



Dotyczy: Zapytania ofertowego na dzierżawę gruntu o powierzchni 9388,84 m² z przeznaczeniem na prowadzenie płatnych miejsc postojowych, na nieruchomości SK MSWiA z W-MCO w Olsztynie.

W związku z zapytaniami uczestników postępowania, Wydierżawiający poniżej odpowiada na zadane pytania.

Pytanie 1

Na jakiej zasadzie parking płatny działa w chwili obecnej? Czy jest zainstalowany system parkingowy? Jeśli tak to jaki oraz czy Dzierżawca będzie zobligowany do obsługi istniejącego systemu parkingowego czy musi zainstalować swój system parkingowy?

Odpowiedź:

System parkingowy szlabanowy należy do obecnego dzierżawcy.

Pytanie 2

Liczby miejsc parkingowych przeznaczonych do dzierżawy.

Odpowiedź:

Liczba przeznaczonych miejsc parkingowych to 110

Pytanie 3

Liczby pracowników korzystających z abonamentów.

Odpowiedź:

Średnio 100 pracowników korzysta z abonamentów miesięcznie.

Pytanie 4

Na poglądowej mapie wszystkich miejsc parkingowych.

Odpowiedź:

Mapka w załączeniu.

Pytanie 5

Wysokości przychodów z ostatnich 3 lat z prowadzonej do tej pory działalności parkingów płatnych na terenie szpitala z rozbiciem na pojedyncze miesiące.

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie udzieli odpowiedzi na powyższe pytanie z uwagi na fakt, że nie jest to zapytanie w trybie udzielenia informacji publicznej.

Pytanie 6

Na poglądowej mapie miejsc z których można podłączyć zasilanie dla wymaganych urządzeń parkingowych.

Odpowiedź:

Mapka w załączeniu. Należy ustawić parkomat w odległości co najmniej 60 cm od krawężnika, co pozwoli Wydierżawiającemu w przyszłości na wydzielenie chodnika w sposób zapewniający bezpieczeństwo pieszym.

Pytanie 7

Na poglądowej mapie lokalizację punktu informacyjnego przeznaczonego do sprzedaży abonamentów dla pracowników.

Odpowiedź:

Mapka w załączeniu.

Pytanie 8

Na czym miałyby polegać "odnowienie istniejących miejsc postojowych w terminie 120 dni od podpisania umowy (§1 pkt 1 ppkt a) wzoru umowy).

Odpowiedź:

Odnawienie istniejących miejsc parkingowych polega na odświeżeniu lub ponownym naniesieniu linii i oznaczeń na nawierzchni parkingu, które określają obszary do parkowania pojazdów.

Pytanie 9

Kto obecnie jest operatorem lub dzierżawcą terenu parkingu objętego postępowaniem ?

Odpowiedź:

Obecnym Dzierżawcą jest firma MP TEC Michał Przybytek z siedzibą w Olsztynie, ul. Gałczyńskiego 29/17.

Pytanie 10

Jakie są warunki oraz parametry finansowe umowy z obecnym operatorem lub dzierżawcą?

Odpowiedź:

Obowiązujące warunki umowy dzierżawy z obecnym dzierżawcą to:
czynsz miesięczny wynosi 2 700,00 zł. netto oraz 20 % od wpływów.

Pytanie 11

Czy struktura rozliczeń finansowych oraz kar jest taka sama jak w przypadku zaproponowanej w obecnym postępowaniu Umowy?

Odpowiedź:

Projekt umowy stworzony został na podstawie umowy obowiązującej.

Pytanie 12

Okres trwania obecnej Umowy to 36 miesięcy - ale od kiedy będzie liczona data startu opłat z tytułu dzierżawy?

Odpowiedź:

Od daty zawarcia umowy.

Pytanie 13

Czy podatek gruntowy będzie opłacony przez Szpital, czy dzierżawcę?

Odpowiedź:

Podatek od gruntu leży po stronie Wydierżawiającego.

Pytanie 14

Jakie są obecne koszty prądu oraz innych opłat, które ponosi obecny operator lub dzierżawca?

Odpowiedź:

Koszt zużycia energii elektrycznej jest uzależniony od stawek dostawcy.

Zużycie prądu w okresie zimowym to średnio miesięcznie 400 kWh, w okresie letnim średnio miesięcznie 150 kWh

Pytanie 15

Jakie są obecne stawki opłat brutto na parkingu (w podziale na bilety, Abonamenty itp.)?

Odpowiedź:

Stawka za parkowanie wynosi:

- a) bilet jednorazowy - 3 zł. brutto za każdą godzinę
- b) abonament dla pracowników - 100 zł. brutto miesięcznie

Pytanie 16

Jakie są obecne przychody opłat netto z parkingu (w podziale na bilety jednorazowe i Abonamenty)?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie udzieli odpowiedzi na powyższe pytanie z uwagi na fakt, że nie jest to zapytanie w trybie udzielenia informacji publicznej.

Pytanie 17

Zakładamy, że Szpital rozlicza się z obecnym dzierżawcą wg procentowego podziału zysków, więc zna przepływy finansowe na parking. Prosimy o podanie tego w ujęciu miesięcznym za okres ostatnich 36 miesięcy.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie udzieli odpowiedzi na powyższe pytanie z uwagi na fakt, że nie jest to zapytanie w trybie udzielenia informacji publicznej.

Pytanie 18

Czy Szpital wyrazi zgodę aby personel dzierżawcy był obecny na miejscu w godzinach 7:00-15:00, a w pozostałym czasie czynne było Zdalne Centrum Monitoringu parkingu działające w trybie 24/7/365? Obecnie zapisana propozycja w Specyfikacji gdy personel ma być 7:00-20:00 wydaje się nie mieć uzasadnienia.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na skróconą obecność personelu w godz. 7-15, podtrzymujemy zapisy zapytania ofertowego.

Pytanie 19

Czy w skład utrzymania porządku i odśnieżania w okresie zimy wchodzi jeszcze utrzymanie zieleni w okresie wiosna-lato-jesień?

Odpowiedź:

Utrzymanie porządku szczegółowo opisano w projekcie umowy w (§3 pkt 1 ppkt a-i)

Pytanie 20

Czy infrastruktura kablowa (komunikacyjna skrętka/światłowód oraz zasilanie), na której należy uruchomić szlabany i kasy automatyczne jest własnością Szpitala i zostanie udostępniona nowemu dzierżawcy? Czy może należy do obecnego operatora?

Odpowiedź:

Infrastruktura należy do obecnego dzierżawcy.

Pytanie 21

Czy po zakończeniu 36 miesięcy nowego kontraktu jakieś elementy infrastruktury, którą zainstalował nowy dzierżawca mają przejść na własność Szpitala?

Odpowiedź:

Istniejące elementy infrastruktury nie przechodzą na własność Szpitala po zakończeniu umowy.

Pytanie 22

Jaki jest termin uruchomienia usługi pobierania opłat przez nowego dzierżawcę? Czy to jest ten sam termin co wniesienia opłat do Szpitala z tytułu dzierżawy?

Odpowiedź:

Od daty zawarcia umowy.

Pytanie 23

Proszę o podanie obecnej stawki czynszu oraz podziału % od wpływów jakie płaci obecny operator.

Odpowiedź:

Stawka czynszu miesięcznie wynosi 2 700,00 zł. netto oraz 20 % od wpływów.

Pytanie 24

Proszę o podanie nazwy i adresu obecnego dzierżawcy.

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 9

Pytanie 25

Proszę o podanie liczby miejsc parkingowych na przedmiocie dzierżawy.

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w pytaniu 2

Pytanie 26

Proszę o podanie wysokości obecnych stawek za parkowanie godzinowych oraz abonamentowych.

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w pytaniu 15

Pytanie 27

Proszę o podanie liczby sprzedawanych co miesiąc abonamentów pracowniczych.

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w pytaniu 3

Pytanie 28

Proszę o podanie wysokości wpływów za ostatnie 12 miesięcy z podziałem na każdy miesiąc oddzielnie oraz z podziałem na bilety rotacyjne i abonamenty.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na skróconą obecność personelu w godz. 7-15, podtrzymujemy zapisy zapytania ofertowego.

Pytanie 29

Proszę o odpowiedź czy zamawiający wyraża zgodę na montaż parkomatów w liczbie od 2 do 5 sztuk. Zastosowanie takiej liczby urządzeń pozytywnie wpłynie na zadowolenie pacjentów ponieważ urządzenia będą rozlokowane w kilku miejscach. Dodatkowymi funkcjami płatności będą aplikacje mobilne 4 sztuki oraz QR kody. Dodatkowo wyrażenie zgody na zastosowanie parkomatów zwiększy kwotę proponowanej wysokości czynszu.

Odpowiedź:

W gestii Dzierżawcy jest dostawa i montaż jednego parkomatu zlokalizowanego przy wyjeździe z parkingu od strony Sybiraków.

**Z-ca dyrektora ds. techniczno-logistycznych
SK MSWiA z W-MCO w Olsztynie**

Jolanta Grabińska

(podpis w oryginale)

Z-CA DYREKTORA DS. TECHNICZNO-LOGISTYCZNYCH
Szpital Kliniczny
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
z Warmińsko-Mazurskim Centrum Onkologii w Olsztynie

inż. Jolanta Grabińska

Sporządziła:

Iwona Bukowska