

Wrocław, dnia 05 lipiec 2010 r.

**Oznaczenie sprawy:** UK/KRBU/1/2010/DIR/85

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia w ramach koncesji na roboty budowlane – znak Sprawy ( numer referencyjny ) **UK/KRBU/1/2010/DIR.**

W związku z otrzymaniem pisemnych zapytań od kandydatów na koncesjonariuszy, Koncesjodawca działając stosownie do art. 6 Ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, przekazuje treść zapytań oraz udzielonych odpowiedzi do wiadomości uczestników postępowania tj.

- 1) **BUDIMEX SA** ul. Stawki 40 01-040 Warszawa;
- 2) **NUVOLA INVESTMENTS Sp. z o.o.** ul. Wyścigowa 6 02-681 Warszawa;
- 3) **APOCA Parking Polska Sp. z o.o.** ul. Rondo ONZ 1 00-124 Warszawa;
- 4) **Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych „POL-AQUA” SA**  
ul. Dworska 1 05-500 Piaseczno ;

**Pytanie:**

Po zapoznaniu się z otrzymaną dokumentacją dotyczącą przedsięwzięcia „Budowa parkingu podziemnego dwukondygnacyjnego wraz z częścią naziemną w poziomie terenu, niezbędną infrastrukturą na terenie Zespołu Hali Stulecia we Wrocławiu”, zwracamy się z uprzejmą prośbą o potwierdzenie, że Koncesjodawca (Strona Publiczna) zaakceptuje podział ryzyk dla projektu pomiędzy Stronę Publiczną a Stronę Prywatną – np. zapewnienie wsparcia dla tej inwestycji poprzez zabezpieczenie Stronie Prywatnej przychodów na poziomie, który zostanie określony po przeprowadzeniu analizy biznesowej ?

**Odpowiedź:**

Temat ten będzie omawiany w trakcie procesu negocjacji z kandydatami na koncesjonariuszy.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający może przekazać Stronie Prywatnej „Analizę zapotrzebowania na miejsca parkingowe” przed pierwszą turą negocjacji, celem zapoznania się z potencjalną skalą działalności Parkingu ?

**Odpowiedź:**

Koncesjodawca udostępnił kandydatom na koncesjonariuszy wskazane opracowanie w formie elektronicznej (mail).

**Pytanie:**

Czy Zamawiający/ Miasto Wrocław może podjąć szeroko rozumiane zobowiązanie wsparcia działalności Parkingu poprzez odpowiednie kształtowanie polityki parkingowej w Mieście, a szczególnie w okolicach Parkingu, uzgadnianie polityki parkingowej z Koncesjonariuszem (Stroną Prywatną), zagwarantowanie minimalnego poziomu cen parkowania w okolicach Parkingu (mających wpływ na popyt na miejsca parkingowe w omawianej inwestycji) ?

**Odpowiedź:**

Koncesjodawca rozpoczął już podejmowanie starań, których celem jest zapewnienie wsparcia działalności parkingu (min. w celu zapewnienia stałości polityki parkingowej). Do chwili obecnej Koncesjodawca uzyskał zapewnienie ze Strony Miasta Wrocławia co do istotności tej inwestycji również dla infrastruktury i układu komunikacyjnego w tym obszarze miasta. Wyrazem wsparcia Miasta Wrocławia, jest między innymi oddelegowanie do udziału w pracach zespołu negocjacyjnego również przedstawicieli Gminy Wrocław. Dzięki temu rozwiązaniu możliwe będzie bezpośrednie poruszanie kwestii i dokonywanie ustaleń istotnych punktu widzenia funkcjonowania Parkingu, a pozostających poza kompetencjami Koncesjodawcy.

**Pytanie:**

Czy Wrocławskie Przedsiębiorstwa Hala Ludowa Sp. z o.o. (dalej Zamawiający), w wyniku przeprowadzonych negocjacji, może przed ogłoszeniem zaproszenia albo w samym zaproszeniu do złożenia ofert i w opisie warunków koncesji, skorygować swoje wymagania pierwotnie określone w ogłoszeniu o koncesji ? Na przykład, czy Zamawiający może zdecydować się na tym etapie postępowania, na dokonywanie określonych płatności na rzecz koncesjonariusza i podjąć zobowiązanie do wykonania części prac przy budowie parkingu ?

**Odpowiedź**

Zamawiający pozostaje przy warunku opisanym w rozdziale VI. 2. pkt. 13 „Ogłoszenia o koncesji na roboty budowlane opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej nr 2010/S 33-047291 z dnia 17.02.2010 r.

W zakresie części drugiej pytania - temat ten będzie omawiany w trakcie procesu negocjacji z kandydatami na koncesjonariuszy.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający wystąpił lub wystąpi do Rady Miasta o podjęcie Uchwały pozwalającej na zwolnienie z podatku od nieruchomości parkingu wybudowanego w ramach przedmiotowego postępowania – podobnie jak uczynił to Zamawiający przy postępowaniu na wybudowanie parkingu podziemnego przy pl. Nowy Targ we Wrocławiu ?

**Odpowiedź:**

Możliwość uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości została regulowana uchwałą nr III/13/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2006 roku, w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach programu pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji przeznaczonego dla małych, średnich i dużych przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie Wrocławia. Zgodnie z art. 1 tejże Uchwały zwalnia się od podatku od nieruchomości, w ramach programu pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji powierzchnię zajętą na prowadzenie usług parkingowych o charakterze komercyjnym w nowo wybudowanych ogólnodostępnych parkingach. Pełny tekst uchwały dostępny jest pod adresem: <http://uchwaly.um.wroc.pl/uchwala.aspx?numer=III/13/06>.

**Pytanie:**

Czy Urząd Miasta przewiduje możliwość utworzenia strefy płatnego parkowania w sąsiedztwie Hali Stulecia i ZOO? Czy istnieje możliwość prowadzenia strefy płatnego parkowania przez koncesjonariusza? Jeżeli tak, to prosimy o uwzględnienie tego w niniejszym postępowaniu.

**Odpowiedź:**

Koncesjodawca wyjaśnia, iż zgodnie z dostępnymi informacjami obowiązująca obecnie umowa dotycząca obsługi płatnych miejsc postojowych w pasie dróg publicznych na terenie Wrocławia wygasa w sierpniu 2011 roku. Zarządca dróg we Wrocławiu planuje rozpisanie na początku 2011 roku nowego przetargu na wybór operatora. Rozumiejąc, że w interesie przyszłego koncesjonariusza parkingu przy Hali Stulecia istotne może być zarządzanie płatnymi miejscami postojowymi usytuowanymi w pobliżu obiektu, Miasto Wrocław zadeklarowało możliwość podjęcia działań zmierzających do wyodrębnienia w rejonie Hali Stulecia podstrefy płatnego parkowania, ustalenia jej oczekiwanego zasięgu i liczby dostępnych miejsc postojowych. Możliwy jest do rozważenia udział operatora w egzekwowaniu w wyznaczonym obszarze przestrzegania przez kierujących przepisów, w zakresie parkowania. Opisane wyżej elementy wskazane są do szczegółowego określenia w trakcie negocjacji z udziałem wytypowanego do prac Komisji specjalisty z Urzędu Miejskiego.

**Pytanie:**

W odpowiedzi na pytanie, Zamawiający pragnie poinformować, iż aktualnie na terenie kompleksu Hali Stulecia obowiązuje uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXIII/736/08 z dnia 10 lipca 2008 roku, która dopuszcza budowę wielopoziomowego parkingu pomiędzy ul. M. Kopernika i Z. Wróblewskiego. W odniesieniu do pozostałych obszarów w sąsiedztwie kompleksu Hali Stulecia ograniczonych od zachodu korytem rzeki Odry, od wschodu planowaną Aleją Wielkiej Wyspy, Zamawiający przesyła w załączeniu zbiorczy rysunek obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wykaz uchwał Rady Miejskiej Wrocławia z prośbą o zapoznanie się z materiałem oraz proponuje podjęcie kwestii prawa miejscowego z udziałem urbanisty z Urzędu Miasta podczas pierwszej tury negocjacji.

**W załączeniu**

- Zbiorczy wypis z MPZP dla obszaru ograniczonego w/w granicami

- Wykaz Nr Uchwał RMW dla MPZP ogólnodostępne na stronie Urzędu Miasta Wrocławia pod adresem [www.um.wroc.pl](http://www.um.wroc.pl) ;
- 1) Uchwała Nr XXIII/ 736/08 z dnia 10 lipca 2008 r.
- 2) Uchwała Nr XLII/1309/09 z dnia 3 grudnia 2009 r.
- 3) Uchwała Nr XXXI/1066/09 z dnia 19 lutego 2009 r.
- 4) Uchwała Nr XX/1672/04 z dnia 19 lutego 2004 r.
- 5) Uchwała Nr XVIII/514/04 z dnia 15 stycznia 2004 r.
- 6) Uchwała Nr VI/121/07 z dnia 15 marca 2007 r.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający może udostępnić swoje opracowanie uzasadniające rentowność tej inwestycji ? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie tego opracowania.

**Odpowiedź:**

Koncesjodawca nie przewiduje udostępnienia wskazanego opracowania kandydatom na koncesjonariuszy.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający dysponuje inwentaryzacją drzew i krzewów znajdujących się na terenie przyszłego parkingu i szacunkiem kosztów opłat związanych z ich usunięciem. Jeżeli tak, prosimy o udostępnienie tego opracowania.

**Odpowiedź:**

Koncesjodawca posiada inwentaryzację dendrologiczną, zostanie ona udostępniona kandydatom na koncesjonariuszy w trakcie negocjacji – w formie pliku elektronicznego.

**Pytanie:**

Prosimy o udostępnienie innych opracowań nie przekazanych nam a wymienionych w paragrafie 1 punkcie 4 projektu umowy koncesji na roboty budowlane.

**Odpowiedź:**

Koncesjodawca udostępnił kandydatom na koncesjonariuszy wskazane opracowania w formie elektronicznej (mail).

**Pytanie:**

Prosimy także o stosowną zmianę postanowień projektu umowy koncesji, która w obecnym brzmieniu określa, iż tego rodzaju opracowania koncesjonariusz otrzyma dopiero po zawarciu tejże umowy.

**Odpowiedź:**

Zapisy umowy zostaną zmodyfikowane po zamknięciu etapu negocjacji z kandydatami na koncesjonariuszy.

PRZESZARZADU  
  
 Mgr. Marta Čerňáková