



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki
Zdrowotnej
Ul. Witosy 7
69 – 200 Sulęcín

26.07.2022

Znak sprawy: SPZOZ/2112/TT/69/2022

Dotyczy: *Konkurs na dzierżawę parkingu dla operatora systemu parkingowego zlokalizowanego na terenie Szpitala.*

Szanowni Państwo,

Dwóch Operatorów parkingu zwrócił się do Wydierżawiającego z następującymi pytaniami:

Pytanie 1

Prosimy o wskazanie nr ewidencyjnego działek, które podlegają dzierżawie oraz ich powierzchni.

Odpowiedź 1

Gmina: Sulęcín, Obręb: Sulęcín III, nr działki: 372/2 o powierzchni 20 488m² z czego około 6520 m² przeznaczone na parking oraz druga działka Gmina: Sulęcín, Obręb: Sulęcín III, nr działki:431 o powierzchni 1 924m² z czego około 1020m² przeznaczone na parking.

Pytanie 2

Prosimy o załączenie planu parkingu, wzoru raportu zbiorczego dowodu księgowego, wzoru protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik do wzoru umowy.

Odpowiedź

Poglądowy plan parkingu jako Załącznik do odpowiedzi na pytania nr 1, protokół zdawczo – odbiorczy jako Załącznik do odpowiedzi na pytanie nr 2, wzór raportu zbiorczego dowodu księgowego przedstawia dzierżawca do akceptacji.

Pytanie 3

W pkt. 3.3.11. umowy wskazane zostało, iż dzierżawca umożliwi bezpłatne parkowanie osobą związanym z działalnością Szpitala wskazanym przez Wydierżawiającego oraz osobą oddającym

krw w punkcie krwiodawstwa na terenie Szpitala. Ile dziennie miejsc Zamawiający musi zarezerwować dla osób zwolnionych z opłat (prosimy o wskazanie średniej ilości miejsc)?

Odpowiedź 3

Średnia dzienna ilość miejsc zwolnionych z opłat: 2 miejsca.

Pytanie 4

Prosimy o podanie jaki rodzaj nawierzchni jest na parkingu? Co rozumie Wydzierżawiający pod pojęciem wykonywania remontów, prac konserwacyjnych? Prosimy o doprecyzowanie ich zakresu w kontekście nawierzchni jaką posiada parking.

Odpowiedź 4

Nawierzchnia na parkingu w części Szpitala, ul. Witosa 4: kostka brukowa, asfalt, płyty ażurowe betonowe, trylinka betonowa, w części Administracyjnej, ul. Witosa 7: asfalt, grunt.

Pytanie 5

W jakim terminie od podpisania umowy należy zamontować parkometry?

Odpowiedź 5

W terminie do 8 tygodni od podpisania umowy.

Pytanie 6

Czy fundamenty pod parkometry są przygotowane czy należy je wykonać we własnym zakresie?

Odpowiedź 6

Fundamenty pod parkometry należy wykonać we własnym zakresie.

Pytanie 7

Prosimy o uzupełnienie tabeli kryterium oceny ofert w zakresie usuwania podstawowych awarii oraz czasu usuwania poważnych awarii. Brak Wagi kryterium.

Odpowiedź 7

Wydzierżawiający wymaga usunięcia awarii podstawowych w czasie do 8h, w przypadku skrócenie czasu o połowę czyli do 4h oferta otrzyma 7 pkt, czas usuwania awarii poważnych,

Wydzierżawiający wymaga usunięcia awarii do 48h, jeśli Wykonawca skróci czas do 24h jego oferta otrzyma dodatkowe 7pkt.

Pytanie 8

W zakresie pkt. 6 Warunków udziału w konkursie prosimy o dokonanie zmiany na następujący zapis: „Dzierżawca musi wykazać się prowadzeniem w okresie ostatnich dwóch lat min. 5 parkingów w systemie parkomatowym z możliwością płatności kartą oraz aplikacją mobilną”

Mamy świadomość, iż do tego postępowania nie mają zastosowania przepisy PZP w zakresie ograniczania konkurencyjności. Zapisy te jednak wskazują, iż możliwość wzięcia udziału w konkursie ma tylko jedna firma w skali całego kraju co ewidentnie narusza art. 6 1 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2021r. poz.275). Obsługa parkingowa na terenie szpitali nie różni się niczym od obsługi pozostałych parkingów działających w systemie z użyciem parkomatów. Zatem wymóg, iż dzierżawca ma obsługiwać 7 parkingów na terenie innych szpitali budzi niepokój, iż Wydierżawiający świadomie ogranicza dostęp innym przedsiębiorcom i współpracuje w tym zakresie z jedną firmą na rynku, która spełnia warunki określone w ogłoszeniu. Tym samym istnieje duże ryzyko naruszenia przez Wydierżawiającego art. 6 ust. 1 pkt 7 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Pragniemy zauważyć, iż zgodnie z art. 4. ust. 1 wyżej przytoczonej ustawy szpitale podlegają tej ustawie (posiadają zdolności do czynności prawnych, zdolność deliktową, zdolność sądową i procesową oraz mają prawo do zarządzania wyodrębnionym majątkiem ruchomym i nieruchomym. Ponadto szpitale prowadzą typową działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług NZOZ-om, pobierając przy tym stosowne opłaty, tym samym posiadają statut przedsiębiorcy) i mają obowiązek przestrzegania jej zapisów.

Odpowiedź 8

Wydierżawiający zmienia zapis pkt. 6 **Warunków udziału w konkursie** z „Dzierżawca musi prowadzić 7 parkingów szpitalnych i przynajmniej 6 parkingów w systemie parkomatowym z możliwością płatności kartą oraz aplikacją mobilną.“ na „Dzierżawca musi prowadzić 3 parkingów szpitalnych i przynajmniej 4 parkingów w systemie parkomatowym z możliwością płatności kartą oraz aplikacją mobilną.“

Pytanie 9

W nawiązaniu do pytania 8 prosimy o zmianę zapisów dot. Kryterium oceny ofert dot. Doświadczenia w zakresie ilości zamontowanych parkometrów na następujący:

„ Doświadczenie - liczba parkingów powyżej 200 miejsc parkingowych obsługiwanych przy użyciu parkometrów” lub usunięcie tego kryterium. Wymóg wskazany w kryterium oceny ofert jest dyskryminujący, gdyż niczym się nie różni montaż parkometru na terenie szpitala lub poza nim. Zatem ograniczanie tylko do obszaru szpitala narusza ustawę o ochronie konkurencji i konsumentów. W związku z faktem, iż postępowanie nie jest prowadzone w trybie PZP niezrozumiałe są kryteria, które nie mają wpływu na świadczenie usług dzierżawy, wymóg doświadczenia jest warunkiem nadrzędnym do złożenia ofert.

Odpowiedź 9

Wydzierżawiający zmienia kryterium „Doświadczenie - liczba parkingów powyżej 150 miejsc parkingowych obsługiwanych przy użyciu parkometrów” wg Załącznika do odpowiedzi na pytania nr 3 - kryterium ocen.

Pytanie 10

Prosimy o doprecyzowanie zapisu kryterium ocen oferty w zakresie dzierżawy zmiennej. Czy Dzierżawiający ma wskazać % dla każdego tysiąca ponad 7000 zł netto? Czy będzie to kwota brutto?

Odpowiedź 10

Dzierżawiający ma wskazać % dla każdej kwoty ponad 7000zł netto.

Pytanie 11

W pkt. I ppkt 3 oraz 4 Zamawiający podaje maksymalne stawki opłat i w związku z tym pytanie czy i kiedy Zamawiający przewiduje możliwość podwyższenia stawek opłat.

Odpowiedź 11

Wydzierżawiający przewiduje zmiany stawek w zależności od oceny funkcjonowania parkingu.

Pytanie 12

W pkt. I ppkt 15 Zamawiający wymaga posiadania przez Dzierżawcę polisy w wysokości 1 500 000 zł. Naszym zdaniem jest wygórowana wartość polisy w stosunku do wartości inwestycji i wielkości obszaru parkingu dlatego prosimy o obniżenie wysokości OC do kwoty 1 000 000 zł.

Odpowiedź 12

Wydzierżawiający nie wyraża zgodny na zmianę zapisu.

Pytanie 13

W pkt II ppkt 6 Zamawiający wymaga doświadczenia w postaci prowadzenia 7 parkingów szpitalnych i przynajmniej 6 parkingów w systemie parkomatowym z możliwością płatności kartą oraz aplikacją mobilną. Naszym zdaniem jest bardzo wygórowane doświadczenie i wskazuje tylko na jednego z operatorów parkingowych w Polsce który posiada takie doświadczenie. W związku z powyższym prosimy o dopuszczenie firmy z doświadczeniem w prowadzeniu parkingów przy szpitalach w liczbie 3 (aktywnych umów) oraz dodatkowo minimum 1 dowolny parking na 800 miejsc postojowych przy użyciu parkomatów z płatnością kartą, blikiem oraz minimum 3 aplikacji mobilnych.

Odpowiedź 13

Wydzierżawiający zmienia zapis pkt II ppkt 6 zgodnie z odpowiedzią na Pytanie 8.

Pytanie 14

W pkt II ppkt 7 Zamawiający wymaga aby dzierżawca posiadał aplikację mobilną do wnoszenia opłat parkingowych, umożliwiającą nawigację pod wjazd na parking. Wymaganie aby operator posiadał aplikację wraz z nawigacją wskazuje tylko na jedną firmę w Polsce, która takie wymagania spełni. W związku z powyższym prosimy o zmianę zapisu tego punktu na wymaganie dostarczenia minimum 3 aplikacji mobilnych przy pomocy których kierowcy będą mogli dokonać opłaty za parkowanie.

Odpowiedź 14

Wydzierżawiający zmienia zapis z „Dzierżawca posiada aplikację mobilną do wnoszenia opłat parkingowych, umożliwiającą nawigację pod wjazd na parking.“ na „Dzierżawca posiada lub dostarcza aplikację mobilną do wnoszenia opłat parkingowych.“

Pytanie 15

W kryteriach ocen jest liczba przyznawanych punktów za doświadczenie gdzie wykonawca przedstawia liczbę parkomatów zamontowanych na parkingach przy szpitalach. Zapis ten faworyzuje tylko jedną największą firmę parkingową, która działa na rynku polskim i ma zainstalowanych dużo parkomatów. Aby unikać faworyzowania i dopuszczania mniejszych firm

do konkursu prosimy o zmianę kryterium oceny i zrezygnowania z tej wagi. Dla szpitala najbardziej liczy się dochód a nie liczba zamontowanych parkomatów na innych parkingach.

Odpowiedź 15

Wydzierżawiający zmienia kryterium „Doświadczenie” zgodnie z odpowiedzią na Pytanie 9.

Pytanie 16

W pkt. I ppkt. 1 Zamawiający wymaga nowych nieużywanych parkomatów renomowanej marki które będą miały wyświetlacz monochromatyczny. W obecnych czasach najnowocześniejsze parkomaty posiadają dotykowe kolorowy wyświetlacz przy pomocy którego kierowcy wprowadzają numery rejestracyjne oraz parkomaty posiadają certyfikaty wydane przez akredytowane laboratoria dotyczące stopni ochrony w zakresie odporności na wnikanie wody i pyłu w klasie najmniej IP54 oraz przed zewnętrznymi uderzeniami mechanicznymi w zakresie klasy co najmniej IK10.

Odpowiedź 16

Wydzierżawiający podał minimalne wymagania dotyczące parkomatów i dopuszcza parkomaty z lepszymi parametrami.