

---

**Pytania Oferentów do Pisemnego Przetargu Ofertowego Nr DOI/T/10/2022**

na dzierżawę części nieruchomości położonej w Wejherowie przy ul. Dr A. Jagalskiego 10 o powierzchni 1.300 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem o łącznej powierzchni 673 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na działce nr 191/22 objętej księgą wieczystą KW nr GD1W/00089401/5, z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu dializoterapii i prowadzenia Poradni Nefrologicznej w lokalizacji Szpital Specjalistyczny im. F. Ceynowy, 84-200 Wejherowo, Dr A. Jagalskiego 10, w okresie od dnia 01.07.2022 roku do dnia 30.06.2032 roku.

A) W punkcie IV Regulaminu przetargu są wskazane następujące warunki uczestnictwa w przetargu: W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełnią następujące warunki:

1.11. Podpiszą z Organizatorem umowę gwarantującą, na zasadzie wyłączności, zakup przez Oferenta usług medycznych, diagnostycznych i innych świadczeń przez Szpitale Pomorskie Sp. z o.o. w szczególności w zakresie pracowni RTG, TK, USG, pracowni endoskopii, ZDM, ZDL.

1.13 Zapewnią Organizatorowi dostępność do dializ ostrych dla jego pacjentów.

**Pytanie 1.** Pkt 1. 11 ujęty jest w umowie (§4), który nie uwzględnia zasady wyłączności. Rozumiemy, że warunki wynikające z umowy są dla Oferenta wiążące? W celu doprecyzowania treści tego paragrafu proponujemy jego zmianę w następującej treści: „Dzierżawca zobowiązuje się realizować konsultacje medyczne w Szpitalu w ramach oferowanych przez Szpital zakresów oraz współpracować w zakresie hospitalizacji pacjentów wymagających leczenia zgodnie z profilem działalności Szpitala, gdy Szpital będzie posiadać możliwości do ich świadczenia. Dzierżawca będzie dokonywać w miarę możliwości zakupu usług medycznych, diagnostycznych i innych świadczonych przez jednostki organizacyjne Szpitala w cenach nie wyższych niż ujętych w aktualnym cenniku Szpitali Pomorskich z rabatem 20 %, w szczególności: .....

**Odpowiedź:** Organizator zmienia treść zapisu §4 umowy:

1. Dzierżawca zobowiązuje się realizować konsultacje medyczne w Szpitalu w ramach oferowanych przez Szpital zakresów oraz współpracować w zakresie hospitalizacji pacjentów wymagających leczenia zgodnie z profilem działalności Szpitala, gdy Szpital będzie posiadać możliwości do ich świadczenia. Dzierżawca będzie dokonywać w miarę możliwości zakupu usług medycznych, diagnostycznych i innych świadczonych przez jednostki organizacyjne Szpitala w cenach nie wyższych niż ujętych w aktualnym cenniku Szpitali Pomorskich Sp. z o.o. w szczególności przez:

1.1. Zakład Diagnostyki Laboratoryjnej

1.2. Zakład Diagnostyki Mikrobiologicznej

1.3. Pracownia endoskopii

2. Dzierżawca zapewni pacjentom Organizatora dostęp do dializ ostrych jak również objętych programem przewlekłej dializoterapii.

**Pytanie 2.** Ponadto w umowie nie ma zapisów dotyczących dostępności do dializ ostrych pacjentów Szpitala. Rozumiemy, że ten zakresu usług objęty będzie odrębną umową?

**Odpowiedź:** Odpowiedź w pytaniu nr 1.

---

**Szpital Pomorskie Sp. z o.o.**

**Pytanie 3.** Czy Organizator wymaga złożenia dokumentów (informacji, oświadczeń) na potwierdzenie spełnienia przez Oferenta pkt 1.11 i 1.13 warunków uczestnictwa w przetargu?

*Odpowiedź: Organizator w związku ze zmianą zapisów umowy, nie wymaga składania oświadczeń.*

B) W projekcie umowy w Par.2 ust. 3 – użyto sformułowania „umożliwi korzystanie”

**Pytanie 4.** Czy powyższe sformułowanie należy rozumieć jako zapewnienie bezpłatnego korzystania?

*Odpowiedź: Organizator potwierdza bezpłatne korzystanie z drogi dojazdowej oraz parkingu, w obrębie których znajduje się przedmiot dzierżawy.*

C) W projekcie umowy w Par. 5 ust. 3 wskazano na podwyżki opłat.

**Pytanie 5.** Wg oferenta w tym paragrafie nie ma mowy o żadnych opłatach, czy w przedmiotowym zapisie chodzi zatem o opłaty za media? Jeśli tak, to rozumiemy, że ewentualna podwyżka może jedynie wynikać ze wzrostu opłat dokonanych przez dostawcę mediów? Oferent prosi o doprecyzowanie zapisów w umowie.

*Odpowiedź: Organizator wyjaśnia, że zapisy w §5 ust.3 dotyczą opłaty za dzierżawę wynikające z zapisów §5 ust.2. Opłata za media będą naliczane zgodnie z zapisami §6 ust.2. Organizator doprecyzowuje zapisy §5 ust.1*

*1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca będzie płacił miesięczny czynsz w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych .../100), ..... zł brutto (słownie: ..... złotych .../100) oraz opłaty za media zgodnie z §6 ust.2*

D) W projekcie umowy Par.5 ust.2 i 7 wskazano na konieczność zwrotu podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy.

**Pytanie 6.** Przedmiotem dzierżawy jest jedynie części nieruchomości, rozumiemy więc, że Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia podatków oraz innych ciężarów proporcjonalnie do dzierżawionej powierzchni nieruchomości?

*Odpowiedź: Organizator potwierdza proporcjonalny udział w podatku od nieruchomości.*

Z-CA DYREKTORA  
ds. Administracyjno-Technicznych

*Stanisław Cirocki*