

Dział Zamówień Publicznych

tel: +48 62 765 14 51, Kierownik Działu +48 62 765 13 97

Kalisz, dnia 23 marca 2017r.

Oferenci biorący udział
w postępowaniu konkursowym

INFORMACJA

Dotyczy: konkursu na wynajem parkingu o powierzchni 3 999,00 m² położonego przy ul. Poznańskiej 79 w Kaliszu - sprawa nr 01/17.

W odpowiedzi na pytania Wojewódzki Szpital Zespolony im. L. Perzyny w Kaliszu informuje:

Pytanie nr 1:

Nawiązując do rozmowy z pracownikiem zamówień publicznych, że konkurs ofert na dzierżawę parkingu nie jest zamówieniem publicznym. Proszę o wyjaśnienie zapisu w ogłoszeniu cytuje : warunki konkursu ofert, można pobrać ze strony : www.szpital.kalisz.pl, ogłoszenie - zamówienia publiczne ?

Odpowiedź: Ogłoszenia o postępowaniu konkursowym na wynajem prowadzone są przez Dział Zamówień Publicznych i zamieszczane na stronie internetowej z oznaczeniem „konkurs”.

Pytanie nr 2:

Dlaczego jest to konkurs, a nie przetarg ? Skoro Uchwała nr. 2845/2016 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 10.11.2016 mówi wyraźnie: (uzasadnienie do uchwały) Szpital zamierza kontynuować wynajmowanie powyższego mienia po zakończeniu dotychczasowych umów, na rzecz podmiotów, które zostaną wybrane w drodze **przetargu** ?

Odpowiedź: Konkurs został ogłoszony na podstawie Uchwały nr 2845/2016 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 10.11.2016r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie gruntu o pow. 3 999 m² z przeznaczeniem na parking. Niniejsze postępowanie konkursowe prowadzone jest zgodnie z warunkami konkursu wprowadzonymi zarządzeniem Dyrektora WSZ z dnia 12.07.2012r.

Pytanie nr 3:

Dlaczego uchwała nr 2845/2016 daje zgodę na wydzierżawienie pomieszczeń handlowych, jako przetarg, a nie konkursu ofert, na ładne i funkcjonalne punkty handlowe ?

Odpowiedź: J.w.

Pytanie nr 4:

Czy szpital jest jednostką publiczną, spółką, czy prywatną instytucją ?

Odpowiedź: Jest podmiotem prawa publicznego.

Pytanie nr 5:

Czy będzie to parking całodobowy, płatny ?

Odpowiedź: TAK.

Pytanie nr 6:

Czy po 5 stycznia 2021 roku, najemca może ubiegać się o przedłużenie umowy bez ogłoszenia konkursu ofert ?

Odpowiedź: NIE.

Pytanie nr 7:

Czy parkingi A-B-C-D muszą mieć zainstalowane szlabany, czytniki, skanery na wjazd/wyjazd z parkingu ?

Odpowiedź: Parkingi muszą mieć zainstalowane:

- parking D – szlabany, czytniki, skanery podłączone do systemu parkingowego;
- parkingi A, B i C – szlabany, czytniki kart podłączone do serwera systemu parkingowego.

Pytanie nr 8:

Od podpisania umowy, do czasu wdrożenia systemu parkingowego tj. do 90 dni, jaką kwotę może pobierać najemca na parkingu D, za godzinę, czy za dobę postoju ?

Odpowiedź: Wymagane jest aby do czasu wdrożenia systemu parkingowego, tj. max do 90 dni od dnia podpisania umowy, była pobierana opłata (parking D) w wysokości max 2,50 PLN brutto/godzinę.

Pytanie nr 9:

Działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. nr 19 poz. 177 z roku 2004 z późniejszymi zmianami), zwraca się z wnioskiem o wyjaśnienie treści szczegółowych warunków konkursu poprzez udzielenie odpowiedzi na poniższe zapytanie i wprowadzenie zmian w opisie warunków udziału w konkursie w punkcie II. 3. S.W.K.

Pyt: Czy konieczne jest doświadczenie oferenta w ciągu ostatnich 3 lat w realizacji co najmniej 2 usług polegających na urządzeniu, wyposażeniu oraz obsłudze parkingów za pomocą automatów parkingowych na minimum 650 miejsc określone w punkcie II. 3. Szczegółowych Warunków Konkursu.

Nadto w związku z koniecznością przygotowania profesjonalnego projektu lokalizacji urządzeń parkingowych (projekt funkcjonalno – użytkowy) zgodnie z wymogami wynajmującego zgłaszamy wniosek o wydłużenie terminu składania ofert.

UZASADNIENIE:

W moim przekonaniu dla prawidłowego funkcjonowania parkingu nie jest konieczne doświadczenie w prowadzeniu takiej placówki, a jedynie przygotowanie poprawnego projektu funkcjonalno – użytkowego oraz sprawne wdrożenie systemu monitoringu wraz z czytnikami kart. Przy tego rodzaju przedsięwzięciu potrzebna jest dobra obsługa logistyczna zapewniająca szczelność systemu finansowego, eliminująca ewentualne nieprawidłowości w sprzedaży biletów i kart abonamentowych.

Wprowadzony w obecnym postępowaniu wymóg posiadania doświadczenia jest wymogiem, który może w wyraźny sposób ograniczyć konkurencję w przedmiotowym postępowaniu. Art. 29 ust. 1 prawa zamówień publicznych nakłada na Zamawiającego obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględnienia wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty. Zapis ten służy realizacji ustawowych zasad uczciwej konkurencji, a co za tym idzie zasady równego dostępu do zamówienia, wyrażonych art. 7 ust. 1 ustawy.

Biorąc pod uwagę specyfikę zamówienia prosimy o umożliwienie dopuszczenia w omawianym punkcie oferenta bez doświadczenia w zakresie usług określonych w pkt. II. 3.

Jednocześnie pragnę nadmienić, że konieczność przygotowania profesjonalnego projektu lokalizacji urządzeń parkingowych (projekt funkcjonalno – użytkowy) zgodnie z wymogami wynajmującego implikuje konieczność wydłużenia terminu składania ofert, albowiem w określonym w postępowaniu terminie nie jest możliwe profesjonalne przygotowanie tego projektu.

Proszę o odpowiedź oraz modyfikację SWK, co zapewni zwiększenie konkurencyjności w niniejszym postępowaniu oraz umożliwi wybór najlepszej oferty.

Odpowiedź: Podtrzymujemy zapis określony w pkt II.3 szczegółowych warunków konkursu dotyczący potwierdzenia spełnienia warunku udziału oferenta w postępowaniu konkursowym.

Jednocześnie informujemy, że niniejsze postępowanie nie jest prowadzone na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pytanie nr 10:

Ze względu na konieczność opracowania programu funkcjonalno-użytkowego, który ma zostać dołączony do oferty prosimy o przesunięcie terminu składania ofert do 31.03.2017. ze względu na konieczność przeprowadzenia wizji lokalnej i zebranie jej wyników do żadanego programu.

Odpowiedź: Zgodnie z informacją poniżej, tj. termin składania i otwarcia ofert zostaje przełożony na dzień 30 marca 2017 roku.

Pytanie nr 11:

Prosimy o podanie ile osób będzie upoważnionych do wykupu kart abonamentowych pracowniczych .

Odpowiedź: Szpital zatrudnia 1300 osób. Obecnie parkuje na terenie Szpitala około 600 osób.

Pytanie nr 12:

Czy oferent jest zobowiązany do zapewnienia miejsca parkingowego do każdego wykupionego abonamentu.

Odpowiedź: TAK.

Pytanie nr 13:

Wynajmujący podaje informacje o cenach abonamentu dla pracowników szpitala w kwocie 30 zł brutto za miesiąc, w dokumentacji jest zapis, że należy przewidzieć również abonamenty dla podmiotów dzierżawiących powierzchnie szpitala oraz ich pracowników. Prosimy o informacje czy ta grupa również będzie uprawniona do zakupu abonamentu w tej kwocie czy oferent będzie sam ustalał kwotę abonamentu .

Odpowiedź: Należy zapewnić abonament w tej samej kwocie, tj. 30,00 PLN brutto.

Pytanie nr 14:

Prosimy o informacje ile osób będzie upoważnionych do wykupu kart abonamentowych dla dzierżawców i ich pracowników

Odpowiedź: Około 20 – 40 osób.

Pytanie nr 15:

W opisie przedmiotu konkursu punkt 2 i 3 Wynajmujący podaje informacje że oferent ma zakupić i zamontować na parkingach A,B i C system parkingowy. Opisane parkingi mają pełnić funkcje parkingów abonamentowych i z doświadczenia naszej firmy wystarczy je wyposażyć w urządzenia do kontroli wjazdu i wjazdu tylko na karty abonamentowe i podłączyć do serwera systemu parkingowego.

Czy Wynajmujący zaakceptuje że na tych parkingach zostaną zainstalowane terminale wyposażone tylko w czytniki kart i interkomy bez drukarki biletów i skanera

Odpowiedź: TAK.

Pytanie nr 16:

W opisie przedmiotu konkursu „minimalne wymagania dla systemu parkingowego” Wynajmujący podaje

informacje że oferent ma zamontować tablice informacyjną z regulaminem i „informacją o wolnych lub zajętych miejscach parkingowych” .

Odpowiedź: „Informacja o wolnych lub zajętych miejscach” dotyczy parkingu D.

Pytanie nr 17:

Prosimy o informacje czy Wynajmujący po przez ten zapis wymaga montażu elektronicznych tablic z zmienną treścią parking Wolny/Zajęty czy maja być to tablice z ilością wolnych miejsc parkingowych.

Odpowiedź: Tablice z ilością wolnych miejsc.

Pytanie nr 18:

Prosimy o informacje czy tablice informujące o miejscach parkingowych mają być zamontowane na każdym parkingu czy tylko na parkingu D

Odpowiedź: Tylko na parkingu D.

Pytanie nr 19:

Prosimy o informacje jaki zakres ma obejmować system monitoringu zamontowany na parkingach czy Wynajmujący wymaga monitorowania tylko wjazdów i wyjazdów oraz kasy Automatycznej czy terenu wszystkich parkingów

Odpowiedź: Zakres monitoringu ma obejmować: wjazdy, wyjazdy i kasę.

Pytanie nr 20:

Prosimy o potwierdzenie że czynności związane z utrzymaniem porządku i czystości dotyczą tylko parkingu ogólnodostępnego „D”.

Odpowiedź: TAK – tylko parking D.

Pytanie nr 21:

Prosimy o informacje czy na terenie szpitala istnieje kanalizacja teletechniczna z możliwością jej wykorzystania do położenia instalacji parkingowej oraz udostępnienia mapki terenu z zaznaczoną kanalizacją teletechniczną.

Odpowiedź: Na terenie Szpitala istnieje kanalizacja teletechniczna, ale właścicielem jej jest dostawca usług telekomunikacyjnych.

Pytanie nr 22:

Kto jest właścicielem oznakowania pionowego znajdującego się w tej chwili na terenie parkingu? Czy jest niezbędna wymiana całego oznakowania pionowego?

Odpowiedź: Właścicielem oznakowania pionowego jest Szpital. Nie jest wymagana wymiana całego oznakowania, tylko ewentualnie dodatkowe oznakowanie.

Pytanie nr 23:

Czy teren inwestycji jest objęty planem zagospodarowania terenu, czy konieczne jest ewentualnie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy

Odpowiedź: NIE.

Pytanie nr 24:

Czy teren inwestycji jest objęty planem zagospodarowania terenu, czy konieczne jest ewentualnie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy

Odpowiedź: NIE.

Pytanie nr 25:

Czy oferent będzie zobowiązany do opłacenia podatku od gruntu jeśli tak to prosimy o informacje jaka obecnie obowiązuje stawka za 1m2

Odpowiedź: NIE.

Pytanie nr 26:

Czy Wynajmujący posiada informacje ile obecnie wynosi przychód na parkingach

Odpowiedź: NIE.

Pytanie nr 27:

Czy Wynajmujący posiada informacje ile pojazdów obecnie korzysta z parkingu „D” w trakcie miesiąca

Odpowiedź: NIE.

Pytanie nr 28:

Ile obecnie jest wydanych kart abonamentowych

Odpowiedź: Nie ma kart abonamentowych.

Pytanie nr 29:

Czy Wynajmujący przewiduje możliwość wprowadzenie ograniczenia darmowego parkowania do 15 minut tak aby to samo auto mogło skorzystać tylko raz w trakcie godziny.

Odpowiedź: NIE.

Pytanie nr 30:

Czy na terenie szpitala istnieją drożne studzienki komunikacyjne którymi można rozprowadzić okablowanie do poszczególnych sekcji parkingowych A, B, C i D?

Odpowiedź: Studzienki komunikacyjne są drożne, ale właścicielem ich jest dostawca usług telekomunikacyjnych.

Pytanie nr 31:

Czy szpital wskaże miejsce do składowania liści w okresie jesiennym , oraz trawy czy innych elementów związanych z pielęgnacją zieleni na terenie szpitala, czy Najemca musi wywieźć omawiane odpady organiczne na podstawie umowy z firmą zajmującą się odpadami?

Odpowiedź: TAK.

Pytanie nr 32:

Czy w zakresie utrzymania zimowego parkingu D polegającego na odśnieżaniu i usuwaniu śniegu, w przypadku jego dużej ilości Szpital wskaże miejsca do jego swobodnego przyzmuwania opadu?

Odpowiedź: NIE.

Pytanie nr 33:

W pkt 3 OPZ dotyczącym parkingów B i C Szpital zleca wydawanie abonamentów dodatkowym podmiotom. Prośba o określenie dokumentów na podstawie których osoby miałyby być weryfikowane. Proponujemy dzierżawcy – na podstawie ważnej umowy dzierżawy ze szpitalem w okresie ważności umowy, pracownicy na podstawie aktualnej listy pracowników otrzymywanej od Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego.

Odpowiedź: Zgodnie z propozycją przedstawioną powyżej.

Pytanie nr 34:

W obowiązках oferenta Szpital wskazuje konieczność ponoszenia opłat za najem pomieszczeń, czy szpital dysponuje i może udostępnić pomieszczenie do celów gospodarczych oraz jaka jest proponowana opłata miesięczna za pomieszczenie?

Odpowiedź: W chwili obecnej Szpital nie przewiduje udostępniać pomieszczenia do celów gospodarczych.

Pytanie nr 35:

Czy Szpital dopuści inny rodzaj biletu stosowany w systemie parkingowym tj. bilet kartonikowy stosowany na wielu parkingach zamkniętych o grubości nie mniejszej niż 120 gram/m²?

Odpowiedź: TAK.

Pytanie nr 36:

Czy szpital może udostępnić warunki obsługi PPOŻ obiektu celem wdrożenia odpowiedniego projektu organizacji ruchu?

Odpowiedź: TAK.

Wykreśla się omyłkowo zamieszczony zapis na str. 2 Szczegółowych warunków konkursu:

Zamiast: „Dane dotyczące komunikacji elektronicznej w sprawie zamówienia publicznego”

Winno być: „Dane dotyczące komunikacji elektronicznej w sprawie postępowania konkursowego”.

Jednocześnie zmieniony zostaje termin składania i otwarcia ofert:

- termin składania ofert - do godz. 09:00 dnia 27 marca 2017r.
- termin otwarcia ofert - do godz. 09:30 dnia 27 marca 2017r.

KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych
mgr Mariusz Pawlaczyk