



WROCLAWSKIE
INWESTYCJE

Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.
Ofiar Oświęcimskich 36, 50-059 Wrocław
T +48 71 77 10 900 lub 901
F +48 71 77 10 904
E biuro@wi.wroc.pl
www.wi.wroc.pl

KONSULTACJE RYNKOWE DOTYCZĄCE DZIERŻAWY PARKINGU POD NARODOWYM FORUM MUZYKI WE WROCŁAWIU

Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. działając w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław organizuje Konsultacje Rynkowe dotyczące dzierżawy parkingu podziemnego Narodowego Forum Muzyki.

Celem spotkania jest pozyskanie informacji dotyczących wyposażenia parkingu oraz sposobu zarządzania parkingiem, celem przygotowania stosownej umowy i dokumentacji do przetargu.

Niniejsze spotkanie jest skierowane do podmiotów zajmujących się zarządzaniem parkingami. Zainteresowanych udziałem w spotkaniu prosimy o zgłaszanie się do dnia 06.11.2020 mailowo na adres kancelaria@wi.wroc.pl

Wybór dzierżawcy zostanie dokonany w trybie przetargu ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 poz.65 ze zm.)

Konsultacje rynkowe będą prowadzone do dnia w którym Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. pozyskają wiedzę wystarczającą do przygotowania przetargu na dzierżawę Parkingu podziemnego

WI zastrzega sobie zakończenie Konsultacji rynkowych na każdym etapie bez podania przyczyn.

Konsultacje rynkowe będą prowadzone z każdym podmiotem z osobna, w formie video-konferencji (preferowane oprogramowanie Microsoft Teams)

Konsultacje rynkowe mają charakter jawny.

WI nie pokrywa kosztów uczestników spotkania związanych z udziałem w Konsultacjach rynkowych.

Opis parkingu:

Parking przy NFM we Wrocławiu zlokalizowany jest pod placem Wolności 1. Jest obiektem trzykondygnacyjnym o 6 poziomach i pow. użytkowej 26 178,61 m². Łączna ilość miejsc parkingowych to 662, z czego na chwilę obecną abonamentowych miejsc (u różnych kontrahentów) jest 228.

System obsługi parkingu, oparty o program Total Control Parking, składa się z następujących elementów:

- stanowisko komputerowe do obsługi systemu parkingowego
- terminale wjazdowe
- terminale wyjazdowe
- szlabany (po 2 szt. firmy Nice na wjeździe i na wyjeździe; w najbliższych dniach planowana jest wymiana obu szlabanów wjazdowych na szlabany MHTM™ firmy Magnetic Autocontrol)
- kamery do odczytu rejestracji (po 2 szt. na wjeździe i wyjeździe)
- automaty kasowe (6 szt.; w jednym z automatów jest możliwość płatności kartą)

Na parkingu zamontowany także został system wskazujący zajętość miejsc, dzięki któremu możliwa jest współpraca systemu parkingowego z miejskim systemem ITS do którego podawana jest informacja o ilości dostępnych miejsc na parkingu.

W skład budynku parkingu wchodzi stale elementy budowlano-konstrukcyjne i instalacyjne takie jak:

- klatki schodowe wraz ze szklanymi zadaszeniami (4 szt.). Szklane zadaszenia klatek zostały wykonane w ramach odrębnej umowy. Rysunki oraz instrukcję obsługi i konserwacji tych zadaszeń przedstawiono w załączniku nr 4.
- rampa zjazdowa od strony ul. Krupniczej, ul. Zamkowej i ul. Heleny Modrzejewskiej wraz z tunelem łączącym te rampy (Tunel oraz rampy nie zostaną przekazane w dzierżawę i pozostaną w utrzymaniu Gminy Wrocław, tak samo jak nawierzchnia Placu Wolności znajdującego się nad parkingiem),
oraz urządzenia i instalacje niezbędne do funkcjonowania parkingu:
 - instalacja hydrantowa wraz z pomieszczeniem hydroforni wspólnym dla budynku NFM i parkingu,
 - instalacja tryskaczowa wraz z pomieszczeniem pompowni tryskaczy wspólnym dla budynku NFM i parkingu,
 - instalacja grzewcza (grzejniki elektryczne),
 - instalacja wentylacji i oddymiania;
 - instalacja odwodnienia poziomów parkingu wraz z separatorem i pomieszczeniem przepompowni na poziomie -3, odwodnienie ramp zjazdowych do tunelu/parkingu;
 - instalacja detekcji gazów LPG i CO,
 - instalacja oświetlenia i instalacja elektryczna,
 - instalacja teletechniczna LAN,
 - monitoring wizyjny CCTV,
 - instalacja ogrzewania nawierzchni zjazdów do tunelu oraz posadzek w klatkach schodowych,
 - instalacja baterii centralnej wraz z systemem oświetlenia awaryjnego,
 - instalacja systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
 - instalacja dźwiękowa systemu ostrzegawczego (DSO),
 - system parkingowy ze szlabanami, sygnalizacją zajętości miejsc, automatami do opłacania biletów,
 - stacje ładowania pojazdów elektrycznych (5 szt. podwójne) (obecnie wymagające wymiany celem dostosowania do wymogów UDT),
 - dźwigi windowe w klatkach schodowych (4 szt.),
 - bramy przeciwpożarowe (12 szt.),

Dodatkowo przez obszar parkingu przechodzi miejska sieć ciepłownicza DN 500, na potrzeby której wydzielone są dwa pomieszczenia techniczne zlokalizowane na poziomach -1 oraz -1,5. Właścicielem oraz podmiotem eksploatującym sieć CO jest Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. we Wrocławiu, która musi mieć zagwarantowany stały dostęp do instalacji oraz pomieszczeń technicznych.

Pod stropem najwyższych kondygnacji parkingu umieszczone są także żeliwne rurociągi grawitacyjne stanowiące instalację odwadniającą nawierzchnię placu nad parkingiem, której wylot do fosy zrealizowany jest poprzez separator cząstek stałych zlokalizowany na poziomie – 1 w Parkingu. Instalacja ta wraz z separatorem i wylotem do fosy eksploatowana jest przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, który musi mieć zapewniony stały dostęp do instalacji i pomieszczenia separatora.

Na dwóch najniższych kondygnacjach parkingu zlokalizowane są zestawy pompowe i zbiorniki osadnikowe instalacji zapewniającej obniżenie parcia hydrostatycznego na płytę fundamentową parkingu. Instalacja ta jest użytkowana przez Wrocławskie Inwestycje działające w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław, w związku z czym WI musi mieć zapewniony stały dostęp do przedmiotowej instalacji.

Obecnie funkcjonujący cennik abonamentowy na parkingu:

Od dnia 01.06.2020 została wprowadzona bezpłatna pierwsza godzina postoju. Po upływie tej godziny stawki naliczane są zgodnie z obowiązującym cennikiem.

Stawka godzinowa:

4,00 zł z naliczaniem co 15 min, czyli 1 zł za każde rozpoczęte 15 min.

2,50 zł za godzinę parkowania dla wnoszących opłatę przez aplikację moBilet ! lub sms-em. Uwaga!

Promocja skierowana jest wyłącznie do klientów dokonujących opłat przez urządzenia mobilne. Naliczanie opłat dokonywane jest co godzinę, a nie co 15 minut. Aplikacja do pobrania i warunki korzystania z niej na stronie: mobilet.pl

Abonamenty:

Rodzaj abonamentu	Standard	Przy zakupie min. 20 abonamentów
Miesięczny z możliwością parkowania pojazdu w godz. 7-18	400 zł	250 zł*
Miesięczny z możliwością parkowania pojazdu w godz. 6-20	480 zł	250 zł*
Miesięczny z możliwością parkowania pojazdu w godz. 18-8	220 zł	220 zł
Miesięczny z gwarancją miejsca	750 zł	750 zł

*) Liczba abonamentów promocyjnych ograniczona. Więcej szczegółów w Biurze Obsługi Parkingu.

Dołączony zostaje również projekt wykonawczy ORD PPNFM oraz projekt wykonawczy systemu wyposażenia PPNFM.

Załączniki:

1. Dokumentacja powykonawcza systemu parkingowego.
2. Rysunki organizacji ruchu docelowego na parkingu.
3. Tabele czynności konserwacyjnych i serwisowych dla parkingu dla branż architektoniczno-budowlanej, elektrycznej, sanitarnej i teletechnicznej.
4. Dokumentacja zadaszeń szklanych klatek schodowych parkingu.

Zagadnienia do dyskusji:

1. Prosimy o wskazanie wizji, kierunku w jakim dany Operator widziałby zarządzanie parkiem, przy czym poprzez zarządzanie należy rozumieć: sprzedaż biletów, ochrona obiektu, utrzymanie czystości obiektu i urządzeń oraz instalacji technicznych, prowadzenie bieżącej eksploatacji obiektu.
2. Czy w ocenie Operatora zamontowane urządzenia są wystarczające do prowadzenia kompleksowej oraz sprawnej usługi zarządzania PPNFM w zakresie systemu wyposażenia parkingu, w tym zakresie udostępniony zostaje projekt wykonawczy funkcjonujących urządzeń.
3. Gmina Wrocław oczekuje, iż dany Operator w sposób kompleksowy zajmie się utrzymaniem eksploatacyjnym obiektu tj. będzie prowadził przeglądy techniczne instalacji parkingowych, urządzeń oraz bieżące ich naprawy i utrzymanie.

Prosimy w tym zakresie o stanowisko Operatora.

4. Czy w ocenie Operatora czynsz dzierżawczy na poziomie 200 tys. zł miesięcznie netto (VAT 23%) jest czynszem realnym do poniesienia przez Operatora, mając na uwadze przejęcie na siebie wszystkich kwestii eksploatacyjnych.
5. Na jaki okres czasu (ile lat) Operator widzi możliwość podpisania umowy dzierżawy.
6. Gmina Wrocław oczekuje partycypacji w uzyskanym przychodzie, wobec powyższego prosimy o wskazanie możliwego rozwiązania dla wprowadzenia takiego modelu w zarządzaniu parkingiem.