



Zarząd Dróg Miejskich

ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 000, faks 22 620 06 08
kancelaria@zdm.waw.pl, zdm.waw.pl, facebook.pl/zdm.warszawa

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 1413
z dnia 08.06.2022 r.

Protokół ze wstępnych konsultacji rynkowych

I. Zapraszający:

Zarząd Dróg Miejskich
ul. Chmielna 120
00 – 801 Warszawa

II. Założenia wstępnych konsultacji rynkowych:

Przedmiotem wstępnych konsultacji rynkowych pn.: „**Wdrożenie, utrzymanie i administrowanie elementami informacji płatnej Miejskiego Systemu Informacji**” było:

- 1) rozpoznanie rynku w zakresie możliwych rozwiązań dotyczących wdrożenia, utrzymania i administrowania elementami informacji płatnej Miejskiego Systemu Informacji;
- 2) udzielenie informacji przez Uczestników, w zakresie niezbędnym do przygotowania opisu przedmiotu zamówienia, specyfikacji warunków zamówienia, jak również określenia warunków umowy związanych z jego przedmiotem. Miały one również ewentualnie posłużyć do oszacowania wartości zamówienia oraz poznania specyfiki i możliwości realizacji danego przedsięwzięcia.

Celem wstępnych konsultacji rynkowych było:

- 1) zestawienie potrzeb i oczekiwań Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie z możliwościami technicznymi i formalnymi potencjalnych Operatorów informacji płatnej Miejskiego Systemu Informacji;
- 2) określenie parametrów wpływających, na jakość oraz wartość składanych ofert;
- 3) uzyskanie przez Zarząd Dróg Miejskich wiedzy użytecznej przy formułowaniu zapisów specyfikacji warunków zamówienia, w szczególności w zakresie opisu przedmiotu zamówienia i postanowień wzoru umowy.

III. Komisja ds. przeprowadzenia wstępnych konsultacji rynkowych:

- 1) Michał Trzcński – przewodniczący;

- 2) Andrzej Przybyliński – zastępca przewodniczącego;
- 3) Jacek Reszka – członek komisji;
- 4) Agnieszka Jakubczyk – sekretarz.

IV. Uczestnicy wstępnych konsultacji rynkowych:

- 1) Warexpo Sp. z o.o., ul. Oboźna 1A, 00-340 Warszawa,
dokumenty przesłane w dniu: 22.06.2022 r.;
- 2) Clear Channel Poland Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa,
dokumenty przesłane w dniu: 22.06.2022 r.;
- 3) AMS Serwis Sp. z o.o., ul. Czerska 8/10, 00-732 Warszawa,
dokumenty przesłane w dniu: 01.07.2022 r.;
- 4) Ströer Polska Sp. z o.o., pl. Europejski 2, 00-762 Warszawa,
dokumenty przesłane w dniu: 06.07.2022 r.

V. Wnioski z przeprowadzonych konsultacji rynkowych:

Odbyły się III rundy konsultacji z Uczestnikami. Poniżej przedstawiono główne wnioski z nich płynące:

ZDM pozostaje przy dotychczasowej analogowej formie nośnika. Wynika to z kilku aspektów:

- wysoki koszt nośników cyfrowych,
- duże zapotrzebowanie energetyczne,
- brak możliwości zasilania nośników przez 24 h.

Montaż nośników, w tym pozyskanie wszelkich niezbędnych zgód i zachowanie obowiązujących procedur pozostaje po stronie operatora.

Wykonanie przyłącza jest integralną częścią montażu elementu i pozostaje po stronie operatora. ZDM udostępni operatorowi miejsca poboru energii będące w jego gestii.

Operator będzie zobowiązany do niezwłocznego (24h w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa) zabezpieczenia uszkodzonego elementu i do jego wymiany bądź naprawy w terminie 7 dni.

Okres na pełne wdrożenie nowego operatora oszacowano na okres do 2 lat – z możliwością skrócenia.

Zarówno nośniki jak też dokumentacja lokalizacyjna będzie własnością operatora. Po okresie umowy w ramach wyboru nowego operatora dotychczasowy dysponent będzie zobowiązany do umożliwienia odkupienia całej infrastruktury wraz z dokumentacją lokalizacyjną po cenie określonej przez niezależnego eksperta.

Proponowany sposób podziału zysków pomiędzy strony umowy rozważany był, jako udział procentowy. Wątpliwości budziły rozważania czy udział liczony będzie od zamontowanych paneli czy też od paneli wynajętych klientowi. Pomimo wstępnych deklaracji o podzielonym sposobie rozliczania (od zamontowanych paneli i % od wpływu) najbardziej czytelnym i dającym się porównać na etapie oceny ofert byłaby opłata stała za funkcjonowanie w terenie każdego panela. Takie rozwiązanie jest najbardziej czytelne i przejrzyste oraz motywuje operatora do szybkiego pozyskiwania klientów. Unikamy w takim przypadku czasochłonnej i permanentnej kontroli.

Firmy zadeklarowały umożliwienie kontroli finansowej przez ZDM np. raz na kwartał.

Wszystkie firmy uczestniczące w konsultacjach potwierdziły dysponowanie bazą klientów, którzy mogliby być zainteresowani nośnikami MSIP.

Operator powinien posiadać przynajmniej 3-5 letnie doświadczenie w analogicznej działalności. Powinien również wykazać, że w dotychczasowej działalności obsługiwał minimum 100 nośników reklamowych zlokalizowanych w pasie drogi w okresie 1 roku. Powinien również wykazać się doświadczeniem w uzgadnianiu lokalizacji elementów w pasie drogowym znajomością procedur oraz skutecznością działania.

Operator powinien spełniać następujące kryteria oceny ofert:

- doświadczenie w lokalizowaniu nośników reklamowych w pasie drogi, znajomość procedur i skuteczność działania w tym zakresie, doświadczenie w zarządzaniu przy analogicznych przedsięwzięciach dla minimum 100 nośników w pasie drogi,
- wysokość posiadanego potencjału finansowego, obroty itp., zagwarantowanie określonego poziomu wpływów do ZDM.

Wytypowano największe ryzyka, jakie mogą mieć wpływ na realizację zadania:

- zmiana prawa uniemożliwiająca realizację zadania, w tym uchwała krajobrazowa,
- problem z uzyskaniem wszelkich uzgodnień umożliwiających montaż oznakowania,
- rosnące koszty produkcji oraz dostępność materiałów,
- pandemia lub inne wydarzenie powodujące wycofywanie się podmiotów z działań marketingowych.

Podział obowiązków i związanych z tym ryzyk pomiędzy ZDM | Operatora:

Zarząd Dróg Miejskich:

- udostępnienie dokumentacji technicznej umożliwiającej wykonanie oznakowań w systemie MSI,
- umożliwienie szybkiego uzgadniania lokalizacji w pasie drogi w ZDM,
- udostępnienie istniejących nośników (latarnie), na których z uwagi na parametry techniczne byłby możliwy montaż elementów,
- udostępnienie źródła zasilania z punktów będących w gestii ZDM,
- szybka ścieżka uzgodnienia wejścia w teren,
- brak opłat z tytułu zajęcia terenu pod element systemu MSI,
- informowanie operatora o planowanych wyłączeniach drogowych,
- doprecyzowanie zapisów umowy w celu ochrony operatora przed karami przy braku możliwości realizacji umowy bez winy operatora.

Operator:

- uzgodnienie pełnej dokumentacji lokalizacyjnej umożliwiającej montaż elementów w terenie,
- finansowanie, wyprodukowanie i montaż obiektów wraz z przyłączami w terenie,
- pozyskiwanie Klientów zainteresowanych zamieszczeniem informacji płatnej,
- ponoszenie wszelkich kosztów związanych z eksploatacją nośników,
- inicjowanie do ZDM wskazań nowych lokalizacji oraz informowanie o ewentualnym braku zapotrzebowania rynkowego na korzystanie z już istniejących.

W umowie powinny znaleźć się zapisy precyzujące, a dotyczące:

- uzgodnień lokalizacyjnych,
- dostępu do źródeł poboru energii będących w gestii ZDM,
- klauzul waloryzacyjnych i adaptacyjnych,
- doprecyzowania wszystkich opłat ponoszonych na rzecz ZDM (w tym zajęcie pasa, energia, opłata ryczałtowa),
- rozwiązania umowy w przypadku braku możliwości jej realizacji,
- postępowania w przypadku pojawienia się siły wyższej (covid itp.),
- opisu wymaganych gwarancji,

- potencjału finansowego operatora,
- klauzul waloryzacyjnych,
- klauzuli zmiany umowy.

W ramach III rundy wstępnych konsultacji rynkowych ZDM przekazał Uczestnikom w I kwartale 2025 roku, przygotowane w oparciu m.in. o uzyskane od Uczestników informacje w ramach poprzednich rund wstępnych konsultacji, następujące dokumenty:

- 3 warianty projektów umów w przedmiocie wdrożenia, utrzymania i administrowania elementami Miejskiego Systemu Informacji Płatnej, przez Operatora wybranego w konkurencyjnym postępowaniu wraz z załącznikami: nr 1 – wstępnym opisem wkładu własnego Zarządu Dróg Miejskich oraz nr 2 – wzorem umowy podłączenia do sieci oświetleniowej;
- pytania do potencjalnych Operatorów w ramach III rundy wstępnych konsultacji rynkowych w zakresie kwestii finansowych związanych z kontynuacją projektu MSIP (Miejskiego Systemu Informacji Płatnej) przez ZDM wraz z przewidywanymi obecnie wariantami kontynuacji projektu MSIP oraz podstawowymi założeniami dla wariantów I- III.

W związku z powyższym zwrócono się z prośbą do Uczestników o zapoznanie się z załączonymi materiałami, udzielenie odpowiedzi na zadane pytania oraz zgłoszenie wszelkich uwag do zaproponowanych wariantów I – III i projektów umów wraz z załącznikami.

Wariant I – podstawowe założenia:

Operator przejmie od dotychczasowego Operatora (AMS) obiekty MSIP na podstawie Porozumienia z AMS. Zakładany czas trwania Umowy - 10 lat (120 m-cy) od dnia zawarcia Umowy z Operatorem, w tym maksymalnie 180 dni (6 m-cy) okresu przejściowego od dnia zawarcia Umowy z Operatorem.

W okresie przejściowym, Operator przejmie od poprzedniego Operatora (AMS) obiekty MSIP – na zasadach i w terminach zgodnych z Porozumieniem. Data przejęcia obiektów przez Operatora od AMS stanowi datę graniczną pomiędzy uiszczaniem opłat przez AMS, a uiszczaniem opłat zadeklarowanych w ofercie przez Operatora.

Wariant II - podstawowe założenia:

Nowy Operator MSIP w okresie 2 lat (24 m-cy) od podpisania Umowy wybuduje nowe obiekty MSIP w oparciu o udostępnioną przez ZDM dokumentację techniczną. Demontaż starych obiektów MSIP będzie realizowany przez dotychczasowego Operatora MSIP (AMS) sukcesywnie i równolegle w miarę montowania nowych obiektów MSIP przez nowego Operatora.

Zakładany Czas trwania Umowy - 14 lat od dnia podpisania Umowy z Operatorem, w tym 2 lata okresu przejściowego od dnia zawarcia Umowy z Operatorem.

W tym 2 letnim okresie przejściowym nowy Operator będzie sukcesywnie montował nowe obiekty, za które będzie płacił ZDM opłatę - od dnia montażu danego obiektu. Równocześnie dotychczasowy Operator będzie usuwał swoje nośniki. Po upływie ww. okresu 2 lat, bez względu na liczbę zamontowanych obiektów, nowy Operator będzie ponosił pełną opłatę wyliczoną dla liczby obiektów zadeklarowanych w ofercie.

Wariant III - podstawowe założenia:

Postępowanie wygrywa dotychczasowy Operator MSIP (AMS Serwis) i z nim jest zawarta Umowa.

Zakładany czas trwania Umowy – 5 lat od dnia podpisania Umowy.

Operator MSIP będzie uiszczał za panele ZDM opłaty zadeklarowane w ofercie od dnia podpisania Umowy.

Odpowiedzi w ramach III rundy konsultacji udzielił jedynie jeden Uczestnik – AMS Serwis Sp. z o.o., który w szczególności:

- postulował 10-letni (a nie 5 letni) okres obowiązywania nowej umowy w przypadku Wariantu III, „aby nie upośledzać w planowanym postępowaniu dotychczasowego Operatora. Obecny Operator nie powinien być obciążany faktem wybudowania i zrealizowania trudnej inwestycji (historia MSIP) oraz wiedzą i doświadczeniem, jakie Operator nabył w trakcie realizacji dotychczasowej umowy”;
- kwestionował zapis umowny zobowiązujący Operatora do sprzedaży Obiektów po wygaśnięciu Umowy na rzecz nowego Operatora, ponieważ nie są znane istotne elementy treści planowanej czynności prawnej, w szczególności cena sprzedaży,
- prosił o wyjaśnienie, o jakich opłatach administracyjnych i innych opłatach jest mowa w postanowieniach umowy, które dotyczą zobowiązań Operatora;
- prosił o doprecyzowanie lub wyjaśnienie postanowień umownych dotyczących w szczególności: terminu uzgadniania lokalizacji w pasie drogi w ZDM; terminu uzgodnienia wejścia w teren, na podstawie zgłoszenia Operatora bez konieczności ponoszenia opłat z tytułu zajęcia pasa drogi oraz umieszczenia obiektów MSIP w pasie drogi; terminu informowania Operatora o planowanych wyłączeniach drogowych;
- prosił o rozwińnięcie postanowień dotyczących obowiązku zachowania poufności;
- prosił o usunięcie możliwości odstąpienia od umowy;
- prosił o doprecyzowanie postanowień dotyczących kar umownych;
- wskazał, odnośnie projektowanego postanowienia § 20 ust. 2 umowy („W przypadku przekazania pisemnego żądania ZDM do Operator – Operator będzie zobowiązany w terminie wskazanym przez ZDM do zawarcia z nowym Operatorem MSIP stosownego porozumienia w sprawie sprzedaży obiektów MSIP na rzecz jej nowego Operatora”), że: „ZDM nie może zmusić Operatora do sprzedaży obiektów, jeżeli cena sprzedaży nie jest znana. Na obecnym etapie Operator może, co najwyżej zobowiązać się, że podejmie z nowym Operatorem negocjacje w celu ustalenie warunków potencjalnej sprzedaży obiektów MSIP”.

W związku z powyższymi uwagami, prośbami, postulatami na tym etapie przygotowywania postępowania przyjęto, że:

- w szczególności dla wariantu III zostanie prawdopodobnie przyjęty 5-letni okres trwania umowy; ZDM wskaże opłaty administracyjne i inne opłaty, których dotyczy Umowa (par. 4 ust. 1 pkt 4) projektu Umowy, powyższe postanowienie Umowy zostanie doprecyzowane,
- ZDM nie będzie wspierał Wykonawcy w zakresie uzyskania stosownych decyzji, zgód i zezwoleń administracyjnych, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy (par. 4 ust. 1 pkt 7) projektu Umowy),
- wyłącznie Wykonawca (bez wsparcia ZDM) będzie odpowiedzialny za zapewnienia oświetlenia obiektów MSIP, w razie potrzeby budowę przyłączy energetycznych do sieci ZDM (należy uzgodnić z ZDM warunki techniczne podłączenia do sieci) lub zapewnienie alternatywnych źródeł energii (par. 4 ust. 2 lit. e) projektu Umowy),
- par. 5 ust. 1 pkt 2) i 5) Umowy, „szybkie uzgadnianie” oraz „szybka ścieżka” zostaną doprecyzowane w projekcie Umowy, jako: „do 14 dni”,
- par. 5 ust. 1 pkt 7) Umowy zostanie nadane brzmienie: „informowania Operatora o planowanych wyłączeniach drogowych, niezwłocznie po uzyskaniu tej informacji przez Wydział MSI”,
- par. 6 ust. 2 Umowy – pozostaje bez zmian: „normy moralne”,
- par. 6 ust. 4 pkt 1) Umowy zostaje nadane brzmienie: „wykonania nowych lub naprawy istniejących obiektów”,
- par. 8 ust. 2 Umowy – pozostaje bez zmian,
- par. 9 ust. 4 Umowy otrzymuje brzmienie: „4. W celu realizacji uprawnień upoważnionym osobom przysługuje przede wszystkim prawo wstępu w dni robocze do siedziby Operatora lub innego miejsca, gdzie przechowywane są dokumenty, oraz prawo żądania udostępnienia dokumentów dotyczących przedsięwzięcia (Umowy) z możliwością sporządzania z nich notatek oraz kopii (w tym fotokopii).

Żądanie dokonania przeglądu dokumentacji w lokalu Operatora powinno być wcześniej zgłoszone Operatorowi, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.”,

- w par. 10 – akceptacja poprawek naniesionych przez AMS,
 - par. 12 ust. 1 pkt 1) Umowy zmiana „Zamawiający” na „ZDM” – zaakceptowana,
 - par. 12 ust. 4 Umowy pozostaje bez zmian – zabezpieczenie należy wnieść przed podpisaniem Umowy,
 - par. 14 ust. 1 Umowy pozostaje bez zmian,
 - ZDM akceptuje propozycję nowego brzmienia par. 15 Umowy,
 - par. 17 ust. 1 pkt 3) otrzymuje brzmienie: „po upływie okresu obowiązywania niniejszej Umowy, nie zawarcia przez Operatora, w terminie wskazanym przez ZDM, z nowym Operatorem MSIP porozumienia w sprawie sprzedaży obiektów MSIP na rzecz jej nowego Operatora, po cenie określonej w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości 1 000 000,00 zł”
 - par. 17 ust. 9 – do wykreślenia,
 - par. 18 ust. 1 – pozostaje bez zmian,
 - par. 18 ust. 2 pkt 4) – pozostaje bez zmian,
 - ZDM akceptuje brzmienie dopisanego par. 18 ust. 2 pkt 5) Umowy,
 - par. 20 ust. 2 Umowy otrzymuje brzmienie: „W przypadku przekazania pisemnego żądania ZDM do Operator – Operator będzie zobowiązany w terminie wskazanym przez ZDM do zawarcia z nowym Operatorem MSIP stosownego porozumienia w sprawie sprzedaży obiektów MSIP na rzecz jej nowego Operatora, po cenie określonej w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego”,
 - akceptacja zaproponowanego przez AMS brzmienia par. 21 ust. 3 Umowy.
 - par. 24 ust. 6 Umowy otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się możliwość dokonywania nieistotnych zmian Umowy, o których mowa w przepisach art. 454 i 455 ustawy Pzp.”,
 - w wariantcie II nie zgodzono się na uzupełnienie zaproponowane przez AMS: „o uzyskaniu nowej dokumentacji legalizacyjnej przez nowego Operatora i jej zatwierdzonej przez ZDM”,
- Ponadto powyższe zmiany projektu umowy dla wariantu III będą odpowiednio uwzględnione w wariantach I i II.

Należy zastrzec, że powyższe wnioski i ustalenia mogą być zmienione w związku dalszymi analizami i koniecznością sporządzenia stosownych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania, jak np. konieczność dokonania oceny efektywności realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, o którym mowa w art. 3a ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1637).

VI. Osoba sporządzająca protokół:

Protokół sporządziła w dniu 10 czerwca 2025 r.

Agnieszka Jakubczyk