



*Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
z Warmińsko-Mazurskim Centrum Onkologii
w Olsztynie*

Dotyczy: Zapytania ofertowego na dzierżawę gruntu o powierzchni 9388,84 m² z przeznaczeniem na prowadzenie płatnych parkingów niestrzeżonych, na nieruchomości SP ZOZ MSWiA z W-MCO w Olsztynie

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

Pytanie 1

Czy Wydzierżawiający 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 parkingów (dla przykładu zakaz poruszania się lub zakaz odwiedzania pacjentów).

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie przewiduje obniżenia czynszu.

Pytanie 2

Czy Wydzierżawiający przewiduje wcześniejsze rozwiązanie umowy? Jeśli tak to z jakich powodów.

Odpowiedź:

Rozwiązanie umowy jest możliwe zgodnie zapisami we wzorze umowy dołączonej do postępowania.

Pytanie 3

Czy pracownicy szpitala są zwolnieni z opłat za parkowanie na wydzielonym terenie?

Odpowiedź:

Pracownicy nie są zwolnieni z opłat za parkowanie.

Pytanie 4

Proszę o przedstawienie lokalizacji przyłączy elektrycznych na terenie parkingowego do których należy podłączyć wymagany system parkingowy.

Odpowiedź:

Możliwe jest przyłączenie do sieci elektrycznej systemu parkingowego na wjeździe i wyjeździe z parkingowego oraz przy każdym budynku szpitala.

Pytanie 5

Czy Wydzierżawiający dopuszcza jako formę zapłaty jako stały czynsz tylko podział procentowy z obrotów z parkingowego?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie przewiduje zmiany wynagrodzenia za dzierżawę gruntu, obowiązującą formą rozliczenia jest stały czynsz dzierżawny oraz dodatkowa opłata w wysokości 20% wszystkich comiesięcznych wpływów brutto o trzymanych z korzystania z parkingowego (opłaty

jednorazowe, abonamenty) wyliczanych na podstawie pisemnych raportów generowanych z kasy fiskalnej dzierżawcy (zgodnie z § 4 ust.6 wzoru umowy).

Pytanie 6

Czy Wydzierżawiający dopuszcza zastosowanie na wskazanych parkingach parkomatów (powszechnie stosowanych na parkingach do pobierania opłat za parkowanie) zamiast wskazanego systemu w formie szlabanów. Wprowadzenie takiego rozwiązania spowoduje płynny ruch dla samochodów poruszających się na terenie szpitala a co najważniejsze dla karettek dla których każda sekunda jest na wagę życia ?

Odpowiedź:

Koncepcja systemu parkingowego zgodnie z zapytaniem ofertowym.

Pytanie 7

Czy Wydzierżawiający potwierdza pobór opłat 7 dni w tygodniu przez 24 godziny.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający potwierdza pobór opłat 7 dni w tygodniu przez 24 godziny

Pytanie 8

Proszę o wskazanie obecnego operatora parkingów.

Odpowiedź:

Obecnym Dzierżawcą jest Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Jędrzejewski” z siedzibą w Klebarku Wielkim 35 a.

Pytanie 9

Proszę o podanie miesięcznych obrotów z podziałem na poszczególne parkingi z rozbiciem na 12 ostatnich miesięcy.

Odpowiedź:

Średnio miesięczny wpływ z tytułu czynszu dzierżawnego wraz z % wpływu z biletów oraz abonamentów to 5900,00 zł brutto.

Pytanie 10

Proszę o podanie dokładnej liczby miejsc parkingowych na dzierżawionym terenie.

Odpowiedź:

Miejsca do parkowania oznaczone na mapie (załącznik nr 1).

Pytanie 11

Proszę o podanie m2 do utrzymania czystości i odśnieżania.

Odpowiedź:

Powierzchnia zgodnie z zapytaniem ofertowym.

Pytanie 12

Proszę o podanie stawki miesięcznego czynszu oraz podziału procentowego jaki był płacony przez poprzedniego/obecnego operatora.

Odpowiedź:

Czynsz dzierżawny 1350,00 zł netto, 20% przychodu za abonamenty oraz bilety.

Pytanie 13

Po dokonanej wizji lokalnej należy stwierdzić, iż na przedmiotowych parkingach nie jest zasadne aby zamontować system szlabanowy jaki został określony w zapytaniu. Zdaniem naszej firmy



idealnymi urządzeniami na tym terenie są parkomaty. Dlatego proszę o zmianę zapisów w dokumentach iż Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zastosowania parkomatów przy założeniu sprzedaży biletów jednorazowych przez parkomaty oraz przy pomocy kilku aplikacji mobilnych.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie przewiduje zmiany koncepcji organizacji systemu parkingowego.

Pytanie 14

Proszę o wyrażenie zgody na odstąpienie wymogu stałego nadzoru osobowego w godzinach 7-20 w dni robocze z uwagi na zastosowywanie parkomatów i wykonywaniu wyrywkowej kontroli przez kontrolerów parkingu.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie przewiduje odstąpienia od wymogu stałego nadzoru osobowego w godzinach 7-20 w dni robocze.

Pytanie 15

Ilu pracowników szpitala będzie uprawnionych do zakupu abonamentu?

Odpowiedź:

Miesięcznie sprzedawanych jest ok. 90 abonamentów.

Pytanie 16

Proszę o zamieszczenie mapy z zaznaczeniem miejsc parkingowych.

Odpowiedź:

Mapka w załączeniu (załącznik nr 1).

Pytanie 17

Prosimy o podanie wysokości przychodów pochodzących z tytułu opłat za parkowanie w 2019 i 2020 r.

Odpowiedź:

Średnio miesięczny wpływ z tytułu czynszu dzierżawnego wraz z % wpływu z biletów oraz abonamentów to 5900,00 zł brutto.

Pytanie 18

Czy Wydzierżawiający dopuszcza możliwość pobierania opłat za pomocą bezobsługowych parkomatów z możliwością uiszczenia płatności bilonem i zbliżeniową kartą płatniczą? Takie rozwiązanie jest możliwe do zaimplementowania w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, a jego niskie koszty inwestycyjne oraz operacyjne przełożą się na znacznie wyższy czynsz dzierżawny jaki może zostać zaoferowany.

Odpowiedź:

Koncepcja systemu parkingowego zgodnie z zapytaniem ofertowym.

Pytanie 19

W związku z koniecznością wykonania wielu obliczeń i analiz związanych z obliczeniem czynszu, zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu składania ofert do 22.01.2021r do g. 10:00.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie terminu składania ofert do 19.01.2021r do g. 10:00.

inż. Jolanta Grabińska



