wygórowanej, która w przypadku ewentualnego postępowania sądowego uległaby miarkowaniu, Wyzierzawiający zmieni sposób obliczania wysokości kary umownej w przypadku rozwiązania umowy w wyłączony winy Dzierżawcy bądź też wprowadzi ograniczenie kwotowe bądź procentowe w zakresie maksymalnej wysokości kar umownych z tego tytułu?

Oferent zwraca bowiem uwagę, iż zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego „Przy ocenie, czy zastrzeżona kara umowna jest rażąco wygórowana, nie wyklucza się uwzględnienia relacji między wysokością zastrzeżonej kary umownej a wysokością wynagrodzenia należnego stronie zobowiązanej do zapłaty kary umownej, za zasadnicze jednak kryterium tej oceny uznaje się stosunek wysokości zastrzeżonej kary umownej do wysokości szkody doznanej przez wierzyciela (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2014 r., V CSK 45/13, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2007 r., IV CSK 181/07, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2015 r., I CSK 690/13).

Odpowiedź: Organizator nie zmienia zapisu.

26. Czy Wyzierzawiający potwierdza, że wykonując przedmiot umowy Wykonawca (Dzierżawca) będzie mógł korzystać z usług podwykonawców celem realizacji poszczególnych obowiązków jak chociażby zapewnienie sprzątnięcia terenu wdzierżawionego?

Odpowiedź: Organizator potwierdza.

27. Wnosimy o potwierdzenie kto będzie ponosił koszty związane z podatkiem od nieruchomości?

Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że podatek od nieruchomości spoczywa na Wyzierzawiającym.

28. W Regulaminie DOiT Zamawiający w punkcie VII.1.6 wymaga, aby parkometr był wyposażony w kolorowy wyświetlacz od 8 do 9 cali. Czy Zamawiający dopuści urządzenie posiadające kolorowy wyświetlacz mieszczący się w granicach 7 do 9 cali? Informacje wyświetlane na ekranach o przekątnej 7 cali są również dobrze widoczne i czytelne dla Użytkownika.

Odpowiedź: Organizator potwierdza możliwość zamontowania parkometrów posiadających kolorowe wyświetlacze mieszczące się w granicach od 7 do 9 cali.

29. W Regulaminie DOiT Zamawiający w punkcie VII.10 wymaga, aby Wykonawca wykonał instalację stacji ładowania pojazdów elektrycznych, za to w punkcie 10.1 Zamawiający wymaga przedstawienia propozycji instalacji (do zastanowienia czy wysyłamy). Czy Zamawiający wymaga realizacji instalacji po zaakceptowaniu propozycji w koncepcji architektonicznej? Jaki jest przewidziany czas na wykonanie instalacji? Czy Zamawiający wskaże konkretne lokalizacje przyłączy energetycznych? Czy po stronie Zamawiającego będzie wykonanie odbioru/przełądu stacji przez Urząd Dozoru Technicznego? Czy po stronie Zamawiającego będzie zarządzanie systemem ładowania pojazdów elektrycznych i rozliczanie kosztów ładowania pojazdów?



Odpowiedź: Organizator wymaga, aby lokalizacja stacji ładowania została określona w koncepcji organizacji parkingu przez Dzierżawcę, jednocześnie Organizator wskazuje miejsce na parkingu górnym, przy niskim Pawilonie Łózkowym.

Wszelkie procedury formalno – prawno – wykonawcze są po stronie Dzierżawcy, zarządzanie systemem ładowania pojazdów elektrycznych i rozliczanie kosztów ładowania pojazdów będzie po stronie Dzierżawcy przez cały okres trwania umowy.

30. Dot. Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego

Prosimy o podanie jakie były obroty parkingu brutto z ostatnich 12 miesięcy z podziałem na parkomaty, aplikacje mobilne, abonamenty.

Odpowiedź: Poniżej w tabeli

Miesiąc	Karta netto	Karta brutto	Aplikacja mobilna netto	Aplikacja mobilna brutto	Abonament netto	Abonament brutto	Abonamenty ilość	Obrót gotówką netto	Obrót gotówką brutto
01.2023	27 239,02	33 503,99	2 140,80	2 633,18	1 073,16	1 319,99	44	18 447,16	22 690,01
02.2023	29 595,93	36 402,99	2 263,62	2 784,25	1 073,16	1 320,00	44	20 308,11	24 978,98
03.2023	33 409,76	41 094,00	2 886,27	3 550,11	1 073,16	1 320,00	44	23 060,16	28 364,00
04.2023	29 619,26	36 431,69	2 183,89	2 686,18	1 073,16	1 320,00	44	18 691,87	22 991,00
05.2023	32 057,72	39 431,00	2 504,56	3 080,61	1 073,16	1 320,00	44	21 430,09	26 359,01
06.2023	34 161,79	42 019,00	2 876,25	3 537,79	1 156,90	1 423,00	47	21 885,36	26 918,99
07.2023	34 543,90	42 489,00	2 676,27	3 291,81	1 203,76	1 480,62	49	20 796,75	25 580,00
08.2023	34 928,46	42 962,01	3 063,02	3 767,51	1 219,50	1 500,00	50	21 561,78	26 520,99
09.2023	33 859,35	41 647,00	3 118,27	3 835,47	1 219,50	1 500,00	50	20 816,27	25 604,01
10.2023	37 171,54	45 720,99	3 157,93	3 884,25	1 217,92	1 498,04	50	22 121,95	27 210,00
11.2023	32 863,41	40 421,99	3 413,78	4 198,95	1 219,50	1 500,00	50	19 866,67	24 436,00
12.2023	34 067,65	41 903,21	3 420,67	4 207,42	1 219,50	1 500,00	50	19 865,03	24 433,99
01.2024	38 973,98	47 938,00	3 625,12	4 458,90	1 202,19	1 478,69	49	21 243,92	26 130,02
02.2024	40 030,86	49 237,96	3 744,06	4 605,19	1 219,50	1 500,00	50	20 250,39	24 907,98
03.2024	41 725,16	51 321,95	4 191,85	5 155,98	1 219,50	1 500,00	50	19 658,52	24 179,98
04.2024	43 061,72	52 965,92	4 155,78	5 111,61	1 219,50	1 500,00	50	21 535,80	26 489,03
05.2024	39 618,63	48 730,91	3 869,98	4 760,08	1 219,50	1 500,00	50	19 537,38	24 030,98
06.2024	42 260,92	51 980,93	3 781,49	4 651,23	1 219,50	1 500,00	50	20 034,96	24 643,00

31. Dot. Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego

Jaki jest obecnie wynagrodzenie procentowe dla Szpitala z tytułu opłat parkingowych?

Odpowiedź: Aktualne wynagrodzenie wynosi 40% przychodu z opłat parkingowych

Jaka jest obecnie stawka czynszu dzierżawnego netto za 1 m² dzierżawionej powierzchni?

Odpowiedź: Aktualna stawka czynszu netto za 1 m² dzierżawionej powierzchni wynosi 12,75 zł netto.

32. Dot. Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego VII Wymagania dodatkowe ust.3

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.

Przygotowanie wyceny bez podania informacji dot. powierzchni jaką należy utwardzić od ust. 3 do 3.9 nie daje pełnego obrazu wykonania prac do realizacji, mając na uwadze fakt, iż obszar parkingu jest duży.

Odpowiedź: Organizator wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej dzierżawionej powierzchni w celu oszacowania rozmiaru prac. Organizator nie dysponuje przedmiarem prac jakie ma przeprowadzić Dzierżawca.

33. Dot. Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego VII Wymagania dodatkowe ust.5

Prosimy o doprecyzowanie, iż decyzja o podjęciu działań windykacyjnych na drodze Cywilnej będzie leżała po stronie Dzierżawcy. Prosimy o potwierdzenie, iż wszelkie przychody uzyskane z windykacji nieuiszczonych opłat parkingowych będą stanowiły przychód Dzierżawcy.



Odpowiedź: Organizator potwierdza, że decyzja o podjęciu działań windykacyjnych na drodze Cywilnej, będzie leżała po stronie Dzierżawcy i że wszelkie przychody uzyskane z windykacji nieuiszczonych opłat parkingowych będą stanowiły przychód Dzierżawcy.

34. Dot. Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego VII Wymagania dodatkowe ust. 8.1

Prosimy o doprecyzowanie, jaką ilość abonamentów miesięcznych dla personelu może sprzedać dzierżawca w danym miesiącu?

Odpowiedź: Organizator potwierdza, że w bieżącym postępowaniu rezygnuje ze sprzedaży abonamentów dla personelu organizatora.

35. Dot. Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego

Prosimy o informację, czy parkowanie przez osoby niepełnosprawne o obniżonej sprawności ruchowej, posiadających uprawnienia do kierowania pojazdem samochodowym oraz kartę parkingową, na miejscach oznaczonych znakiem P-24 „miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej” wraz ze znakiem D-18a „parking-miejsce zastrzeżone” z dodatkową tabliczką T-29, informującą o miejscach przeznaczonych dla pojazdów samochodowych uprawnionej osoby niepełnosprawnej o obniżonej sprawności ruchowej jest bezpłatne tylko w tych wskazanych miejscach?

Odpowiedź: Organizator udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 14.

36. Dot. Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego Załącznik nr 3 Umowa § 8 ust. 3

Prosimy o doprecyzowanie, iż Zamawiający miał na myśli, iż Dzierżawca będzie wykonywał wszelkie naprawy, przeglądy, konserwacje związane z parkomatami. Urządzenia te nie wymagają zasilania zewnętrznego jak również nie będą wykonywane jakiegokolwiek przyłącza.

Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że Dzierżawca będzie wykonywał wszelkie naprawy, przeglądy, konserwacje związane z parkometrami na własny koszt zapewniając ich dalsze wykorzystanie i nie dopuszczając do pogorszenia ich stanu ponad normalne zużycie.

37. Czy Zamawiający potwierdza, iż Dzierżawca będzie mógł korzystać z usług podwykonawców?

Odpowiedź: Organizator potwierdza.

38. Dot. wzoru umowy oraz Załącznika nr 2 - kalkulacja miesięcznych opłat.

Zamawiający wskazuje podział obrotu z parkomatów, aplikacji mobilnych i abonamentów. Prosimy o wyjaśnienie czy przychody z zawiadomień za brak uiszczenia opłaty stanowią przychód wyłącznie Dzierżawcy ?

Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że przychody z zawiadomień za brak uiszczenia opłaty stanowią wyłącznie przychód Dzierżawcy.

38. Dotyczy wymagań dodatkowych VII. w pkt 1.3 W związku z wymogiem zastosowania parkomatów nieużywanych z bieżącej produkcji seryjnej (nie starsze niż z produkcji z 2023 roku) posiadające znaki unijne CE - wnosimy o zmianę zapisu iż skoro mają to być parkomaty z bieżącej produkcji to wymagacie Państwo rok produkcji 2024. Postępowanie odbywa się w połowie roku 2024, więc powinny być wymagane parkomaty z produkcji 2024 roku a umowa ma trwać 5 lat więc wymagane są urządzenia najbardziej zaawansowane technologiczne. Wiadomo, że dla urządzeń elektronicznych okres pół roku to bardzo dużo czasu, dlatego wnosimy o zmianę zapisu na wymóg parkomatów – nie starsze niż z produkcji z 2024 roku.

Odpowiedź: Organizator potwierdza, że wymaga nie starszych niż 2024 roku



39. Dotyczy wymagań dodatkowych VII. w pkt 1.7.1 Parkometry winny umożliwiać wnoszenie opłat przy pomocy monet: 10gr, 20gr, 50gr, 1zł, 2zł, 5zł, kart bankowych (płatności niewymagające zatwierdzania transakcji kodem PIN),

a) Przy płatności kartami co 10 transakcja nawet mniejsza niż kwota 100,00 zł wymaga potwierdzenia kodem PIN. Wymagając czytników kart bez wprowadzania kodu PIN 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: Organizator potwierdza.

40. Dotyczy wymagań dodatkowych VII. w pkt 1.7.4 Parkometry winny umożliwiać wnoszenie opłat przy pomocy monet: kodu QR, szybkim przelewem bądź za pośrednictwem systemu płatności mobilnych BLIK. **Prosimy o potwierdzenie, iż czytniki kart płatniczych obligatoryjnie mają być wyposażone w płatności BLIK.**

Odpowiedź: Organizator potwierdza.

41. Dotyczy wymagań dodatkowych w pkt 1.6. Parkometry mają być wyposażone w kolorowe (nie czarno – białe), czytelne wyświetlacze, z dodatkowym zewnętrznym oświetleniem, odporne na działanie zróżnicowanych warunków atmosferycznych, oznaczone po obu bokach na całej długości napisem „PARKOMETR”. Należy stwierdzić, iż zastosowanie zewnętrznego oświetlenia i kolorowego wyświetlacza powoduje efekt odbicia światła od ekranu co wpłynie negatywnie na czytelność wyświetlanych informacji na kolorowych ekranie. Kolorowe wyświetlacze w porach wieczornych i nocnych są bardzo czytelne i wyraźne więc nie ma potrzeby stosowania zewnętrznego oświetlenia które także negatywnie wpływa na zużycie energii elektrycznej parkometru (szybciej się rozładują akumulatory a ma to ogromne znaczenie podczas okresów zimowych). W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o odstąpienie od wymogu zastosowania oświetlenia zewnętrznego. **Prosimy o potwierdzenie, iż parkometry mają być wyposażone w kolorowe dotykowe wyświetlacze o przekątnej od 8 do 9 cali.**

Odpowiedź: Organizator dopuszcza, ale nie potwierdza oraz podtrzymuje zapisy RPPO oraz odpowiedź zawartą do pytania 6, 19 i 28.

42. Dotyczy wymagań dodatkowych w pkt 1.7. w pkt 10 - PO stronie Dzierżawcy jest wykonanie instalacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych dla minimum 3 samochodów – prosimy o podanie dokładnych danych z tym związanych a mianowicie:

a. czy Dzierżawca ma wykonać samą instalację, czyli przyłączyć do podłączenia stacji do ładowania samochodów

Odpowiedź: Organizator na dzień dzisiejszy nie posiada żadnej infrastruktury oraz pozwoleń formalno – prawnych niezbędnych do uruchomienia stacji ładowania samochodów. W związku z tym wszystkie działania oraz obowiązki wynikające z zapisów RPPO spoczywają na dzierżawcy.

b. czy Dzierżawca ma wykonać instalację plus zamontować ładowarki

Odpowiedź: Tak.

c. czy stacje do ładowania samochodów mają być publiczne czy prywatne

Odpowiedź: Organizator informuje, iż stacja ładowania samochodów będzie udostępniona do użytku publicznego tj. dla wszystkich samochodów elektrycznych parkujących na terenie dzierżawionym.

d. kto ma pobierać opłaty za ładowanie samochodów

Odpowiedź: Pobieranie opłat za ładowanie samochodów elektrycznych leży po stronie Dzierżawcy.

e. czy ładowania ma być bezpłatne

Odpowiedź: Nie

f. kto będzie ponosił koszty zużytej energii elektrycznej oraz przyłączeniowe

Odpowiedź: Koszty zużytej energii oraz przyłącze leżą po stronie Dzierżawcy.



g. kto będzie ponosił koszty przeglądów Urzędu Dozoru Technicznego

Odpowiedź: Koszty przeglądów należą do Dzierżawcy.

h. Kto ma być właścicielem stacji

Odpowiedź: Właścicielem stacji w okresie trwania umowy pozostaje Dzierżawca, jednak po wygaśnięciu umowy stacja staje się własnością Organizatora.

i. czy podczas ładowania ma zostać wniesiona także opłata za parkowanie

Odpowiedź: Tak

j. kto ustala i jak mają wyglądać opłaty za ładowanie pojazdów elektrycznych

Odpowiedź: Organizator nie wskazuje rozwiązań w tym zakresie z uwagi na brak informacji jakie dzierżawca musi pokryć w początkowym okresie uruchomienia miejsc. Opłaty za ładowanie pojazdów elektrycznych będą leżały po stronie dzierżawcy.

k. w którym miejscu mają być zlokalizowane ładowarki

Odpowiedź: Organizator wskazał miejsce na parkingu górnym, przy niskim Pawilonie Łózkowym.

l. jakie przyłącze ma Wydierżawiający dostępne pod ładowarki samochodowe?

Odpowiedź: Organizator informuje, że wykonanie przyłącza leży po stronie Wydierżawiającego oraz dostępna jest moc 22 kW.

43. Wykonanie instalacji stacji ładowania samochodów elektrycznych - cała procedura - projekty elektryczne, uzyskanie zgód, warunków przyłączeń uzyskanie mocy obecnie może trwać od pół roku do nawet 2 lat, wszystko zależy od technicznych możliwości obiektu, dlatego prosimy o zmianę terminu wykonania tych prac z 30 listopada 2024 roku na termin 1 miesiąca od uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń organów dotyczących stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

Odpowiedź: Organizator wydłuża czas odbioru stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dnia 31.12.2024 roku chyba, że przedłużenie terminu uzasadnione zostanie warunkami techniczno – administracyjnymi lub zmianą przepisów.

44. Dotyczy wymagań dodatkowych w pkt 1.7 oraz płatności realizowanych za pośrednictwem minimum trzech aplikacji płatniczych, obowiązkowo SkyCash i ePark oraz każda inna zaproponowana przez Oferenta, instalowanych na telefonach komórkowych. W Strefie Płatnego Parkowania w Gdańsku dostępne są 4 wiodące aplikacje mobilne. Aby pacjentów nie zmuszać do używania konkretnych aplikacji SKYCash oraz ePark **wnosimy o wymóg zastosowania minimum 4 aplikacji mobilnych dostępnych w SPP w Gdańsku.**

Odpowiedź: Organizator podtrzymuje zapisy RPPO.

45. Prosimy o podanie danych obecnego Dzierżawcy.

Odpowiedź: Obecnym Dzierżawcą jest firma Europark Sp. z o.o.

46. Prosimy o podanie wysokości czynszu jaki jest uiszczany przez obecnego Dzierżawcę oraz jaki ustalony podział % z obrotów jest przekazywany dla Wydierżawiającego.

Odpowiedź: Obecny Dzierżawca ponosi koszt czynszu w wysokości 31 850 zł netto za 2500 m² powierzchni. Podział z zysków wynosi 40% dla Wydierżawiającego oraz 60% dla Dzierżawcy.

47. Prosimy o podanie wysokości stawek opłat jakie są obecnie pobierane z podziałem na godzinowe, abonamenty.

Odpowiedź: Wydierżawiający informuje, że obowiązująca stawka za parkowanie wynosi 4 zł/za pierwszą i drugą rozpoczętą godzinę, oraz 5 zł za kolejną godzinę. Organizator informuje, że obecnie obowiązuje 50 abonamentów pracowniczych w kwocie 30,00 zł/szt. brutto.

48. Prosimy o podanie miesięcznych wpływów z podziałem na parkomaty, aplikacje mobilne, abonamenty z ostatnich 12 miesięcy z podziałem na każdy miesiąc osobno oraz liczby sprzedawanych abonamentów także z podziałem na miesiąc.

Odpowiedź: Odpowiedź udzielono w pytaniu nr 30.

49. Czy po zakończonej umowie cały zamontowany sprzęt przechodzi na własność Wydierżawiającego czy nadal pozostaje własnością Dzierżawcy?

Odpowiedź: Wszystkie wprowadzone ulepszenia (tj. słupki), stacja ładowania samochodów elektrycznych po wygaśnięciu umowy pozostają w posiadaniu Wydierżawiającego. Parkometry pozostają własnością Dzierżawcy.

50. Czy Wydierżawiający przewiduje obniżenie czynszu najmu lub odstąpienie od jego naliczania w sytuacji wprowadzenia stanu wyjątkowego lub innego obostrzenia ograniczeń i zakazów itp. Pytanie ma znaczenie dla skalkulowania oferty oraz ryzyka płacenia czynszu w sytuacji, kiedy nie będzie można pobierać pożytków z parkingu (dla przykładu zakaz poruszania się lub zakaz odwiedzania pacjentów).

Odpowiedź: Organizator dopuszcza takie rozwiązanie w sytuacjach wyjątkowych.

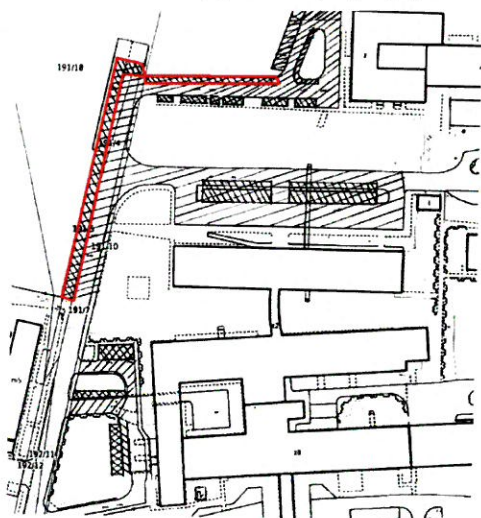
51. Proszę o podanie dokładnej liczby miejsc parkingowych na dzierżawionym terenie.

Odpowiedź: Liczba miejsc parkingowych będzie uzależniona od koncepcji przedstawionej przez Dzierżawcę. Na dzień dzisiejszy jest 180 miejsc parkingowych.

52. W nawiązaniu do wizji lokalnej oraz pkt 3 Regulaminu Konkursu prosimy o potwierdzenie, iż naprawa i odświeżenie terenu dotyczą wyłącznie odmalowania oznakowania poziomego.

Odpowiedź: Organizator określił obowiązek utrzymania infrastruktury w pkt.3 w ppktach 3. - 3

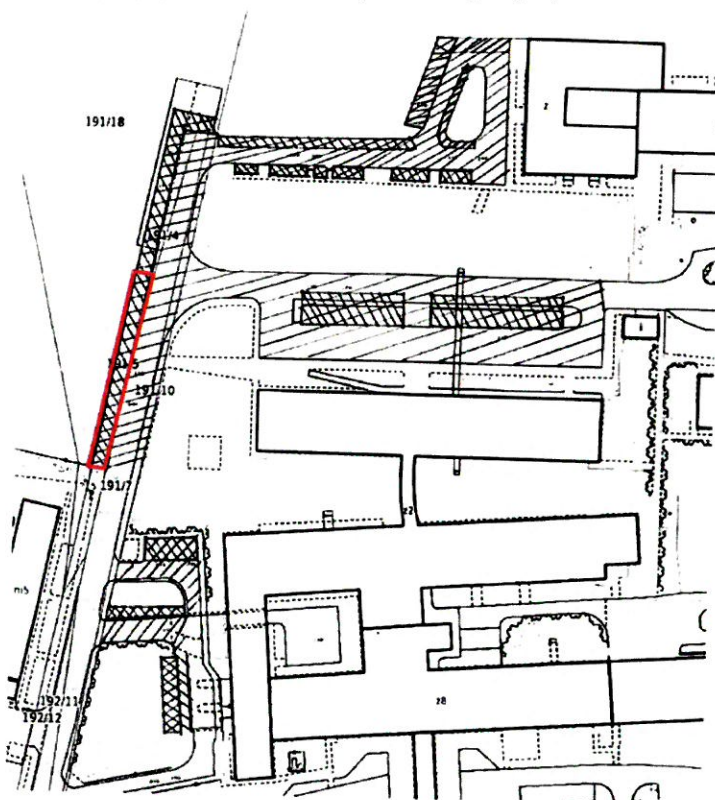
53. W nawiązaniu do wizji lokalnej oraz pkt 3.4 Regulaminu Konkursu prosimy o potwierdzenie, iż na moment przekazania terenu nie jest potrzebne ustawienie dodatkowych słupków wygradzających natomiast może zająć taka potrzeba w trakcie użytkowania parkingu. W nawiązaniu do wizji lokalnej oraz pkt 3.5 Regulaminu Konkursu prosimy o potwierdzenie, iż utwardzenie terenu płytami dotyczy wyłącznie obszaru oznaczonego na poniższym załączniku.



Odpowiedź: Słupki wygradzający jest uzależniona od przedstawionej koncepcji. Organizator ustanowił max liczbę słupków w ilości 50 szt., natomiast w przypadku zaproponowania rozwiązań przez Dzierżawcę, które wyeliminują montaż słupków ilość może ulec istotnej zmianie. Organizator potwierdza, że utwardzenie płytami obejmuje obszar zaznaczony na przedstawionym rysunku.



54. W nawiązaniu do wizji lokalnej oraz pkt 3.6 Regulaminu Konkursu prosimy o potwierdzenie, iż utwardzenie terenu płytami dotyczy wyłącznie obszaru bezpośrednio powyżej bloku mieszkalnego oznaczonego na poniższym załączniku.



Odpowiedź: Odpowiedź w pytaniu 53

55. W nawiązaniu do wizji lokalnej oraz pkt 3.8 Regulaminu Konkursu prosimy o potwierdzenie, iż nie jest potrzebny demontaż istniejących słupków z chodnika przy bloku mieszkalnym – jako nie należących do Wydierżawiającego.

Odpowiedź: Organizator potwierdza.

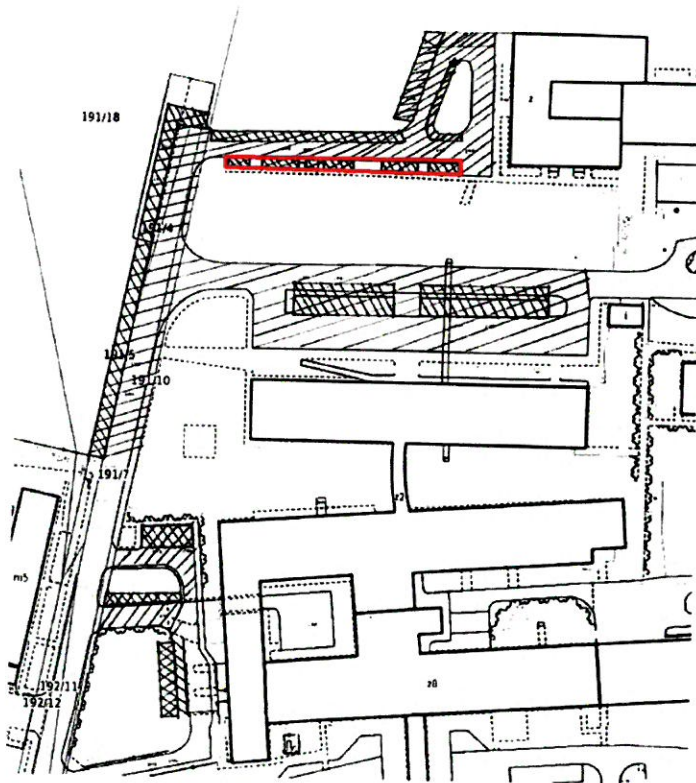
56. Prosimy o informację czy w trakcie umowy są przewidziane abonamenty pracownicze, w jakiej ilości oraz kwocie?

Odpowiedź: Organizator informuje, że w bieżącym postępowaniu rezygnuje ze sprzedaży abonamentów dla personelu organizatora.

57. Prosimy o wskazanie czy Wydierżawiający w pkt. 3.4 Regulaminu Konkursu jako płyty do utwardzenia terenu również dopuszcza użycie płyt typu jumbo bądź innych niż zaproponowane ażurowe?

Odpowiedź: Organizator podtrzymuje zapisy RPPO.

58. Wnioskujemy, aby w ramach umowy nie wymieniać terenu betonowego przy budynku niskim na kratkę ażurową a jedynie naprawić ubytki w terenie betonowym – zgodnie z zaznaczeniem na poniższym załączniku.



Odpowiedź: Organizator oczekuje od Dzierżawcy skutecznej technologii. Organizator oczekuje, aby naprawa ubytków w terenie betonowym, była kompleksowa i skuteczna (wycięcie dotychczasowej powierzchni betonowej, posypki z kruszywa i wylanie nowego betonu).

59. Prosimy o wskazanie czy pojazdy z kartą osoby niepełnosprawnej mają uiszczać opłaty na miejscach zwykłych postojowych oraz czy mają uiszczać opłaty na miejscach z wymalowaną kopertą niebieską?

Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że obecnie na wszystkich miejscach parkingowych na całym przedmiocie dzierżawy, parkowanie przez osoby niepełnosprawne o obniżonej sprawności ruchowej, posiadających uprawnienia do kierowania pojazdem samochodowym oraz kartę parkingową, są bezpłatne. Docelowo Organizator przewiduje możliwość parkowania osób niepełnosprawnych tylko na wyznaczonych 7 miejscach parkingowych.

60. Prosimy o potwierdzenie w nawiązaniu do pkt. 1.8 Regulaminu Konkursu oraz w nawiązaniu do Umowy że darmowe 15 minut postój ma być wyłącznie dla pojazdów, które parkują całkowicie bezpłatnie i nie dotyczy ani nie jest doliczane do płatnego parkowania w przypadku dłuższego postój.

Odpowiedź: Bezpłatne parkowanie do 15 min pozostaje dla wszystkich uczestników i zostaje udokumentowane za pośrednictwem pobranego darmowego biletu.

61. Prosimy o potwierdzenie, że darmowy postój 15 minut przysługuje każdemu pojazdowi wyłącznie raz dziennie na podstawie wpisanego numeru rejestracyjnego.

Odpowiedź: Darmowy postój do 15 min przysługuje każdemu pojazdowi maksymalnie dwa razy dziennie na podstawie wpisanego numeru rejestracyjnego.



62. W związku z wyłączeniem parkowania na drodze przy bloku mieszkalnym prosimy o zmniejszenie ilości wymaganych parkomatów z 8 na 6 sztuk – ze względu iż zamiast 3 parkomatów aktualnie usytuowanych przy bloku mieszkalnym wystarczy 1 sztuka w tym miejscu.

Odpowiedź: Organizator udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 5.

63. W związku z tym, iż szpital otrzymuje część przychodów bezpośrednio z urządzeń parkingowych celem uniknięcia wszelkich wątpliwości wnioskujemy i prosimy o potwierdzenie iż szpital wymaga stałego bieżącego dostępu do zdalnego podglądu systemu parkingowego dającego możliwość odczytania zestawień przychodów, każdej pojedynczej transakcji i każdej występującej awarii w urządzeniach.

Odpowiedź: Organizator nie wymaga stałego dostępu, lecz comiesięcznego raportu.

64. Czy dzierżawca może zrezygnować z utwardzania terenu (pkt 3.5) i tym samym nie uzyskać 20% pkt za termin ich montażu w przypadku wskazania terminu wykraczającego poza termin umowy? Czy taka oferta zostanie odrzucona przez szpital?

Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że niewykonanie prac określonych w pkt.3.5. spowoduje odrzucenie oferty.

65. Prosimy o potwierdzenie, iż Dzierżawca zobowiązany jest do uruchomienia płatności na parkingu tj. parkometrów oznakowania i aplikacji mobilnych od dnia 1 sierpnia 2024 roku.

Odpowiedź: Parkometry mają działać od pierwszego dnia umowy.

66. Prosimy o potwierdzenie, że termin uruchomienia funkcjonowania parkingu, za który są przyznawane pkt w Konkursie dotyczy prac ziemnych oraz prac związanych z odmalowaniem terenu tj. wszystkich prac wypisanych w pkt. 3, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 3.8 3.9 3.10 3.11 3.12 3.13 3.14 3.16 Regulaminu Konkursu.

Odpowiedź: Organizator potwierdza, że termin uruchomienia parkingu, uzależniony jest od wykonania wszystkich prac określonych w regulaminie konkursu. Nie dotyczy stacji ładowania dla których określono odrębne terminy.

67. Prosimy o potwierdzenie jak jest rozumiany 'termin uruchomienia funkcjonowania parkingu od dnia podpisania umowy' za który przyznawane są pkt w Konkursie. Czy termin ten jest liczony w dniach od 1 sierpnia 2024 r?

Odpowiedź: Organizator zawarł odpowiedź w pytaniach nr 66 i 65

68. Wyzierzawiający wymaga uzyskania przez Dzierżawcę wymaganych prawem zezwoleń zgodnie z Prawem Budowlanym. Prace ziemne z wykończeniem parkingu kostką ażurową mogą wymagać stosownych pozwoleń i Dzierżawca może nie mieć wpływu na czas wydania przez urzędy stosownych zezwoleń. Czy w przypadku braku możliwości wykonania na czas w wyniku czasu uzyskiwania stosownych zezwoleń Wyzierzawiający odstąpi od stosowania wobec Dzierżawcy kar wskazanych w par. 3 pkt 5 Umowy Dzierżawy? Czy Wyzierzawiający wyraża zgodę na wydłużenie proponowanego czasu wykonania prac o czas uzyskiwania koniecznych pozwoleń budowlanych?

Odpowiedź: Organizator podtrzymuje zapisy RPP0 i odpowiedzi na pytania.

69. W nawiązaniu do pkt. 3.5 wnioskujemy o możliwość utwardzenia wskazanego terenu przy pomocy kruszywa, bez dodatkowego stosowania ekokratki. Zastosowanie samej ekokratki wypełnionej kruszywem nie zwiększy użyteczności ani nie zwiększy znacząco estetyki wyznaczonego terenu natomiast znacząco podwyższy koszt inwestycji koniecznej do wykonania. Co więcej zastosowanie ekokratki może spowodować w dłuższym czasie jej pęknięcia w związku z przemieszczaniem się bądź osiadaniem kruszywa, którym będzie wypełniona. Pogłębienie terenu, usunięcie krawężników a następnie utwardzenie terenu przy pomocy wysokiej jakości kruszywa zapewni podobną estetykę oraz identyczną



praktyczność przedmiotowego terenu pozwalając jednocześnie na zaproponowanie większych przychodów dla szpitala z tytułu wykonywania umowy.

Odpowiedź: Organizator podtrzymuje zapisy RPPO i odpowiedzi na pytania.

70. Umowa dzierżawy w par. 14 pkt. 2.2. wskazuje, iż Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku 'Podjęcia przez Wydierżawiającego uzasadnionej obiektywnymi okolicznościami decyzji o innym sposobie zagospodarowania lub zbyciu przedmiotu dzierżawy'. Czy Wydierżawiający aktualnie rozważa bądź przewiduje możliwość skorzystania z tego zapisu? Czy Wydierżawiający w przypadku skorzystania z powyższego rozwiązania umowy planuje w jakiś sposób zwrócić część kosztów inwestycyjnych Dzierżawcy, których zwrot z inwestycji jest liczony w okresie całej umowy – tj. 5 letnim?

Odpowiedź: Organizator nie przewiduje skorzystania z zapisu dotyczącego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na inne cele niż działalność parkingowa.

71. Dotyczy punktu VII 10.

71.1. Kto odpowiada za doprowadzenie okablowania do stacji oraz modernizację rozdzielnic?

Odpowiedź: Organizator udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 15 i 42

71.2. Jakiej mocy powinny być zainstalowane ładowarki?

Odpowiedź: Organizator udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 15.

71.3. Prosimy o przekazanie informacji na temat wysokości stawek za ładowanie.

Odpowiedź: Organizator udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 42.

71.4. Prosimy o przekazanie informacji na temat podziału przychodów z ładowania pojazdów elektrycznych.

Odpowiedź: Organizator podtrzymuje zapisy RPPO.

71.5. Prosimy o przekazanie informacji na temat operatora opłat za ładowanie (kto będzie pobierał opłaty)?

Odpowiedź: Organizator udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 42.

71.6. Czy Dzierżawca po zakończeniu trwania umowy zobowiązany jest do demontażu całej infrastruktury związanej ze stacją ładowania?

Odpowiedź: Organizator udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 42.

Katarzyna Białkowska-Andrzejewska

Radca Prawny
Nr rej. Gd. 1436

Z-CA DYREKTORA
ds. Administracyjnych i Technicznych

Szpital Pomorskie Sp. z o.o.

ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. +48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201
NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148
e-mail: sekretariat@szpitalpomorskie.eu | szpitalpomorskie.eu