

Zainteresowani Wykonawcy

Dotyczy przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako działki: nr 236/23 w części o pow.0,1593 ha, objęta księgą wieczystą nr ks1k/00064418/2; nr 236/29 w części o pow. 0,1360 ha; nr 236/30 o pow. 0,0175 ha; nr 236/31 o pow.0,2525 ha; nr 236/32 w części o pow.0, 1951 ha; nr 236/33 o pow. 0,0590 ha, położone przy ul. Kolejowej i ul. Naftowej w Krośnie - obręb ewidencyjny przemysłowa; nr 547/2 o pow. 0,0166 ha, położona przy ul. Kolejowej w Krośnie - obręb ewidencyjny Śródmieście, o łącznej pow. 0,8360 ha.

Zamawiający udziela następującej odpowiedzi na przesłane przez wykonawcę pytania dotyczące treści SIWZ i Ogłoszenia w przedmiotowym postępowaniu.

1. Jaka jest wysokość podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy objęty ogłoszeniem na rok 2018?

Zgodnie z obowiązującą od 1 stycznia 2017 r. uchwałą Nr XXXVII/737/16 Rady Miasta Krosna z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie podatku od nieruchomości, wysokość podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków wynosi: 0,82 zł od 1 m² powierzchni, oraz od utwardzonych placów i budynków w wysokości 2% od ich wartości tj. 32 641 zł/rok 2018.

2. Czy projekt organizacji ruchu, o którym mowa w pkt 2.11. ogłoszenia ma być koncepcyjny sporządzony np. przez składającego ofertę, czy ma to być projekt sporządzony i podpisany przez projektanta branży drogowej? Rozbieżność pomiędzy zapisem z ogłoszenia w pkt. 2.11 a SIWZ pkt. 9.1. 1).

Składający ofertę powinien przedstawić zamawiającemu program inwestycyjno-remontowy uwzględniający wymagania koncepcji będącej w posiadaniu Gminy Miasto Krosno pn. „Zagospodarowanie terenu dworca autobusowego PKS wraz z projektem organizacji ruchu – opracowanie koncepcji zagospodarowania” lub własnej koncepcji zagospodarowania i funkcjonowania dworca autobusowego, uwzględniającej alternatywne rozwiązania.

3. Czy koszty związane z konserwacją, utrzymaniem i funkcjonowaniem (w tym energia elektryczna) w zakresie oświetlenia ulicznego, które wchodzi w skład przedmiotu dzierżawy będą po stronie przyszłego dzierżawcy?

Nie, koszty związane z konserwacją, utrzymaniem i funkcjonowaniem oświetlenia ulicznego, które wchodzi w skład przedmiotu dzierżawy ponosi Gmina Miasto Krosno. Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów oświetlenia wiat o konstrukcji stalowej.

4. Czy dzierżawcy będzie przysługiwało prawo pobierania opłat za miejsce postoju taksówek, które to miejsce mogłoby powstać w przypadku ujęcia w koncepcji składanej przez oferenta?

Nie, nie przewiduje się pobierania opłat za postój taksówek w obrębie przedmiotu dzierżawy.

5. Co należy rozumieć przez zapis w SIWZ w pkt> 5.6. „Teren obu parkingów będzie objęty dzierżawą i możliwe będzie pobieranie opłat za parkowanie pod warunkiem, że czas parkowania zostanie zatwierdzony na zasadach określonych przez Wyzdierżawiającego.” Ponadto, o jakich zasadach mowa w tym stwierdzeniu?

Dzierżawcy będzie przysługiwało prawo pobierania opłat za parkowanie na terenie parkingów od strony ul. Naftowej na działce 236/30 i na części działki 236/32 według zasad przez niego określonych.

6. Czy przyszły dzierżawca będzie mógł pobierać opłaty z tytułu lokalizacji reklam a także z okazji innych działań o charakterze gospodarczym na terenie przedmiotu dzierżawy? W tym, co Wyzdierżawiający rozumie przez zapis w SIWZ pkt 8. „Istnieje możliwość prowadzenia na terenie dworca dodatkowej działalności gospodarczej w zakresie podnoszącym standardy obsługi pasażerów i przewoźników z niego korzystających – po uzgodnieniu warunków z Gminą Miasto Krosno.” - Jakie warunki w tym zakresie ma Gmina Miasto Krosno?

Tak, przyszły dzierżawca będzie mógł pobierać opłaty z tytułu lokalizacji reklam a także z okazji innych działań o charakterze gospodarczym na terenie przedmiotu dzierżawy. Wyzdierżawiający w zapisie w SIWZ pkt. 8 daje możliwość dzierżawcy, prowadzenia na terenie dworca dodatkowej działalności gospodarczej w zakresie podnoszącym standardy obsługi pasażerów i przewoźników z niego korzystających np. prowadzenie płatnych toalet, sprzedaż biletów na zlecenie prywatnych przewoźników i operatora, drukowanie i wywieszanie rozkładów jazdy, umieszczanie reklam itp.

7. Czy zakres ubezpieczenia infrastruktury dworca o którym mowa w SIWZ pkt. 9.3.h) ma być tożsamy z zakresem o którym mowa w SIWZ pkt. 5.1. (opis składowy nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy)?

Tak. Dzierżawca ubezpieczy infrastrukturę dworca autobusowego w zakresie o którym mowa w SIWZ pkt. 5.1

8. Co Gmina Krosno rozumie poprzez zapis w SIWZ pkt. 9.3).k) - „codzienna kontrola urządzeń oraz pozostałych elementów dworca autobusowego”. W jaki sposób Gmina oczekuje realizacji i weryfikacji tego punktu?

Przeglądy codzienne urządzeń oraz pozostałych elementów dworca autobusowego powinny być dokonywane przez osoby utrzymujące porządek na dworcu. Przegląd codzienny polega na sprawdzeniu, czy:

- elementy wiaty (zadaszenie, konstrukcja) oraz pozostała infrastruktura nie została uszkodzona np. w wyniku aktów wandalizmu, i czy nie stwarza zagrożenia dla użytkowników obiektu,
- przewody elektryczne umieszczone pod wiatą są dobrze izolowane i nie stykają się z konstrukcją wiaty,
- nie zaszły zjawiska mające ujemny wpływ na bezpieczeństwo pasażerów przebywających na terenie dworca.

9. Jak należy rozumieć zapis w SIWZ pkt. 12.4?

Zapis pkt. 12.4. SIWZ jest ściśle związany z zapisami § 6 ust. 6,7 i 8 umowy – załącznik nr 2 do SIWZ.

10. Jakie są warunki uzyskania zgody Wyzdierżawiającego na umieszczenie szyldów reklamowych i innych nośników informacji – o czym mowa w § 8 pkt. 2 projektu umowy dzierżawy.

W celu uzyskania akceptacji na umieszczenie szyldów reklamowych i innych nośników informacji na dworcu należy przedstawić Wydierżawiającemu opis reklamy (załącznik graficzny odrębny lub w postaci fotograficznej) wraz z podaniem rozmiarów.

11. Czy intencją Wydierżawiającego w zapisach § 6 projektu umowy dzierżawy było docelowe w trakcie trwania umowy dzierżawy potrącenie z czynszu za poniesione nakłady z tytułu, o którym mowa w ust. 6 całości wartości poniesionych nakładów wynikających z faktury lub faktur, o których mowa w § 6 ust. 6 projektu umowy dzierżawy, czy tylko kwota, jaka zostanie rozliczona w trakcie trwania umowy dzierżawy w przypadku np. rozwiązania umowy zgodnie z zapisami § 5, oraz § 10 ust. 1, (z wyl. § 5 ust. 3) projektu umowy dzierżawy?

Intencją Wydierżawiającego w zapisach § 6 projektu umowy dzierżawy było docelowe w trakcie trwania umowy dzierżawy potrącenie z czynszu za poniesione nakłady z tytułu, o którym mowa w ust. 6 całości wartości poniesionych nakładów wynikających z faktury lub faktur, o których mowa w § 6 ust. 6 projektu umowy dzierżawy.

12. Na jakiej podstawie została ustalona kwota wywoławcza 9000,00 złotych czynszu dzierżawnego?

Kwota wywoławcza 9000,00 złotych czynszu dzierżawnego została ustalona na podstawie przeprowadzonej analizy szacunkowych kosztów zarządzania Dworcem Autobusowym w Krośnie.

13. Na jakiej podstawie zostało policzone według jakich założeń została podana w SIWZ liczba 200 000 (obecnych) i 70 000 (potencjalnych) zatrzymań – SIWZ punkt 7? Po głębszej analizie informacji związanych z istniejącym dziś ruchem na dworcu autobusowym twierdzimy, iż obecnie ilość pojedynczych zatrzymań przewoźników, wliczając przystanek dla wysiadających i stanowiska odjazdowe, to około 115 000. Kolejne 35 000 to zatrzymania przewoźników MIKO i BESKID odjeżdżający ze stanowiska nr 6, które znajduje się poza terenem objętym przetargiem

Ilości zatrzymań (rozumianych jako wjazd i wyjazd na dworzec) została wyliczona według przedłożonych przez przewoźników rozkładów jazdy.

PREZYDENT
Miasta Krosna
Piotr Przytocki