



WIELOSPECJALISTYCZNY SZPITAL MIEJSKI
im. J. STRUSIA
z ZAKŁADEM OPIEKUŃCZO-LECZNICZYM. SP ZOZ
z SIEDZIBĄ przy ul. SZWAJCARSKIEJ 3 61-285 POZNAŃ

NIP: 778-13-50-016 REGON: 000306331 KRS: 0000002025

Dział Logistyczno - Administracyjny

☎ Dyrektor 61 877 95 33 ☎ Fax. Szwajcarska 61 874 02 07
☎ Centr. Szwajcarska 61 873 90 00 ☎ ZOL. ul. 61 858 57 69
Grunwaldzka 16/18 61 858 57 90
www.szpital-strusia.poznan.pl e-mail: dyrekcja@szpital-strusia.poznan.pl



DLA/233/6/2024

Poznań, dn. 17.09.2024 r

Odpowiedzi na pytania do przetargu ofertowego na wynajem powierzchni użytkowej Szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie płatnego parkingu ogólnodostępnego w Poznaniu przy ul. Szwajcarskiej 3 wraz z postawieniem punktów ładowania pojazdów.

Pytanie nr 1.

Czy zamawiający dopuszcza terminal wjazdowy z zasobnikiem biletów o pojemności 5000 szt. biletów?

Odpowiedź: *Zamawiający dopuszcza taki terminal.*

Pytanie nr 2.

Terminale systemu parkingowego – proszę o modyfikacje zapisów poprzez usunięcie zapisu: „współpraca z aplikacją mobilną”. Wymiana danych z aplikacjami odbywa się na poziomie /oprogramowania i serwera a nie bezpośrednio terminali czy kasy automatycznej.

Odpowiedź: *Zamawiający zastosował skrót myślowy. Terminale muszą być sterowane poprzez serwery systemu parkingowego współpracujące z operatorem aplikacji mobilnych*

Pytanie nr 3.

Czy zamawiający dopuszcza jako rozwiązanie równoważne szlabany z obudową ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo?

Odpowiedź: *Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie*

Pytanie nr 4.

Czy zamawiający dopuszcza gumę ochronną zabezpieczającą przed zarysowaniem karoserii pojazdu jako rozwiązanie równoważne dla pianki ochronnej. Producenci stosują różne rozwiązania w tym zakresie, kluczowe jest aby ramie posiadało zabezpieczenie.

Odpowiedź: *Zamawiający nie dopuszcza zastosowania gumy ochronnej. Guma ochronna może zostawiać ślady na karoserii samochodu. Zastosowanie pianki ochronnej jest rozwiązaniem bezpieczniejszym.*

Pytanie nr 5.

Czy zamawiający dopuszcza kasę bez zabezpieczenia wrzutu monet i dopuszcza rozwiązanie, w którym gdy kasa nie jest aktywna [nie został zeskanowany bilet lub wybrana opcja zakupu innego produktu] wrzucone monety spadną na tackę odbioru reszty? Zapis w obecnej formie ogranicza konkurencyjność postępowania.

***Odpowiedź:** Zamawiający nie dopuszcza zaproponowanego rozwiązania. Zaproponowane przez Zamawiającego rozwiązanie jest bezpieczniejsze, uniemożliwia akty wandalizmu (celowe wrzucenie innego przedmiotu niż moneta)*

Pytanie nr 6.

Kasa automatyczna – proszę o potwierdzenie, że zamawiający pisząc „**wydruk karty zastępczej w zryczałtowanej cenie w przypadku zgubienia biletu...**” ma na myśli wydruk „... zgubionego biletu”.

***Odpowiedź:** Zamawiający potwierdza powyższe.*

Pytanie nr 7.

Czy zamawiający dopuszcza kasę bez przycisków funkcyjnych obok wyświetlacza dotykowego? Wymóg jest nadmiarowy skoro kasa ma być obsługiwana przez wyświetlacz dotykowy?

***Odpowiedź:** Zamawiający podtrzymuje wymóg dodatkowych przycisków funkcyjnych na kasie parkingowej*

Pytanie nr 8.

Czy zamawiający dopuszcza jako rozwiązanie równoważne aby obudowa kamery LPR był wykonana ze stali nierdzewnej malowanej proszkowo?

***Odpowiedź:** Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie*

Pytanie nr 9.

Czy zamawiający dopuszcza jako rozwiązanie równoważne kamery LPR posiadające wbudowany system OCR [przetwarzanie obrazu odbywa się w kamerze]? Producenci stosują różne rozwiązania, a kluczowy parametr w tego typu rozwiązaniach to skuteczność odczytu a nie miejsce analizy obrazu [kamera czy serwer].

***Odpowiedź:** Zamawiający nie dopuszcza innego rozwiązania niż określone w wymaganiach*

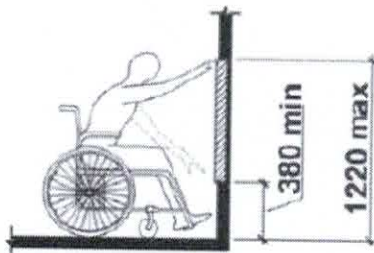
Pytanie nr 10.

Wnosimy o usunięcie zapisu : „- scentralizowany serwer OCR uniemożliwiających stosowanie dowolnych kamer wspierających technologię RSTP”. Producenci stosują różne rozwiązania, dla kamer LPR kluczowym parametrem jest skuteczność odczytu [którą zamawiający wyspecyfikował] a nie nazwa protokołu sieciowego. Pozostawianie zapisu w obecnym brzmieniu ogranicza konkurencyjność postępowania.

***Odpowiedź:** Zamawiający pozostawia zapis i poprawia omyłkę pisarską „scentralizowany serwer OCR umożliwiający stosowanie dowolnych kamer wspierających technologię RSTP”*

Pytanie nr 11.

Czy zamawiający dopuszcza kasę automatyczną bez dodatkowego przycisku przywoławczego dla osób niepełnosprawnych, jeżeli dostarczona kasa będzie posiadała wszystkie moduły obsługiwane przez klienta na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich zgodnie z normą DDA/ADA EU STANDARDS, EN 301 549? Rysunek poglądowy poniżej:



Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie jako ewentualne, jednakże automatyczna kasa musi gwarantować komfortową obsługę dla wszystkich, zarówno niepełnosprawnych jak i pełnosprawnych użytkowników (np. obsługa kasy nie może wymuszać u osób pełnosprawnych np. schylania się)

Pytanie nr 12.

Proszę o usunięcie zapisu „POSNET Thermal” i dopuszczenie innych równoważnych protokołów zapewniających komunikację z drukarkami fiskalnymi. Zamawiający nie wymaga dostarczenia drukarki fiskalnej więc wymóg wskazujący konkretną firmę/oprogramowanie jest tym bardziej niezasadny.

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza inne równoważne protokoły.

Pytanie nr 13.

Wg pkt 3.1 „Ogłoszenie o przetargu” – waloryzacja czynszu dzierżawy będzie co rok.

Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni podlegać będzie corocznej waloryzacji na dzień 1 lutego każdego roku kalendarzowego wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowanego przez Prezesa GUS w Dzienniku urzędowym GUS.

Czy Szpital wyraża zgodę na waloryzację cen opłat godzinowych oraz cen abonamentów opisanych w pkt 2.5.11 „Ogłoszenie o przetargu” w okresie trwania Umowy w sposób taki sam jak waloryzacja czynszu, tj. co rok wg wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, opublikowanego przez Prezesa GUS w Dzienniku urzędowym GUS?

Zwracamy uwagę, że Umowa jest zawarta na długi okres 5 lat, w ciągu tego okresu można spodziewać się znaczących wahań cen, dlatego waloryzacja cen powinna dotyczyć obu stron – przychodu z czynszu dla Wydzierżawiającego, jak i przychodu z opłat parkingowych dla Dzierżawcy.

Jednocześnie, zwracam uwagę, że Szpital jest także beneficjentem udziału % (min. 15%) od przychodu-usług parkingowych, więc powinno mu także zależeć na wzroście także tej części wynagrodzenia.

Odpowiedź: Szpital wyraża zgodę na waloryzację cen opłat godzinowych oraz cen abonamentów w okresie trwania Umowy w sposób taki sam jak waloryzacja czynszu, tj. co rok wg wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, opublikowanego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym GUS. Wysokość poszczególnych opłat wymaga pisemnej zgody Wyzierającego.

Pytanie nr 14.

Wg pkt 3.1 „Ogłoszenie o przetargu” – waloryzacja czynszu dzierżawy będzie co rok.

Proszę podać kiedy nastąpi pierwsza waloryzacja czynszu? Czy będzie po 1 lutego 2025, czy może dopiero po pierwszym roku działania usługi, tj. po 1 lutym 2026 roku?

W związku z tym że umowa zostanie zawarta w 4 kwartale 2024 roku, wnosimy aby pierwsza waloryzacja miała miejsce po 1 lutego 2026 roku?

Odpowiedź: Szpital informuje, iż pierwsza waloryzacja czynszu będzie na dzień 1 lutego 2026 roku.

Pytanie nr 15.

Ile PLN netto wynosić będzie miesięczna opłata zryczałtowana (dzierżawa powierzchni od Szpitala) za postawienie kasy automatycznej w wiatrołapie szpitala oraz serwerowni w budynku Szpitala?

Odpowiedź: Zgodnie z §3 pkt 4 w ory umowy, opłata zryczałtowana za postawienie kasy automatycznej oraz serwerowni w budynku Szpitala wynosić będzie 200,00 zł netto miesięcznie.

Pytanie nr 16.

W związku z koniecznością zagwarantowania drożności parkingu dla autobusów komunikacji miejskiej, prosimy o podanie częstotliwości na godzinę przejazdów autobusów przez parking główny?

Prosimy o podanie długości autobusów i promieniu skrętu (dwuosiowe, przegubowe itp.) celem ustalenia najwłaściwszego projektu organizacji ruchu, w tym lokalizacji kamer LPR i słupków szlabanowych, które umożliwią bezkolizyjne poruszanie się autobusów po parkingu?

Odpowiedź: Szpital informuje iż autobusy komunikacji miejskiej przejeżdżają przez teren parkingu co około 10 minut. Dokładnych danych Szpital nie posiada. Szpital nie posiada również danych na temat długości autobusów i promieniu skrętu autobusów.

Pytanie nr 17.

Celem uniknięcia wątpliwości prosimy o uzupełnienie formularza Ofertowego o dodanie pól zawierających słowny zapis proponowanych kwot za dzierżawę 1 m² oraz % przychodów netto, [np. dla wymaganego przez szpital minimum byłby to zapis: (słownie: złotych i groszy); (słownie: procent)].

Prosimy o rozważenie modyfikacji Formularza Ofertowego pkt 1 ppkt 2 „Kwota będąca odpowiednikiem ... % przychodów netto dzierżawcy ...” – gdyż w formularzu ofertowym Dzierżawca nie wpisuje „kwoty” – a wyłącznie proponowany procent od przychodów, które co miesiąc będą zmienne.

Odpowiedź: Zamawiający nie zmienia formularza ofertowego

Pytanie nr 18.

Dotyczy pkt 13. Stacja ładowania pojazdów elektrycznych, w dokumencie „Wymagania-dot.-systemu-parkingowego”.

Wymaga się aby łączna moc ładowarek nie przekraczała zabezpieczonej przez Wyzierzawiającego mocy 50kW. Mają być wpięte w system pozwalający dynamicznie zarządzać mocą ładowania przyłączonych pojazdów w zależności od stanu zapelnienia baterii i wymagań nie przekraczając w sumie 50 kW dla wszystkich ładowarek.

...
Dzierzawca odpowiada za dostarczenie, uruchomienie i utrzymanie w stałej sprawności ładowarek. Dzierzawca odpowiada za wszelkie czynności administracyjne związane z uruchomieniem stacji ładowania.

...

Wytyczne do instalacji ładowarek elektrycznych:

1 Łączna moc zabezpieczona dla wszystkich ładowarek to 50 kW.

Miejsce przyłączenia – stacja transformatorowa S4 – sekcja 2 – teren Szpitala

Szpital wskazuje łączną, zabezpieczoną moc 50kW wraz z wymogiem dynamicznego zarządzania mocą ładowania przyłączonych pojazdów.

W związku z liczbą ok 300 miejsc parkingowych przy szpitalu prosimy o jednoznaczne wskazanie czy w związku z tymi zapisami Dzierzawca ma dostarczyć:

(A) 2 (dwie) ładowarki AC z jednym złączem do ładowania min. 21 kW każda;

czy też:

(B) 2 (dwie) ładowarki AC każda po 2 (dwa) złącza do ładowania min. 21 kW każde złącze, czyli w sumie umożliwić (4 x 21 kW) z ograniczeniem do 50 kW i dynamicznym zarządzaniem mocą ładowania pojazdów ?

Odpowiedź: Dzierzawca ma dostarczyć dwie ładowarki AC z jednym złączem do ładowania min 21 kW każda

Pytanie Nr 19.

Dotyczy pkt 6 Kasy parkingowej – automatu płatniczego w dokumencie „Wymagania-dot.-systemu-parkingowego” dla parkingu przy SOR.

Czy na parkingu przed SOR można zrezygnować z kasy parkingowej i dla opłacenia postoju wykorzystać wskazany w „Wymaganiach” Terminal Wyjazdowy ?

Ze specyfikacji wynika, że Terminal Wyjazdowy przed SOR (opisany w pkt 2) będzie wyposażony w możliwość zapłaty bezgotówkowej na podstawie odczytu tablic rejestracyjnych LPR oraz biletów jednorazowych wraz z drukowaniem potwierdzenia dokonania zapłaty. Dlatego, z naszej praktyki wynika, że tak małej liczby miejsc parkingowych przy SOR (ok. 10-12), tak wyposażony Terminal Wyjazdowy powinien być wystarczający i spełnić swoje zadanie. Pacjent szpitala lub Odwiedzający, który zaparkuje przy SOR jeśli chciałby koniecznie zapłacić gotówką, to udałby się do wejścia głównego Szpitala, gdzie w wiatrołapie będzie znajdowała się w pełni wyposażona w obsługę gotówki (monety i banknoty) kasa płatnicza.

Rekomendujemy zatem zmniejszenie liczby kas płatniczych, które ma obowiązek uruchomić Dzierzawca z trzech do dwóch, czyli o tę jedną kasę automatyczną przy SOR.

Odpowiedź: Szpital dopuszcza możliwość zrezygnowania z jednej kasy parkingowej, tej przy SOR i dla opłacania postoju, wykorzystywania wskazanego w „Wymaganiach” terminala wyjazdowego.

Pytanie Nr 20.

Dotyczy pkt 11 Okablowanie systemu parkingowego w dokumencie „Wymagania-dot.-systemu-parkingowego”.

Czy wskazane okablowanie wraz z przepustami, kanalizacją, studniami kablowymi po zakończeniu 5 letniego okresu dzierżawy mają zostać przekazane nieodpłatnie Szpitalowi na własność ?

Odpowiedź: Szpital potwierdza, że okablowanie wraz z przepustami, kanalizacją, studniami kablowymi po zakończeniu 5 letniego okresu dzierżawy zostaną nieodpłatnie przekazane Szpitalowi na własność.

Pytanie Nr 21.

W związku z nakładami Dzierżawcy na wykonanie kompleksowej infrastruktury parkingowej prosimy o potwierdzenie, że wszystkie elementy (poza okablowaniem, o którym mowa w punkcie powyżej), które są dostarczone przez Dzierżawcę (w tym np. wyspy pod instalację infrastruktury szlabanowej i terminali wj/wyj; słupki pod instalację kamer, regulaminów i znaków; znaki drogowe itp.), a także urządzenia systemu parkingowego szlabanowo-kasowego z osprzętem oraz ładowarki pojazdów elektrycznych z osprzętem pozostają własnością Dzierżawcy i po zakończeniu okresu dzierżawy mają być zdeinstalowane przez Dzierżawcę na jego koszt ?

Odpowiedź: Szpital potwierdza, że elementy wskazane w powyższym pytaniu pozostają własnością Dzierżawcy i po zakończeniu dzierżawy mają być zdeinstalowane przez Dzierżawcę na jego koszt.

Pytanie Nr 22.

Czy wjazd na „parking główny” dla pracowników szpitala korzystających z wewnętrznego parkingu abonamentowego zlokalizowanego w „parkingu głównym” ma odbywać się na podstawie numeru rejestracyjnego pojazdu pracownika szpitala zaczytanego przez LPR systemu szlabanowo-kasowego ? Ile jest takich pojazdów pracowników ? Czy pracownicy korzystają z własnych kart pozwalających na wjazd na abonamentowy parking wewnętrzny ?

Odpowiedź: Wjazd dla pracowników szpitala, korzystających z parkingu Szpitala , do którego wjazd prowadzi przez parking główny ma odbywać się na podstawie numeru rejestracyjnego pojazdu pracownika zaczytanego przez LPR systemu szlabanowo – kasowego. Takich pojazdów jest około 70.

Pracownicy korzystają z własnych kart pozwalających na wjazd na parking Szpitala.

Pytanie Nr 23.

Dotyczy dokumentu: Projekt Umowy, § 5, ust. 3

Zgodnie z treścią § 5, ust. 3 projektu Umowy, za **wszelkie szkody** w szczególności za szkody z tytułu odpowiedzialności cywilnej oraz od nieszczęśliwych wypadków, które powstaną na terenie dzierżawionym w okresie obowiązywania umowy, odpowiedzialność ponosi Dzierżawca. Jednocześnie w § 5, ust. 2, pkt. 6) projektu Umowy istnieją już zapisy, precyzyjnie określające odpowiedzialność Dzierżawcy za szkody na terenie, objętym dzierżawą. Czy w związku z powyższym, Wydzierżawiający usunie zapis § 5, ust. 3 projektu Umowy, w związku z tym, że z jednej strony zapisy, dot. zakresu odpowiedzialności Dzierżawcy zostały już wskazane w treści Umowy, z drugiej strony zapis § 5, ust. 3 projektu Umowy jest sformułowany w sposób zbyt ogólny, mogący spowodować w konsekwencji nadmiarową odpowiedzialność Dzierżawcy, co jest niezgodne z treścią art. 471 ustawy kodeks cywilny, który stanowi: Dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Prosimy o wykreślenie zapisu , § 5, ust. 3 projektu Umowy , z uwagi na jego niezgodność z przepisami prawa, obowiązującymi w zakresie odpowiedzialności kontraktowej.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe

Pytanie Nr 24.

Dotyczy dokumentu: Projekt Umowy, § 8, ust. 2

Zgodnie z treścią § 8, ust. 2 projektu Umowy, Wyzierzawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z ważnych przyczyn z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w szczególności gdy przedmiot umowy będzie niezbędny dla działalności Wyzierzawiającego. Wypowiedzenie umowy przez Wyzierzawiającego we wskazanej sytuacji nie powoduje powstania jakichkolwiek roszczeń po stronie Dzierżawcy. Prosimy o doprecyzowanie zapisu, poprzez dodanie zdania części zdania: Wypowiedzenie umowy przez Wyzierzawiającego we wskazanej sytuacji nie powoduje powstania jakichkolwiek roszczeń po stronie Dzierżawcy, z wyjątkiem rozliczenia nakładów poczynionych przez Dzierżawcę, uzgodnionych z Wyzierzawiającym, a których Dzierżawca nie mógł usunąć z przedmiotu dzierżawy, po wypowiedzeniu Umowy przez Wyzierzawiającego, z przyczyn określonych w § 8, ust. 2 Umowy. Doprecyzowanie zapisu jak wyżej spowoduje, że zapisy Umowy będą zgodne z ogólnymi przepisami obowiązującymi w zakresie zobowiązań umownych.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe

Pytanie Nr 25.

Dotyczy dokumentu: Projekt Umowy, § 8, ust. 3

Zgodnie z treścią § 8, ust. 3, pkt. 6) projektu Umowy, Wyzierzawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku innego rażącego naruszenia niniejszej umowy przez Dzierżawcę.

Powyższy zapis jest sformułowany zbyt ogólnie, powodując możliwości różnej interpretacji przez Wyzierzawiającego. Prosimy o wykreślenie zapisu lub doprecyzowanie katalogu naruszeń, które mogą skutkować rozwiązaniem umowy przez Wyzierzawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe

Pytanie Nr 26.

Dotyczy pkt 13 w dokumencie „Wymagania dotyczące systemu parkingowego” (załącznik nr 3).

Zamawiający umieścił tam następujący zapis: „E-ladowarki nie powinny wymagać instalacji żadnych dodatkowych aplikacji przez klienta. Płatność za zużycie dokonyuje się przede wszystkim za pośrednictwem karty płatniczej.”

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający wymaga aby funkcjonowały obie metody płatności (poprzez aplikację umożliwiającą wnoszenie opłaty oraz z wykorzystaniem terminala płatniczego dla kart płatniczych) i decyzja o wyborze korzystniejszej metody pozostanie po stronie klienta końcowego.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że wymaga aby funkcjonowały obie metody płatności (poprzez aplikację oraz z wykorzystaniem terminala płatniczego).

Z-CĄ DYREKTORA
ds. Ekonomiczno-Administracyjnych

mgr Jan Świątek