



Łomża, dn. 22.11.2018r

Dotyczy: Zaproszenia do składania ofert dotyczącego dzierżawy części działki Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży z przeznaczeniem na zabudowę kontenerową, w której prowadzona będzie działalność związana z ochroną zdrowia nie stanowiąca konkurencji dla Szpitala.

1. Czy Szpital przewiduje zabezpieczenie dodatkowej powierzchni na zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego budowy na czas realizacji inwestycji. Jeśli tak, to w jakiej lokalizacji i na jakich warunkach?

Odpowiedź: Powierzchnia udostępniona pod najem jest wystarczająca również na zaplecze socjalno -techniczne np. na działce 1219/1 ok 650 m.

2. Czy możliwa jest zmiana terminu wskazanego w pkt. 3 opisu przedmiotu umowy na co najmniej do **30.09.2019 r.**? Jest to podyktowane długotrwałą procedurą przygotowania inwestycji do realizacji, w tym uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych.

Odpowiedź: Nie, zgodnie z OPZ.

3. Czy Szpital wyrazi zgodę na powstanie zobowiązania do zapłaty czynszu dzierżawnego od terminu rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, tj. rozpoczęcia robót ziemnych, lub zgodzi się na przesunięcie terminu zawarcia umowy dzierżawy do czasu rozpoczęcia inwestycji (na zasadzie zawarcia umowy przyrzeczenia lub wystawienia promesy)?

Odpowiedź: Nie, nie wyrażamy zgody.

4. W przypadku konieczności zawarcia umowy dzierżawy w okresie terminu związania ofertą (30 dni licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert), oferent nie będzie w stanie podać przed podpisaniem umowy danych personalnych osoby wyznaczonej do kierowania robotami budowlanymi wraz z jego uprawnieniami i zaświadczeniem o przynależności do właściwego organu samorządu zawodowego, ponieważ z uwagi na wysoką wartość inwestycji, koniecznym będzie wyłonienie wykonawcy w trybie przetargowym. Czy Szpital odstąpi od wymogu dostarczenia danych personalnych kierownika budowy i zaświadczeń, o których mowa w pkt. 6 opisu przedmiotu dzierżawy przed zawarciem umowy dzierżawy, czy też wyrazi zgodę na zawarcie umowy dzierżawy w terminie późniejszym, tj. przed przystąpieniem do realizacji inwestycji?

Odpowiedź: „Wszystkie prace związane z zabudową kontenerową, muszą być wykonane pod kierownictwem i nadzorem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane – kierownika budowy który posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, podlegającej Dzierżawcy, który ponosi koszty pracy i odpowiada za czynności tej osoby. Dzierżawca przed **rozpoczęciem inwestycji dostarczy dane personalne osoby wyznaczonej do kierowania robotami budowlanymi wraz z jego zaświadczeniem o posiadanych uprawnieniach do kierowania robotami budowlanymi we właściwych specjalnościach i zaświadczeniem o przynależności właściwego samorządu zawodowego.”** Wraz z rozpoczęciem robót budowlanych szpital powinien posiadać informacje kto będzie kierownikiem budowy, inspektorem nadzoru wraz z kierownikami robót



w pozostałych branżach. Urząd miejski przy wydawaniu decyzji określi warunki budowy (konieczność powołania kierowników, inspektora nadzoru jeżeli uzna to za konieczne).

5. Czy Szpital zgodzi się na niezależne podłączenie mediów do projektowanego budynku?

Odpowiedź: Tak, wyrażamy zgodę.

6. W jakim celu Szpital wymaga uzgodnienia projektu budowlanego, w tym projektu wentylacji i klimatyzacji. Projekt ma spełniać wymogi ustawy Prawo budowlane i rozporządzeń branżowych dot. prac projektowych oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą, jak również ma spełniać wymogi funkcjonalno-merytoryczne prowadzonej działalności. Oferent obawia się, że na skutek uzgodnień na etapie opracowywania projektu budowlanego, nastąpi wydłużenie okresu przygotowania inwestycji. Jednocześnie oferent zobowiązuje się dostarczyć Szpitalowi kopię projektu budowlanego, zatwierdzonego przez Urząd Miejski.

Odpowiedź: Szpital będzie wymagał przedstawienia koncepcji zagospodarowania terenu wraz z ofertą, jednocześnie należy uzgodnić koncepcję architektoniczną projektowanego budynku przed zleceniem projektowania całego obiektu.

7. Czy Szpital odstąpi od wymogu złożenia wraz z ofertą cenową na dzierżawę powierzchni, graficznej formy i opisowej koncepcji wykonania zabudowy kontenerowej (pkt 5. opisu przedmiotu dzierżawy), z uwagi na niemożność spełnienia tego wymogu w zamian za zobowiązanie się Oferenta do uzgodnienia ze Szpitalem koncepcji architektonicznej projektowanego budynku przed zleceniem projektowania całego obiektu?

Odpowiedź: Szpital będzie wymagał przedstawienia koncepcji zagospodarowania terenu wraz z ofertą, jednocześnie należy uzgodnić koncepcję architektoniczną projektowanego budynku przed zleceniem projektowania całego obiektu.

8. W projekcie umowy § 8 ust.2 zapis dot. powołania biegłego w zakresie szacowania ruchomości i nieruchomości wskazanego przez Wyzierżawiającego jest w sprzeczności z zapisem, że koszt sporządzenia powyższej opinii ponosi Dzierżawca. Czy Szpital zmieni zapisy w niniejszej kwestii, z których będzie wynikać, że koszt opinii ponosi strona, która zleca opracowanie wyceny nieruchomości oraz, że ekspertyzę wykona „niezależny” rzeczoznawca?

Odpowiedź: Nie.

9. W projekcie umowy § 8 ust. 3 w związku z obecnym brzmieniem ust. 2. Oferent zwraca uwagę, iż kwestię zbycia nieruchomości reguluje zarządzenie Ministra Zdrowia z dnia 28 grudnia 2012 r. (Dz.Urz.MZ z dnia 28 grudnia 2012 r). Wymaga to od zbywającego nieruchomości uzyskania od Ministra Zdrowia akceptacji procedury i warunków finansowych zbywanej nieruchomości.

Czy zatem Szpital zmieni zapis ust. 3 w taki sposób, aby Dzierżawca mógł decydować w zależności od wartości wyceny budynku, czy chce go zdemontować i zabrać czy odsprzedać Wyzierżawiającemu oraz pozwoli Dzierżawcy na zastosowanie procedur opisanych w w/w zarządzeniu?



Odpowiedź: Tak to Dzierżawca będzie decydował o ewentualnej odsprzedaży.

10. W projekcie umowy § 7 ust. 4 termin **14 dni** na usunięcie zabudowy kontenerowej i przywrócenia działki do stanu poprzedniego z dniem rozwiązania umowy dzierżawy jest nierealny, ponieważ zgodnie z prawem budowlanym rozbiórka obiektów budowlanych wymaga decyzji administracyjnej – pozwolenia na rozbiórkę. Czy Szpital doprecyzuje termin usunięcia zabudowy kontenerowej adekwatnie do przepisów prawa budowlanego, z uwzględnieniem terminu powzięcia wiadomości przez strony o zaprzestaniu kontynuacji współpracy w tym zakresie?

Odpowiedź: „§ 7 ust. 4 termin 45 dni na usunięcie zabudowy kontenerowej i przywrócenia działki do stanu poprzedniego”

11. Czy w ramach przywrócenia działki do stanu poprzedniego z dniem rozwiązania umowy dzierżawy, Szpital zgodzi się na pozostawienie przeniesionych mediów w miejscu ich przeniesienia?

Odpowiedź: Tak, wyraża zgodę.

12. Czy Szpital zgodzi się na termin płatności za czynsz i ew. opłaty mediów w terminie 14 dni od daty **dostarczenia** faktury VAT, a nie jak jest w § 4 ust. 4 projektu umowy od daty **wystawienia** faktury? Oferent obawia się, że faktury mogą być dostarczane z dużym opóźnieniem do siedziby oferenta względem terminu ich wystawienia.

Odpowiedź: Nie, nie możemy wyrazić zgody na powyższą zmianę.

ZMIANA:

Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać osobiście, lub pocztą - decyduje data otrzymania oferty przez Wydierżawiającego – w zaklejonych nieprzeźroczystych kopertach w kancelarii Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (pokój 235), Al. Piłsudskiego 11, 18 – 404 Łomża **do 28 listopad 2018 r. do godz.10.00**

Miejsce i termin otwarcia ofert:

Otwarcie ofert odbędzie się tego samego dnia tj. **28.11.2018r o godz. 10.30** w sali konferencyjnej (pokój 242) Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego Al. Piłsudskiego 11, 18 – 404 Łomża.

Z-ca DYREKTORA
ds. Lecznictwa
SZPITALA WOJEWÓDZKIEGO
im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży

lek. med. Hanna Majewska-Dąbrowska