



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

Warszawa, dnia 10 maja 2023 r.

Odpowiedzi na pytania zadane do konkursu na dzierżawę parkingu podziemnego pod pl. Krasińskich będącego w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich

UWAGA: Konkurs nie podlega prawu zamówień publicznych, lecz dzierżawie obiektów zlokalizowanych w pasie drogi publicznej – podstawa prawna: art. 22 ust. 1-2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645)

Pisownia pytań oryginalna.

Odpowiedzi na pytania dotyczące m.in. kosztów, przychodów za miesiące styczeń – kwiecień są udzielane przez Zarząd Dróg Miejskich za pierwszy kwartał 2023 r., z uwagi na brak na dzień 9 maja 2023 r. danych za miesiąc kwiecień.

1. Jaki jest średniomiesięczny koszt za energię elektryczną, wodę i ścieki na parkingu za okres styczeń-kwiecień 2023 roku?

Odpowiedź ZDM:

Średniomiesięczne koszty na parkingu za okres styczeń - marzec w 2023 r. wynosiły:

- energia elektryczna – 29 399,26 zł,
- woda i ścieki – 19,70 zł.

Informujemy, iż do dnia 30.04.2023 r. obowiązywała uśredniona stawka 3 153,33 zł za 1 MWh. W związku z podpisaniem przez Sąd Najwyższy umowy na dystrybucję i dostawę energii elektrycznej do budynku Kompleksu Urbanistycznego Wymiaru Sprawiedliwości uśredniona cena sprzedaży i dystrybucji energii elektrycznej w okresie od 1.05.2023 r. do 30.11.2024 r. będzie wynosiła: 1 999,83 zł brutto/MWh.

2. Jaka jest średniomiesięczna wysokość sprzedaży na parkingu w okresie styczeń-kwiecień 2023 roku?

Odpowiedź ZDM:

Średniomiesięczne przychody w 2023 r. (od stycznia do marca) wyniosły około 195 000,00 zł brutto.

3. Jaka jest miesięczna wysokość podatku od nieruchomości na parkingu w 2023 roku?

Odpowiedź ZDM:

Brak danych z 2023 r. Dzierżawca, który obejmował parking w dzierżawę w styczniu 2022 r. do dnia dzisiejszego nie otrzymał decyzji od Centrum Obsługi Podatnika (COP). Na podstawie danych z 2022 r. podatek od nieruchomości wynosił 24 226,00 zł miesięcznie.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

4. Czy system parkingowy na parkingu przy Pl. Krasińskich jest jeszcze objęty gwarancją producenta?

Odpowiedź ZDM:

Tak, system parkingowy jest objęty gwarancją do 14 października 2027 r.

5. Czy Zamawiający przewiduje przeprowadzenie szkolenia z funkcjonowania/obsługi systemu parkingowego dla nowego Dzierżawcy?

Odpowiedź ZDM:

Tak, Zamawiający zleci przeprowadzenie szkolenia z obsługi systemu parkingowego.

6. Jakie są koszty utrzymania parkingu?

Odpowiedź ZDM:

Średnie koszty z pierwszych 3 miesięcy na pl. Krasińskich w 2023 r. kształtują się następująco:

- energia elektryczna – 28 089,47 zł,
- woda i ścieki – 19,70 zł,
- monitoring przeciwpożarowy – 47,85 zł,
- podatek od nieruchomości - [brak danych z 2023 r.](#) Dzierżawca, który obejmował parking w dzierżawę w styczniu 2022 r. do dnia dzisiejszego nie otrzymał decyzji od Centrum Obsługi Podatnika (COP). Na podstawie danych z 2022 r. wynosił 24 226,00 zł miesięcznie,
- inne koszty ujęte w § 9 Umowy Dzierżawy.

7. Czy i ilu pracowników musi przebywać na terenie parkingu lub w pobliżu?

Odpowiedź ZDM:

Na terenie Parkingu wymagana jest całodobowa obecność minimum jednego przeszkolonego i umundurowanego pracownika.

8. Kto i na jakiej zasadzie dokonuje niezbędnych napraw, kto za to płaci?

Odpowiedź ZDM:

Zgodnie z § 9, ust. 2, pkt 15-17 Umowy dzierżawy parkingu, Dzierżawca jest zobowiązany do dokonywania napraw do jednorazowej kwoty w wysokości 6 000 zł netto (z wyłączeniem urządzeń i instalacji objętych gwarancją). W przypadku, gdy szacowana wartość naprawy przekracza 6 000 zł netto, Dzierżawca powiadamia pisemnie Wyzierzawiającego o konieczności dokonania naprawy. Wyzierzawiający podejmuje decyzję o terminie, rodzaju, zakresie i warunkach naprawy. W przypadku, gdy konieczność naprawy wynika z działania lub zaniechania Dzierżawcy lub osób, które działają na jego polecenie i w jego imieniu, Dzierżawca jest zobligowany do wykonania napraw niezależnie od ich wartości.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

9. Jakie materiały eksploatacyjne musi zapewnić Dzierżawca?

Odpowiedź ZDM:

Zgodnie z § 9, ust. 2, pkt 9 Umowy dzierżawy parkingu, Dzierżawca jest zobowiązany zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt materiały eksploatacyjne do prawidłowej pracy urządzeń parkingowych, m.in.: papieru i tonera do drukarek, papieru do drukowania biletów godzinowych, kart magnetycznych używanych w urządzeniach wjazdowych systemu parkingowego oraz środków czystości w toaletach (mydło, ręczniki jednorazowe, papier toaletowy).

10. Jakie obroty osiąga parking, jeśli to możliwe proszę o informację w rozbiciu na miesiące?

Odpowiedź ZDM:

patrz odpowiedź na pytanie nr 2

11. Pragnę poinformować, że prowadzimy jako konsorcjum firm NOPAR parkingi dla ZTP od kilkunastu lat i mamy niezbędne doświadczenie w tym zakresie, natomiast nigdy nie prowadziliśmy parkingów kubaturowych : czy powyższe nas wyklucza?

Odpowiedź ZDM:

Tak, wyklucza. Wyzierżawiający wymaga, by Dzierżawca posiadał doświadczenie w prowadzeniu parkingu samochodowego kubaturowego o liczbie miejsc postojowych nie mniejszej niż 150 i wyposażonego w automatyczny system obsługi.

12. Rozumiemy, że będzie odrębny konkurs ofert na parking pod ul. Waryńskiego? Nie możemy znaleźć żadnych dokumentów dotyczących tego parkingu na ul. Waryńskiego, a z zamieszczonych informacji wynika że szukacie Państwo dzierżawców na oba parkingi. Jeśli będzie odrębny konkurs to proszę o informację kiedy zostaną opublikowane dokumenty dotyczące drugiego parkingu.

Odpowiedź ZDM:

Zarząd Dróg Miejskich ogłosił Konkurs na wyłonienie Dzierżawcy [jedynie parkingu podziemnego pod pl. Krasińskich w Warszawie.](#)

13. W zaproszeniu wskazane jest że „Na dzień ogłoszenia konkursu na parkingu, w wyznaczonych miejscach, są parkowane **odpłatnie** pojazdy pracowników Sądu Najwyższego (116 m.p.), Sądu Apelacyjnego (20 m.p.) oraz Instytutu Pamięci Narodowej (5 m.p.)”. Chciałbym potwierdzić, że odpłatnie oznacza że są parkowane na zasadach zgodnych z cennikiem? Czy może podpisane są jakieś umowy ramowe?

Odpowiedź ZDM:

Obecnie w/w instytucje parkują pojazdy odpłatnie w ramach opłat abonamentowych zgodnie z aktualnie obowiązującym cennikiem.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

14. W zaproszeniu wskazane jest że jedynym kryterium jest kwota, czy nie ma znaczenia udział samochodów elektrycznych używanych przy wykonywaniu tego zadania i wyłącznie wymagany jest 10% udział, zgodnie z art 68 ust. 3 Ustawy o Elektromobilności i Paliwach Alternatywnych? Czy w ogóle udział samochodów elektrycznych jest wymagany?

Odpowiedź ZDM:

Nie, nie jest wymagany.

15. W ramach weryfikacji zauważyliśmy, że poprzedni konkurs ofert był prowadzony pod koniec 2022 roku - <https://zdm.waw.pl/aktualnosci/obsługa-parkingow-podziemnych-otworzyliśmy-oferty/> i w obu wypadkach padły oferty, pytanie co się stało z poprzednimi dzierżawcami? Umowy miały być również na 3 lata, dlatego pytanie co się stało, czy nie realizowali oni umowy?

Odpowiedź ZDM:

Umowa dzierżawy parkingu podziemnego pod pl. Krasińskich została rozwiązana za porozumieniem stron na wniosek Dzierżawcy. Natomiast Umowa dzierżawy parkingu podziemnego pod ul. Waryńskiego nadal trwa i obowiązuje do 30 listopada 2025 r.

16. Prosimy o podanie kosztów energii elektrycznej od stycznia do kwietnia 2023 roku w rozbiciu na poszczególne miesiące oraz informację, czy są to kwoty brutto, czy netto. Proszę również o informację gdzie będę mógł znaleźć odpowiedź na zadane pytanie. Do tej pory nie udało mi się znaleźć na Państwa stronie informacji o ww. zamówieniu, tak więc będę bardzo wdzięczny za wskazanie takiej informacji.

Odpowiedź ZDM:

Koszty energii elektrycznej od stycznia do marca kształtowały się następująco:

- Styczeń - 27 192,25 zł brutto
- Luty - 31 449,54 zł brutto
- Marzec – 29 555,98 zł brutto

Informujemy, iż do dnia 30.04.2023 r. obowiązywała stawka 3 153,33 zł za 1 MWh.

W związku z podpisaniem przez Sąd Najwyższy umowy na dystrybucję i dostawę energii elektrycznej do budynku Kompleksu Urbanistycznego Wymiaru Sprawiedliwości [uśredniona cena sprzedaży i dystrybucji energii elektrycznej w okresie od 1.05.2023 r. do 30.11.2024 r. będzie wynosiła: 1 999,83 zł brutto/MWh](#),

W zakresie 2 części pytania odpowiedź została udzielona indywidualnie drogą elektroniczną w dniu 05.05.2023 r.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

17. w nawiązaniu do Państwa Zaproszenia oraz zadanych poniżej pytań uprzejmie wnosimy o wydłużenie terminu składania ofert do dn. 18 maja 2023 roku, aby mieć czas na zapoznanie się z odpowiedziami i rzetelne skalkulowanie Oferty.

Odpowiedź ZDM:

Nie wyrażamy zgody na wydłużenie terminu składania ofert.

18. Prosimy o odpowiedzi na pytania dotyczące systemu parkingowego zainstalowanego na parkingu:
- Prosimy o wskazanie producenta systemu wraz z zestawieniem ilościowym poszczególnych elementów.
 - Prosimy o wskazanie na podkładzie obecnych lokalizacji poszczególnych elementów systemu parkingowego.
 - Kto jest właścicielem tego systemu ?
 - Kto i kiedy dostarczył oraz zainstalował system parkingowy ?
 - Czy Dzierżawca będzie mógł wykorzystać ten system wraz z jego pełnymi funkcjonalnościami (nawet jeśli nie są wykorzystane obecnie) i na jakich warunkach ?

Odpowiedź ZDM:

- HUBParking Technology – Jupiter składający się z następujących elementów:
2 kasy automatyczne, 2 bariery wjazdowe/wyjazdowe, 2 terminale wjazdowe/wyjazdowe, 2 kamery LPR, 2 kamery monitorujące kasy automatyczne, Komputer PC z monitorem, czytnik kasy ręcznej, kasa ręczna.
 - Nie posiadamy podkładów lokalizacji,
 - Właścicielem systemu jest ZDM,
 - Konsorcjum w składzie: Prestige Systems – Dawid Czernicki, FAAC POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w dniu 5 października 2022 r.
 - Tak, w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania parkingu.
19. Jaki jest szczegółowy zakres obowiązków Dzierżawcy z podaniem czasów reakcji (jeśli są zdefiniowane) ?

Odpowiedź ZDM:

Zakres obowiązków Dzierżawcy określa z § 9 Umowy Dzierżawy.

20. Jakie systemy, poza systemem parkingowym, znajdują się na parkingu, prosimy o przekazanie listy z uwzględnieniem następujących danych oraz wskazaniem czy Dzierżawca za nie będzie odpowiadał:
- nazwa systemu,
 - producent i dostawca systemu,
 - data produkcji oraz instalacji na parkingu,
 - zestawienie ilościowe poszczególnych elementów tych systemów.

Odpowiedź ZDM:

Obiekt wyposażony jest w: system ppoż., system monitorowania pożarowego, system telewizji przemysłowej, systemy wentylacyjne.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

Dzierżawca obejmuje parking wraz ze wszystkimi systemami i instalacjami w nim się znajdującymi i za nie odpowiada. Wymienionych, szczegółowych danych nie posiadamy, ponieważ systemy te są serwisowane przez podmiot zewnętrzny na zlecenie Sądu Najwyższego.

21. Czy zainstalowane systemy (wszystkie, wraz z systemem parkingowym) są kompletne i w pełni sprawne oraz nie wymagają obecnie jakichkolwiek prac serwisowych ?

Odpowiedź ZDM:

Tak, są sprawne.

22. Jakie są okresy gwarancji dla poszczególnych systemów (dotyczy wszystkich systemów, wraz z systemem parkingowym) ?
Kto jest gwarantem oraz jakie są warunki gwarancji dla poszczególnych systemów ?

Odpowiedź ZDM:

Gwarancji podlega tylko system parkingowy, jest on objęty gwarancją do 14 października 2027 r. Gwarantem jest podmiot instalujący system. W kwestii gwarancji informujemy, iż obejmuje ona wymianę na nowe lub naprawę niesprawnych urządzeń.

23. Jakie są obowiązki Dzierżawcy w zakresie obsługi oraz serwisu poszczególnych systemów w okresie gwarancyjnym i poza okresem gwarancji ?

Odpowiedź ZDM:

Obowiązki Dzierżawcy są opisane w § 9 Umowy dzierżawy parkingu.

24. Czy w lokalizacji, w której znajduje się serwerownia jest możliwość podłączenia do dostawcy usług telekomunikacyjnych ? Jeśli tak, to którzy operatorzy mają swoją infrastrukturę w tym miejscu lub w najbliższej okolicy ?

Odpowiedź ZDM:

W obiekcie nie ma serwerowni. Dzierżawca zapewnia usługi telekomunikacyjne we własnym zakresie.

25. Czy na parkingu znajdują się kompletne oraz w pełni sprawne instalacje teletechniczne oraz instalacje elektryczne niezbędne do działania systemów, które będą wykorzystywane przez Dzierżawcę ?
Kto jest ich właścicielem oraz kto będzie odpowiadał za ich nieprzerwane działanie ?

Odpowiedź ZDM:

Instalacje są sprawne, za ich prawidłowe działanie odpowiada Dzierżawca.

ZDM nie posiada szczegółowych informacji zakresie właścicieli.

Za poprawne działanie instalacji odpowiada podmiot zewnętrzny na zlecenie Sądu Najwyższego.

26. Czy na parkingu znajduje się system awaryjnego zasilania lub dwa niezależne przyłącza elektryczne?

Odpowiedź ZDM:

Jest awaryjne zasilanie.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

27. Ile urządzeń wyposażonych jest w terminale płatnicze, kto będzie ponosił koszty: (A) utrzymania terminali w kasach oraz (B) kto będzie ponosił koszty prowizji od transakcji bezgotówkowych ?

Odpowiedź ZDM:

Dwie kasy automatyczne oraz terminal wyjazdowy posiadają terminale płatnicze, wymienione koszty ponosi Dzierżawca.

28. Kto będzie odpowiedzialny za zawarcie umowy z Agentem Rozliczeniowym dla płatności bezgotówkowych ? Jacy operatorzy płatności bezgotówkowych przetwarzają obecne transakcje bezgotówkowe ?

Odpowiedź ZDM:

Za zawarcie umowy odpowiedzialny jest Dzierżawca. Nie posiadamy informacji o aktualnym operatorze.

29. Prosimy o przekazanie następujących danych:

- 1) Ilość wjazdów na parking w ostatnich 6 miesiącach,
- 2) Ilość aktywnych kart abonamentowych (w podziale na: (A) płatne i (B) bezpłatne) – stan aktualny,
- 3) Ilość i wartość transakcji gotówkowych w ostatnich 6 miesiącach (lub po podniesieniu stawek) oraz 3 lat wcześniej,
- 4) Ilość i wartość transakcji bezgotówkowych w ostatnich 6 miesiącach (lub po podniesieniu stawek) oraz 3 lat wcześniej.

Odpowiedź ZDM:

ZDM nie prowadzi zestawień i statystyk w zakresie powyższych informacji.

30. Czy Wydzierżawiający dysponuje pakietem części zamiennych do systemów zainstalowanych na parkingu ? Jeśli tak, to prosimy o przesłanie zestawienia ilościowego (w szczególności jeśli czasy reakcji wymagałyby szybkiego serwisu/naprawy).

Odpowiedź ZDM:

Nie posiadamy części zamiennych.

31. Kto odpowiada za ubezpieczenie systemów znajdujących się na parkingu oraz likwidację powstałych na nim szkód ?

Odpowiedź ZDM:

Za powyższe odpowiada Dzierżawca.

32. Czy wskazane w zaproszeniu do złożenia oferty ilości pojazdów pracowników Sądu Najwyższego (116), Sądu Apelacyjnego (20) oraz IPN (5), są to pojazdy w ramach dostępnej puli 360 miejsc postojowych ? - czy są to pojazdy niezależne od wskazywanej ilości 360 miejsc ?

Odpowiedź ZDM:

Są to pojazdy w ramach dostępnej puli 360 miejsc postojowych.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

33. Czy pojazdy pracowników SN, SA oraz IPN posiadają abonamenty płatne zgodne z cennikiem ? Czy obowiązkiem Dzierżawcy jest udostępnienie tych miejsc bezpłatnie ?

Odpowiedź ZDM:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 13.

34. Czy Wydierżawiający dopuszcza zmianę statusu parkingu ze strzeżonego na dozorowany ? Obecne zapisy regulaminowe stoją ze sobą w sprzeczności, ponieważ parking posiada status strzeżonego, aby w rozdziale II pkt. 5 zwalniać Dzierżawcę z odpowiedzialności za szkody z tytułu kradzieży, utraty lub zniszczenia rzeczy pozostawionych w pojeździe.

Odpowiedź ZDM:

Wydierżawiający nie dopuszcza zmiany statusu parkingu.

35. Czy Wydierżawiający posiada karty abonamentowe dla zainstalowanego systemu ? Jeżeli tak, czy udostępni je Dzierżawcy i czy zrobi to bezpłatnie czy odpłatnie ?

Odpowiedź ZDM:

Tak, posiadamy określoną ilość, udostępniemy je bezpłatnie.

36. Jak egzekwowana jest (lub ma być) opłata za zgubiony bilet w przypadku wjazdu bezbiletowego z wykorzystaniem kamer LPR ?

Odpowiedź ZDM:

Wjazd z wykorzystaniem kamer LPR odbywa się bez pobrania biletu, nie ma więc możliwości jego zgubienia.

37. Czy Abonament Miesięczny – 12h obowiązuje w konkretnych godzinach ? Jakich ? Czy Posiadacz abonamentu sam definiuje stały 12h przedział w trakcie doby, w którym może korzystać z parkingu?

Odpowiedź ZDM:

Abonament Miesięczny – 12h nie obejmuje przedziału konkretnych godzin.

38. Czy w przypadku posiadania Abonamentu Miesięcznego – 12h, w sytuacji w której pojazd nie opuści parkingu w ramach wskazanego przedziału czasowego, system parkingowy doliczy opłatę za postój zgodnie ze stawkami rotacyjnymi, czy w przypadku wyjechania z parkingu w kolejnej dobie w okresie ważności abonamentu, kierowca zostanie wypuszczony bez dodatkowych opłat ?

Odpowiedź ZDM:

Za każde przekroczenie wskazanego przedziału czasowego system parkingowy nalicza opłatę zgodnie z cennikiem.

39. Czy system szlabanowo-kasowy umożliwia sprzedaż Abonamentów ? Krótkoterminowych dobowych lub Miesięcznych ?

Odpowiedź ZDM:

W terminalu wjazdowym nie ma możliwości sprzedaży Abonamentów. W kasach automatycznych istnieje możliwość przedłużenia Abonamentu.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

40. Czy obecny Dzierżawca parkingu, jest Podmiotem który będzie mógł startować w niniejszym postępowaniu, czy też zostanie z tego postępowania wyłączony ? Jakie są tego formalne powody ?

Odpowiedź ZDM:

Kwestia wykluczenia jest opisana w pkt. 5 zaproszenia.

41. Prosimy Wydzierżawiającego o podanie danych dotyczących wysokości opłat związanych z parkingiem, szczególnie za:
- Zużycie prądu
 - Opłaty administracyjne, jak np. podatek od nieruchomości

Odpowiedź ZDM:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 6.

42. Czy Dzierżawca będzie ponosił koszty podatku od nieruchomości ?

Odpowiedź ZDM:

Tak, Dzierżawca będzie ponosił koszty podatku od nieruchomości.

43. Jaka jest wysokość podatku od nieruchomości, którą zobowiązany jest do opłacania Dzierżawca ?

Odpowiedź ZDM:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 3.

44. Czy Dzierżawca będzie ponosił koszty prądu ?

Odpowiedź ZDM:

Tak, Dzierżawca będzie ponosił koszty energii elektrycznej.

45. Czy 47 stanowisk postojowych udostępnionych nieodpłatnie dla pojazdów służbowych Urzędu m.st. Warszawy pomniejsza pulę 360 miejsc postojowych będących przedmiotem dzierżawy, czy są to stanowiska postojowe ponad wskazaną ilość 360 miejsc ?

Odpowiedź ZDM:

Pojazdy służbowe Urzędu m.st. Warszawy nie pomniejszają puli 360 dostępnych miejsc postojowych.

46. Czy Dzierżawca musi zagwarantować, stałą i ciągłą dostępność tych 47 stanowisk postojowych dla pojazdów służbowych Urzędu m.st. Warszawy na zasadzie ich rezerwacji i wyłączenia z innego użytkowania, nawet jeżeli nie będą one w pełni wykorzystywane ?

Odpowiedź ZDM:

Tak, musi zagwarantować dostępność 47 stanowisk postojowych w wyznaczonych lokalizacjach.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

47. Kto odpowiada systemy i instalacje na parkingu, w tym dokonywanie ich przeglądów oraz napraw, w szczególności dla poniższych systemów ?
- Instalacja przeciwpożarowa
 - Instalacja elektryczna
 - Instalacja wod-kan
 - Windy
 - Bramy zamykające wjazdy (o ile występują)
 - Instalacja oddymiająca
 - Instalacja tryskaczowa/hydrantowa
 - Bramy pożarowe
 - CCTV
 - System poboru opłat parkingowych

Odpowiedź ZDM:

a. - g. przeglądy i naprawy wykonuje ZDM nie posiada szczegółowych informacji zakresie,
i. - j. Dzierżawca parkingu

48. Kto ponosi koszty związane z utrzymaniem oraz naprawami wyżej wymienionych systemów ?

Odpowiedź ZDM:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 8.

49. Które z zainstalowanych systemów (wymienione powyżej) pozostają na gwarancji, a dla których okres gwarancyjny już minął ?

Odpowiedź ZDM:

Na gwarancji jest jedynie system parkingowy.

50. Kto odpowiada za przeglądy budynku wymagane prawem budowlanym, jak np. okresowe przeglądy elektryczne oraz konstrukcyjne ?

Odpowiedź ZDM:

Za przeglądy odpowiada podmiot zewnętrzny na zlecenie Sądu Najwyższego.

51. Czy toalety na parkingu są ogólnodostępne, czy dostęp do nich jest w jakikolwiek sposób ograniczony (kontrola dostępu na podstawie posiadanego biletu, zamykane na klucz, itp.) ?

Odpowiedź ZDM:

Toalety są ogólnodostępne. Można ograniczyć ich dostępność przy pomocy klucza wydawanego przez pracownika Dzierżawcy.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

52. Czy korzystanie z toalet jest bezpłatne, jeżeli tak to czy Wyzierżawiający dopuszcza opcję wprowadzenia opłat za ich wykorzystywanie minimalizując potencjalne straty wynikające z obecności w toaletach osób niepożądanych, np. bezdomnych.

Odpowiedź ZDM:

Korzystanie z toalet jest bezpłatne, cennik nie przewiduje pobierania opłat za korzystanie z toalety.

53. Czy Wyzierżawiający poprzez stałą obecność na terenie Parkingu przeszkolonego personelu rozumie konieczność obsady osobowej w modelu 24h / 7 dni w tygodniu / 365 dni w roku, czy dopuszcza obsługę osobową w ograniczonym zakresie czasu np. 8,12 czy 16 godzin na dobę ?

Odpowiedź ZDM:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 7.

54. Wyzierżawiający oczekuje od Dzierżawcy przekazania koncesji MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia na ochronę parkingu. W związku z tym wymogiem prosimy:

- O podanie informacji jaki jest cel posiadania takiej koncesji dla usługi parkingowej?
- Czy Wyzierżawiający wymaga, aby na terenie parkingu znajdował się pracownik Ochrony zatrudniony przez firmę spełniającą wymogi koncesji (Dzierżawcę lub podwykonawcę Dzierżawcy)?
- Jeżeli Wyzierżawiający oczekuje obecności pracownika ochrony, to czy musi to być dedykowany pracownik, czy jedna osoba może łączyć ze sobą charakter pracy Ochrony jak i Obsługi Parkingu?

Odpowiedź ZDM:

Wymagamy koncesji MSWiA ze względów zapewnienia bezpieczeństwa. Warunki wymaganej koncesji opisane są w § 9 ust. 3 Umowy Dzierżawy.

55. Czy zainstalowany monitoring jest sprawny ? Jeżeli nie, to czy w momencie przekazania przedmiotu dzierżawy, poprzedni Dzierżawca będzie zobowiązany do przekazania sprawnego monitoringu i urządzeń do obsługi CCTV ?

Odpowiedź ZDM:

Zainstalowany aktualnie monitoring jest sprawny, z wyjątkiem 3 nie działających kamer (z 32 kamer), niemniej jednak spełnia on swoje podstawowe funkcje. Dzierżawca przejął urządzenia w takim stanie w jakim je przejął w momencie rozpoczęcia realizacji Umowy Dzierżawy.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

56. Kto odpowiada za ubezpieczenie obiektu ? Jeżeli Wydzierżawiający, a w zakresie obowiązków Dzierżawcy jest np. usuwanie szkód powstałych w wyniku działania osób trzecich, to czy Wydzierżawiający dokona cesji na rzecz Dzierżawcy w celu dochodzenia odzyskania poniesionych nakładów finansowych przez Dzierżawcę ?

Odpowiedź ZDM:

Za ubezpieczenie obiektu odpowiada Dzierżawca.

57. Czy na parkingu lub w budynku Sądu Najwyższego znajduje się pomieszczenie przeznaczone na Biuro Obsługi Parkingu, z którego Dzierżawca będzie mógł nieodpłatnie korzystać ?

Odpowiedź ZDM:

Tak.

58. Raporty - czy wymagane jest raportowanie dla ZDM np. ilości wjazdów etc. oraz z jaką częstotliwością ?

Odpowiedź ZDM:

Szczegółowy opis wymaganego raportu ujęty jest w § 6 ust. 4 Umowy Dzierżawy.

59. Czy zostanie przeprowadzone kompleksowe szkolenie z zakresu obsługi systemu, obsługi rozliczeń zainstalowanego systemu itp.?

Odpowiedź ZDM:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 5.

60. W nawiązaniu do pkt. 4 ust. 4 Zaproszenia, Spółka informuje, że sporządza sprawozdania finansowego według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. W związku z tym, w „Sprawozdaniu z całkowitych dochodów” według MSR (tj. „rachunku zysków i strat” według Ustawy o rachunkowości) nie istnieje pozycja „przychód netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów” ani nie istnieje pozycja „przychód netto ze sprzedaży i zrównane z nimi”. W sprawozdaniu spółki istnieje pozycja „przychody ze sprzedaży”, która jest tożsama z pozycją „przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów” z „rachunku zysków i strat” sporządzanego według wariantu kalkulacyjnego zgodnie z Ustawą o rachunkowości. Czy w związku z tym, Wydzierżawiający dopuszcza możliwość, aby Spółka składając ofertę ustaliła swoją sytuację ekonomiczną i finansową określoną w pkt. 4 ust. 4 Zaproszenia do składania ofert według pozycji „przychody ze sprzedaży” na podstawie jej „sprawozdania z całkowitych dochodów” przy spełnieniu tego samego warunku kwotowego ?

Odpowiedź ZDM:

Nie wskazano prawidłowego ustępu w Zaproszeniu. Niemniej jednak dopuszczamy taką możliwość.



Zarząd Dróg Miejskich

Wydział Parkowania

ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 206

kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

61. W nawiązaniu do pkt. 6 ust. Zaprośzenia, Spółka informuje że powstała w 2020 roku i że jej sprawozdanie finansowe podlega obowiązkowemu rocznemu badaniu przez Biegłego Rewidenta zgodnie z przepisami. Jednak Audyt finansowy za 2022r. odbędzie się dopiero pod koniec maja 2023r., więc Spółka nie ma jeszcze zatwierdzonego i zaudytowanego sprawozdania finansowego za 2022r. Czy w związku z tym, Wydzierżawiający dopuszcza możliwość załączenia części zatwierdzonego sprawozdania finansowego za 2020 i 2021 wraz z opinią Audytora oraz części wstępnego sprawozdania finansowego za 2022r. bez opinii Biegłego Rewidenta ?

Odpowiedź ZDM:

Dopuszczamy taką możliwość.

62. W nawiązaniu do pkt. 6, ppkt. 1) Zaprośzenia prosimy o potwierdzenie, że na etapie składania ofert Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Oferent dołączy do Oferty umowę z Podwykonawcą, w treści której jest oświadczenie o posiadaniu wymaganej koncesji, natomiast sam dokument koncesji zostanie przedstawiony Zamawiającemu na wezwanie Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę?

Odpowiedź ZDM:

Wymagamy kompletu dokumentów w dniu składania oferty.

63. Czy przedmiotowe postępowanie dotyczy wyłącznie parkingu przy Placu Kasińskich ? - Czy również dotyczy parkingu ZDM, przy ul. Waryńskiego w Warszawie ?

Odpowiedź ZDM:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 12.

64. Uprzejmie proszę o informację jakie są aktualnie miesięczne opłaty za :
- podatek od nieruchomości po corocznej zmianie czyli w 2023 r.
 - energię elektryczną po podwyżkach cen przez dostawców prądu
- /czy można założyć że średnie zużycie wynosi ok. 5 do 8 MWh / który musi ponosić firma wybrana do zarządzania parkingiem. Wskazane opłaty stanowią znaczący udział w comiesięcznym czynszu Dzierżawnym.

Odpowiedź ZDM:

Pierwsza część pytania: patrz odpowiedź na pytanie nr 3.

Druga część pytania: patrz odpowiedź na pytanie nr 1, wskazane przez Państwa założenie zużycia energii elektrycznej jest właściwe.

Kamil Aniszewski

Naczelnik Wydziału Parkowania ZDM