

ODPOWIEDZI NA PYTANIA

Uniwersytet Łódzki informuje, że od jednego z potencjalnych oferentów, wpłynęły zapytania i sugestie modyfikacji zapisów dokumentacji konkursowej. Poniżej treść zapytań oraz stanowisko UŁ:

1. ZAPYTANIE DOTYCZĄCE OBOWIĄZKU ODŚNIEŻANIA I ZIMOWEGO UTRZYMANIA TERENU

- **Zapis w Ogłoszeniu:** „Najemca zobowiązuje się do utrzymania w czystości i porządku terenu wokół urządzenia w promieniu 3 metrów, w tym do odśnieżania i usuwania oblodzenia dróg dojazdowych do urządzeń.”
- **Uzasadnienie:** Jako operator zaawansowanych urządzeń automatycznych, nasza spółka nie dysponuje i z przyczyn techniczno-logistycznych nie ma fizycznej możliwości utrzymywania stacjonarnych służb komunalno-porządkowych na terenie miasta Łodzi, które byłyby dedykowane wyłącznie do ręcznego usuwania śniegu i lodu na małych fragmentach ciągów pieszych kampusu.

Przeniesienie na operatora kaucjonatów odpowiedzialności za odśnieżanie dróg dojazdowych w promieniu 3 metrów rodzi **ekstremalne ryzyko prawne i ubezpieczeniowe** w przypadku ewentualnych poślizgnięć i urazów użytkowników (ryzyko roszczeń regresowych ze strony ubezpieczycieli). Uniwersytet Łódzki jako zarządca terenu posiada już profesjonalne, zakontraktowane służby odpowiedzialne za zimowe utrzymanie całego kampusu. Dublowanie tego obowiązku przez operatora mikro-powierzchni pod kaucjonat jest operacyjnie niewykonalne oraz sztucznie podnosi koszty stałe (OPEX) przedsięwzięcia, co bezpośrednio przełoży się na obniżenie oferowanej przez nas stawki czynszu najmu na rzecz Uczelni.

- **Wniosek o modyfikację:** Wnosimy o wykreślenie obowiązku odśnieżania oraz usuwania oblodzenia dróg dojazdowych przez Najemcę i zastąpienie go następującym zapisem: „Najemca zobowiązuje się do utrzymywania w należytej czystości i porządku estetycznego samej obudowy kaucjonatu oraz bezpośredniego otoczenia w zakresie usuwania porzuconych opakowań i odpadów stałych. Zimowe utrzymanie terenu, w tym odśnieżanie i posypywanie piaskiem/solą dróg dojazdowych do urządzenia, pozostaje w gestii i na koszt Wynajmującego, w ramach ogólnego utrzymania infrastruktury Osiedla Akademickiego.”

ODPOWIEDŹ UŁ

Uniwersytet modyfikuje zapis w ogłoszeniu w następujący sposób:

Pozostawia w mocy obowiązek Najemcy do utrzymania w czystości i porządku terenu wokół urządzenia w promieniu 3 metrów, w tym do odśnieżania i usuwania oblodzenia dróg dojazdowych do urządzeń oraz wprowadza wariantowe rozwiązanie:

„Najemca zobowiązuje się do utrzymywania w należytej czystości i porządku estetycznego samej obudowy kaucjonatu oraz bezpośredniego otoczenia w zakresie usuwania porzuconych opakowań i odpadów stałych zaś zimowe utrzymanie terenu, w tym odśnieżanie i posypywanie piaskiem/solą dróg dojazdowych do urządzenia, pozostaje w gestii Wynajmującego, pod warunkiem uiszczenia przez Najemcę dodatkowej ryczałtowej opłaty w wysokości 200 zł netto miesięcznie dla każdego z punktów”.

Wybór wariantu wybrany Najemca zgłasza na etapie podpisywania umowy. W przypadku braku takiego zgłoszenia Wynajmujący przyjmie wariant pierwotnie zaproponowany w ogłoszeniu tj. Najemca zobowiązuje się do utrzymania w czystości i porządku terenu wokół urzędu w promieniu 3 metrów, w tym do odśnieżania i usuwania oblodzenia dróg dojazdowych do urzędów.

2. ZAPYTANIE DOTYCZĄCE CZASU REAKCJI SERWISU (SLA – 4 GODZINY)

- **Zapis w Ogłoszeniu:** „Maksymalny czas reakcji serwisu na zgłoszenie awarii urzędu wynosi do 4 godzin od momentu dokonania zgłoszenia przez Wynajmującego.”
- **Uzasadnienie:** Rygorystyczny czas reakcji wynoszący 4 godziny, bez rozróżnienia na dni robocze, weekendy i święta oraz bez precyzyjnego zdefiniowania pojęcia „reakcji”, jest parametrem nierealnym do bezwzględnego dotrzymania w branży urzędów automatycznych. Wprowadzenie takiego reżimu wymagałoby utrzymywania dedykowanego, stacjonarnego zespołu serwisowego w Łodzi w trybie pogotowia technicznego 24/7/365 wyłącznie dla trzech maszyn, co drastycznie obciąża ekonomię projektu. Ponad 90% przestojów maszyn (np. zacięcie puszek, zabrudzenie czytnika optycznego) jest przez nas diagnozowanych i usuwanych zdalnie za pomocą wbudowanych modułów telemetrycznych.
- **Wniosek o modyfikację:** Wnosimy o doprecyzowanie definicji „czasu reakcji” oraz urealnienie terminów poprzez podział na diagnostykę zdalną oraz fizyczną interwencję serwisową: „Najemca zobowiązuje się do podjęcia zdalnej diagnostyki i przyjęcia zgłoszenia awarii w czasie do 4 godzin od momentu zgłoszenia. W przypadku konieczności przeprowadzenia fizycznej naprawy na miejscu, czas przystąpienia do naprawy przez serwisanta wynosi do 12 godzin w dni robocze (liczone w godzinach 8:00 – 18:00) oraz do 24 godzin w soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy.”

ODPOWIEŹ UŁ

- **Uniwersytet modyfikuje zapis w ogłoszeniu zgodnie z sugestią potencjalnego Najemcy tj:** „Najemca zobowiązuje się do podjęcia zdalnej diagnostyki i przyjęcia zgłoszenia awarii w czasie do 4 godzin od momentu zgłoszenia. W przypadku konieczności przeprowadzenia fizycznej naprawy na miejscu, czas przystąpienia do naprawy przez serwisanta wynosi do 12 godzin w dni robocze (liczone w godzinach 8:00 – 18:00) oraz do 24 godzin w soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy.”

3. ZAPYTANIE DOTYCZĄCE TERMINU OPRÓŻNIANIA AUTOMATÓW (6 GODZIN)

- **Zapis w Ogłoszeniu:** „Najemca zobowiązuje się do opróżnienia przepelnionego automatu w czasie nieprzekraczającym 6 godzin od momentu wygenerowania alertu telemetrycznego o zapełnieniu zbiornika zbiorczego.”
- **Uzasadnienie:** Zapełnienie urządzenia może nastąpić w godzinach późnowieczornych (np. o 22:00 lub 23:00) przy intensywnym użytkowaniu przez studentów. Wymóg opróżnienia maszyny w ciągu 6 godzin oznacza konieczność realizacji operacji logistycznych (dojazd furgonetki transportowej, rozładunek, hałas szkła i puszek) w środku nocy (np. o godzinie 3:00 lub 4:00 nad ranem). Taka praktyka bezpośrednio

narusza ciszę nocną na terenie Osiedla Akademickiego, generując uzasadnione skargi mieszkańców sąsiadujących akademików. Prace logistyczno-transportowe ze względów społecznych i organizacyjnych powinny być ograniczone wyłącznie do godzin dziennych.

- **Wniosek o modyfikację:** Wnosimy o zmianę zapisu dotyczącego terminu opróżniania urządzeń na następujący: „*Najemca zobowiązuje się do opróżnienia przepełnionego automatu w czasie do 6 godzin od momentu wygenerowania alertu telemetrycznego, z zastrzeżeniem, że bieg tego terminu ulega zawieszeniu w godzinach nocnych, tj. pomiędzy godziną 20:00 a 8:00 rano dnia następnego. Alerty wygenerowane po godzinie 20:00 będą skutkowały obowiązkiem opróżnienia urządzenia do godziny 12:00 dnia następnego.*”

ODPOWIEDŹ UŁ

- **Uniwersytet modyfikuje zapis w ogłoszeniu zgodnie z sugestią potencjalnego Najemcy tj:** „*Najemca zobowiązuje się do opróżnienia przepełnionego automatu w czasie do 6 godzin od momentu wygenerowania alertu telemetrycznego, z zastrzeżeniem, że bieg tego terminu ulega zawieszeniu w godzinach nocnych, tj. pomiędzy godziną 20:00 a 8:00 rano dnia następnego. Alerty wygenerowane po godzinie 20:00 będą skutkowały obowiązkiem opróżnienia urządzenia do godziny 12:00 dnia następnego.*”

DYREKTOR

Centrum Utrzymania i Rozwoju Infrastruktury
Uniwersytetu Łódzkiego

mgr Sebastian Rudziński

ZASTĘPCA DYREKTORA

Centrum Utrzymania i Rozwoju Infrastruktury UŁ

mgr Lidia Kolbus