



Pytania Oferentów do Pisemnego Przetargu Ofertowego nr DOiT/12/2024

W związku z prowadzonym postępowaniem na dzierżawę w okresie od dnia **01.12.2024 roku** do dnia **30.11.2029 roku** nieruchomości gruntowej o powierzchni **2436 m²** w celu zorganizowania i eksploatacji infrastruktury związanej z systemem płatnych miejsc parkingowych na ogólnodostępnym parkingu w lokalizacji Szpital Specjalistyczny im. F. Ceynowy, 84-200 Wejherowo, ul. Dr A. Jagalskiego 10

1. Dotyczy wymagań dodatkowych dotyczących obowiązków Dzierżawcy w pkt 1.6. Parkometry mają być wyposażone w monochromatyczne, czytelne wyświetlacze od 7 do 9 cali, z dodatkowym zewnętrznym oświetleniem, odporne na działanie zróżnicowanych warunków atmosferycznych, oznaczone po obu bokach na całej długości napisem „PARKOMETR”. Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający wymaga parkometry wyposażone w kolorowe dotykowe wyświetlacze.

Odpowiedź: Organizator dopuszcza, ale nie wymaga.

2. Czy Wyzierżawiający przewiduje obniżenie czynszu dzierżawnego 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.

3. Prosimy o wskazanie po czyjej stronie będzie zapłata podatku od gruntów i nieruchomości. Jeśli po stronie Dzierżawcy to proszę o podanie wysokości stawek.

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

4. Czy termin uruchomienia funkcjonowania parkingu od dnia akceptacji koncepcji architektonicznej, za który przyznawana jest punktacja, jest terminem uruchomienia odpłatności na parkingu.

Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że uruchomienie odpłatności na parkingu nastąpi od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy.

5. Czy Wyzierżawiający dopuszcza wcześniejsze uruchomienie parkingu poprzez montaż parkometrów, aplikacji mobilnych, kodów QR, zawieszenie regulaminu oraz późniejsze wykonanie koncepcji architektonicznej w zakresie zmian oznakowania poziomego?

Odpowiedź: Organizator nie dopuszcza.

6. Jeżeli termin uruchomienia parkingu i termin wykonania koncepcji architektonicznej nie są tożsame prosimy o wskazanie terminu, kiedy mają zostać uruchomione odpłatności na parkingu (tj. parkometry, aplikacje, kody QR, zawieszony regulamin).

Odpowiedź: Organizator wymaga uruchomienia odpłatności na parkingu z dniem 01.12.2024 roku, czyli od pierwszego dnia obowiązywania umowy.

7. Wnioskujemy o wskazanie stałego terminu uruchomienia płatności na parkingu związanych z uruchomieniem parkometrów, aplikacji mobilnych, kodów QR (np. 1 dnia obowiązywania umowy) oraz w związku ze znaczącą ilością prac związanych z odświeżeniem i zmianą infrastruktury parkingowej na podstawie koncepcji architektonicznej wnioskujemy o wskazanie stałego terminu wykonania tych prac (termin ten i tak jest obwarowany karami umownymi we wzorze umowy) oraz jednocześnie o usunięcie oceny za powyższy termin – pozostawiając wyłącznie ocenę za zaproponowany czynsz. Proponujemy wskazanie



1 miesiąca od dnia akceptacji koncepcji architektonicznej, przy czym wyłącznie dla oznakowania poziomego ze względu na okres zimowy proponujemy 6 miesięcy na jego wykonanie. Różnica w terminie odświeżenia infrastruktury parkingowej pomiędzy kilkoma dniami a 1 miesiącem nie będzie miał dużego znaczenia dla Wydzierżawiającego a zmiana zapisu pomoże uniknąć niepotrzebnych wątpliwości i wyjaśnień związanych z wykonaniem i odbiorem takiej infrastruktury przy wskazywaniu przez podmioty bardzo krótkich okresów wykonania dodatkowej infrastruktury.

Odpowiedź: Organizator nie wyraża zgody.

8. W przypadku braku akceptacji powyższego prosimy o wskazanie jaki może być minimalny termin akceptowalny przez Wydzierżawiającego, za który będzie jednocześnie maksymalna punktacja w powyższym zakresie – Wnioskujemy, aby minimalny termin jaki Wydzierżawiający może wskazać co do wykonania zakresu koncepcji architektonicznej wykraczającej poza samo uruchomienie płatnego parkingu mógł być nie krótszy niż 14 dni.

Odpowiedź: Organizator podtrzymuje zapisy RPPO w tym zakresie.

9. W związku z obecnym okresem (porą roku) nie jest zalecane wykonywanie oznakowania poziomego, dlatego prosimy o odpowiedź – czy Wydzierżawiający wyraża zgodę na wykonanie oznakowania poziomego zgodnego z koncepcją architektoniczną jak tylko na to pozwolą warunki pogodowe w terminie nie przekraczającym koniec maja 2025 roku.

Odpowiedź: Organizator wyraża zgodę na wykonanie oznakowania poziomego zgodnego z koncepcją architektoniczną jak tylko na to pozwolą warunki pogodowe.

Z-CADYREKTORE
ds. Administracyjno-Technicznych

Stanisław Cirocki