

Odpowiedzi na pytania INDIGO:

1. Jakie są kryteria oceny ofert Wykonawców/Dzierżawców/ ponieważ dokumentacja przetargowa nie wyjaśnia metody liczenia punktów do wyboru najkorzystniejszej oferty. Formularz ofertowy zawiera szereg pól i opisów, bez podania jak liczona będzie punktacja. Uprzejmie prosimy o opisanie kryteriów oceny i wag tych kryteriów.

Odp.

Przedłożone oferty będą oceniane pod względem zbieżności ze wskazanymi oczekiwaniami UAM oraz przy uwzględnieniu propozycji oferentów wskazanymi w formularzu ofertowym. Im więcej punktów będzie zbliżonych oczekiwaniom UAM tym oferta będzie wyżej oceniona. Z najwyżej ocenionych ofert wybrana zostanie ta, która oferuje najwyższy procent z przychodów dla UAM. Na każdym etapie postępowanie może być zakończone bez wyboru oferty.

2. Czy charakter Umowy może zostać zmieniony na Umowę na czas oznaczony minimum 3 lub 5 lat ? Dzierżawca musi mieć pewność zwrotu poniesionych nakładów na infrastrukturę, tym bardziej że inne warunki Umowy, np. dotyczące ustalania stawek cen są jednoznacznie po stronie decyzji UAM.

Odp.

Nie ma możliwości zmiany umowy na umowę na czas oznaczony

Odpowiedzi na pytania APCOA:

1. Czy wszystkie nieruchomości, na których mają zostać zlokalizowane parkingi posiadają status, który zgodnie z obowiązującym przepisami umożliwia zorganizowanie i prowadzenie parkingów?

Odp.

Parkingi będące przedmiotem postępowania w chwili obecnej wykorzystywane są na użytek własny Uczelni. Część z nich powstała podczas remontów bądź w ramach budowy kolejnych obiektów a ich lokalizację określa PZT. W przypadku jednej lokalizacji tj. parkingu w Kaliszu Zarządzeniem Kanclerza wprowadzono odpłatność za korzystanie z parkingu.

2. Na wszystkich, objętych przetargiem, nieruchomościach prowadzone są parkingi, proszę o podanie informacji dla każdej lokalizacji na podstawie jakich pozwoleń zostały zorganizowane aktualnie funkcjonujące tam parkingi.

Odp.

Parkingi nie stanowią działalności gospodarczej, są przestrzenią dostępną dla pracowników i studentów zgodnie z wewnętrznymi regulacjami.

3. Proszę o wskazanie, które z objętych przetargiem nieruchomości, są wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną konserwatorską.

Do rejestru zabytków wpisane są:

- a) Kampus Centrum: Collegium Minus - wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A 010 z dnia 16.04.1966 r.
- b) Kampus Centrum 2: Collegium Heliodori Świącicki - wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A 227 z dnia 20.03.1980r. (jako "Pałac Rządowy (PWK), ob. Collegium Chemicum).



4. Jeżeli wobec nieruchomości, o których mowa w Pytaniu 1, powyżej, zostały już wydane wytyczne przez Konserwatora Zabytków, czy zostaną one udostępnione oferentom?

Odp.

Uniwersytet nie posiada wytycznych Konserwatora Zabytków co do wskazanych parkingów.

5. Proszę u sprecyzowanie określenia: bez zbędnej zwłoki oraz uściślenie i podanie sytuacji (konieczności), w których Wyzierzawiający zobowiązany będzie na własny koszt dokonać korekty posadowienia zabezpieczenia technicznego parkingu.

Odp.

„Bez zbędnej zwłoki” – tzn. najszybciej jak to możliwe (z uwzględnieniem czasu oczekiwania na ewentualne podzespoły lub decyzje administracyjne)

„Konieczność” – np. konieczność modyfikacji ustawienia urządzeń, zabezpieczeń ze względu na fakt nie spełniania swojej funkcji lub konieczność korekty organizacji ruchu.

6. Czy uzyskanie pisemnej zgody na dokonanie nakładów dotyczy również; kluczowych, dla realizacji złożań technicznych i funkcjonalnych, zawartych w dokumentacji przetargowej, elementów systemów parkingowych? Jeżeli tak, to jakie prawa ma Dzierżawca jeżeli tej zgody Wyzierzawiający nie udzieli.

Odp.

Wyzierzawiający wymaga uzyskania zgody na posadowienie wszystkich nakładów. Dzierżawca zobowiązany jest do ich szczegółowego opisanie i uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego na ich posadowienie. Brak zgody uniemożliwia posadowienie nakładów na gruncie UAM.

7. Czy w skutek zmian, o których mowa w p. 18, Dzierżawca ma prawo skorygować warunki dzierżawy tak aby zniwelować negatywny wpływ wprowadzonych zmian na warunki realizacji umowy?

Odp.

Korekta stawek opłat dotyczy działalności komercyjnej.

Waloryzacja abonamentów pracowniczych i studenckich wyłącznie za pisemną zgodą UAM.

8. Dokumentacja przetargowa definiuje parkingi jako parkingi niestrzeżone przy takich założeniach Dzierżawca ponosi odpowiedzialność tylko i wyłącznie za straty powstałe w skutek jego winy bądź winy podmiotów działających na jego zlecenie. Czy Wyzierzawiający zrezygnuje z oczekiwania zawartego w p. 23 powyżej?

Odp.

Dzierżawca odpowiada za szkody powstałe z jego winy. (np. awarię szlabanu, który uszkodzi przejeżdżający samochód bądź inny wypadek niesprawnej infrastruktury, która spowoduje uszczerbek na majątku osoby korzystającej.

9. Podawanie Imienia i Nazwiska pracownika w takiej sytuacji jest niezgodne w przepisami RODO.
Czy Wydzierżawiający zrezygnuje z tego wymogu?

Odp.

W przypadku pracowników obsługujących przedmiot dzierżawy zobowiązani są oni do pełnej identyfikacji wizualnej, w tym posiadania identyfikatora. Ma to na celu zapewnienie możliwości identyfikacji/weryfikacji pracownika, tak aby osoby postronne nie podszywały się pod pracowników Dzierżawcy a także, aby nie dopuścić do nadużyć – np. pobierania gotówki od parkującego przez osoby bez uprawnień. Wzór identyfikatora powinien być przesłany do Wydzierżawiającego (dopuszcza się zamianę „kamizelki” na jednolity uniform firmowy).

10. Czy Wydzierżawiający udostępni aktualne stawki podatków od nieruchomości dla każdej lokalizacji ?

Odp.

Stawki podatku od nieruchomości określają przepisy prawa miejscowego i są dostępne na stronach BIP odpowiednich Urzędów.

11. Elementy systemu; Parkometry, Szlabany, są posadowione na fundamentach, zatem są trwale związane z gruntem. Czy Wydzierżawiający odstąpi od tego zapisu? - §6 p. e) nie wznoszenia żadnych obiektów trwale związanych z gruntem.

Odp.

Wydzierżawiający wymaga uzyskania zgody na posadowienie wszystkich nakładów. Dzierżawca zobowiązany jest do ich szczegółowego opisanie i uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego na ich posadowienie. Brak zgody uniemożliwia posadowienie nakładów na gruncie UAM.

12. Czy Wydzierżawiający poda liczbę pracowników pracujących w obiektach przy każdym parkingu?

Odp.

Łączna liczba pracowników UAM to ok. 5000.

13. Czy wydzierżawiający poda liczbę pracowników chętnych/zdeklarowanych na zakup abonamentu dla każdego z parkingów?

Odp.

Wydzierżawiający nie prowadził rozeznania wśród pracowników odnośnie deklaracji zakupu abonamentu. Z uwagi na fakt, że parkingi w postępowaniu będą oferowały korzystniejsze warunki finansowe dla pracownika niż korzystanie z miejsc odpłatnych będących w zarządzie Miasta uzasadnione jest przyjęcie, że zainteresowanie wykupem abonamentów będzie duże.

14. Czy Wydzierżawiający poda liczbę Studentów studiujących w obiektach przy każdym parkingu?

Odp.

Łączna liczba studentów UAM to ok 28000.

Studenci będą mogli wykupić abonament na parkingach 1,2,3,4,7



15. Czy wydzierżawiający poda liczbę studentów chętnych/zdeklarowanych na zakup abonamentu dla każdego z parkingów?

Odp.

Wydzierżawiający nie prowadził rozeznania wśród studentów odnośnie deklaracji zakupu abonamentu. Z uwagi na fakt, że parkingi w postępowaniu będą oferowały korzystniejsze warunki finansowe dla studenta niż korzystanie z miejsc odpłatnych będących w zarządzie Miasta uzasadnione jest przyjęcie, że zainteresowanie wykupem abonamentów będzie duże.

16. Każdy wykupiony abonament zarówno pracowniczy jak i studencki związany jest tylko/obowiązuje z/na jednym parkingiem (macierzystym), miejsce pracy danego pracownika, lub lokalizacja wydziału danego studenta ?

Odp.

Z wyłączeniem parkingu nr 5 – gdzie Wydierżawiający nada uprawnienia do zakupu abonamentu – na pozostałych parkingach każdy pracownik/student będzie mógł wykupić abonament. Zasadą będzie, że jeden numer rejestracyjny to abonament na jednym parkingu. Wielokrotność abonamentów zależeć będzie od pracownika/studenta. Przy czym zakup abonamentu gwarantuje tylko wjazd na parking a nie miejsce parkingowe.

17. Czy Wydierżawiający pod pojęciem infrastruktury parkingowej rozumie; wszystkie elementy infrastruktury parkingowej tzn. nawierzchnia , oświetlenie (latarnie), kosze na śmieci, ławki itp. oraz elementy systemu parkingowego zamontowane staraniem Dzierżawcy tj. Parkometry, Kamery ANPR, terminale wjazdowe i wyjazdowe, interkomy, szlabany czy tylko elementy systemu parkingowego zamontowane staraniem Dzierżawcy?

Odp.

Utrzymanie i serwis dotyczy infrastruktury posadowionej przez Dzierżawcę.

18. Czy z uwagi na duży zakres przedmiotu przetargu, oraz konieczność uzupełnienia informacji/danych na temat poszczególnych parkingów, Wydierżawiający przedłuży okres przygotowania oferty, zmieniając termin składania ofert o 14 dni później tzn. na 11.10.2024?

Odp.

Termin składania ofert został przedłużony do 27 września 2024 r. i nie będzie przedłużony.

Odpowiedzi na pytania SADIDA:

1. Jakie koszty poza udziałem procentowym w przychodach ponosi operator parkingów?

Odp.

Koszty posadowienia i uruchomienia infrastruktury oraz wszelkie koszty związane z utrzymaniem i zarządzaniem parkingiem.

2. Czy dopuszczacie Państwo instalację autorskiego programu pobierania opłat. gdyż po wizji lokalnej ustalono, że parkingi są wykorzystywane prawie wyłącznie przez pracowników i studentów w formie abonamentów miesięcznych więc kasa parkingowa w związku z brakiem klientów godzinowych jest zbędna?

Odp.

Parkingi będą otwarte na klienta komercyjnego – chociażby w godzinach, w których UAM nie pracuje oraz w weekendy. Dodatkowo przy niektórych lokalizacjach są instytucje takie jak Filharmonia czy MTP gdzie klient komercyjny na pewno będzie chciał zaparkować. Pod uwagę należy również brać, że klientem komercyjnym może być osoba starsza nie posiadająca możliwość płatności online. System parkingowy musi zapewnić możliwość płatności – ważne aby działał a w razie awarii była możliwość alternatywnej płatności, bądź szybkiej naprawy awarii.

3. Czy konieczny jest wymóg kamer rejestrujących tablice rejestracyjne pojazdów, z doświadczenia wiem, że taki system na terenach otwartych nie zadanych jest zawodny i bardzo duży wpływ na jego zawodność mają warunki atmosferyczne

Odp.

Uniwersytet preferuje system kamer. Oferent może na każdy parking przedstawić swoją propozycję rozwiązań. Całość oferty będzie podlegała ocenie.

4. Jaka jest ilość korzystających (uprawnionych) z parkingów pracowników Uczelni i studentów ze wskazaniem na każdą lokalizację, podajecie Państwo pojemność ilościową miejsc parkingowych, jednak z doświadczenia wiem, że klientów upoważnionych niejednokrotnie jest znacznie więcej z uwagi na rotacyjny system pracy i zajęć

Odp.

Nie prowadziliśmy rozeznania odnośnie osób zainteresowanych do zakupu abonamentu. Dodatkowo nie można jednoznacznie określić liczby osób w danym obiekcie. Wykładowcy przemieszczają się między budynkami, tak samo studenci. Pracowników na UAM jest ok. 5000 a studentów ok. 28000.

5. Czy podana kwota 20zł za abonament miesięczny dla pracowników i studentów nie wydaje się Państwu stanowczo za niska, gdzie obecnie za 20zł. nie kupi się przysłowiowo paczki papierosów, a wskazujecie Państwo, że operator ponosi odpowiedzialność za parkujące pojazdy i nijak to się ma do wartości parkujących pojazdów, obecnie ceny dla pracowników kształtują się w całej Polsce w przedziale 40-140 zł. miesięcznie i proszę o zmianę proponowanej stawki.

Odp.

Podana stawka jest stawką preferowaną przez Uczelnię. Oferent w formularzu ofertowym wpisuje takie stawki, jakie w jego ocenie są odpowiednie dla danej lokalizacji.

6. Czy obecna infrastruktura parkingów (na większości parkingów znajdują się szlabany) jest do wykorzystania przez nowego operatora?

Odp.

Szlabany stanowią własność UAM i wykorzystanie ich przez operatora spowodowałaby konieczność naliczenia opłat za korzystanie z powierzonego mienia. Rodzi to również problem przy ewentualnych naprawach. Wykorzystać można natomiast przyłącza jeżeli będą odpowiednie dla proponowanego systemu parkingowego.

KANCLERZ
Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

dr Marcin Wysocki