

Kołobrzeg, 03 grudnia 2014r.

Uczestnicy postępowania

Dotyczy: przetargu publicznego ofertowego pisemnego na dzierżawę pomieszczeń o pow. 145,24 m znajdujących się w budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 31, celem prowadzenia Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii na okres 10 lat wraz z postępowaniem konkursowym o udzielenie zamówienia na udzielania świadczeń zdrowotnych.

Wydzierżawiający ustosunkowując się do zgłoszonych w przedmiotowym postępowaniu pytań do projektu umowy o świadczenia zdrowotne oraz projektu umowy dzierżawy wyjaśnia i odpowiada, co następuje:

1. Czy Wydzierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 1 ust. 4 Umowy dzierżawy: "Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym, technicznym i funkcjonalnym przedmiotem dzierżawy i potwierdza, że nadaje się on do umówionego użytku oraz że nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń."

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 1 ust. 4. Intencją Wydzierżawiającego jest wyłączenie rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy, co koresponduje m.in. ze składanym przez Dzierżawcę oświadczeniem o tym, iż zbadał on stan przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

2. Czy Wydzierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 5 ust. 1 Umowy dzierżawy: "W celu rozpoczęcia działalności w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wykonać na własny koszt i ryzyko prace adaptacyjne i modernizacyjne przedmiotu dzierżawy, których zakres będzie wynikał z dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 2, przedłożonej przez Dzierżawcę i zaakceptowanej przez Wydzierżawiającego w terminie dni od dnia przedłożenia przez Dzierżawcę dokumentacji projektowej".

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę treści § 5 ust. 1 Umowy dzierżawy, jednakże Wydzierżawiający wyraża zgodę na zmianę treści w/w postanowienia poprzez dodanie zdania drugiego o następującej treści:

"Wydzierżawiający ustosunkuje się do treści przedstawionego projektu w terminie 30 dni od daty przedłożenia go przez Dzierżawcę. W przypadku braku informacji

Wydzierżawiającego w w/w terminie, strony uznają, że Wydzierżawiający nie wniósł zastrzeżeń do projektu."

O konsekwencjach braku uzgodnień stron dotyczących zakresu prac adaptacyjnych, w tym braku zgody Wydzierżawiającego na proponowane rozwiązania projektowe stanowi także § 5 ust. 4 umowy *in fine*.

3. Czy Wydzierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 5 ust. 11 Umowy dzierżawy: "W trakcie trwania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych, Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie ppoż, BHP terenu objętego pracami i terenu przyległego. Wszelkie prace muszą być przeprowadzone zgodnie ze standardami obowiązującymi u Wydzierżawiającego przedstawionymi na piśmie Dzierżawcy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami."

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wyraża zgodę na zmianę brzmienia § 5 ust. 11 Umowy dzierżawy, który otrzymuje brzmienie: *"W trakcie trwania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych, Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie ppoż, BHP terenu objętego pracami i terenu przyległego. Wszelkie prace muszą być przeprowadzone zgodnie ze standardami obowiązującymi u Wydzierżawiającego przedstawionymi na piśmie Dzierżawcy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami."*

4. Czy Wydzierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 6 ust. 3 Umowy dzierżawy: "Jeżeli w czasie trwania dzierżawy przedmiot dzierżawy wymaga napraw, które obciążają Wydzierżawiającego, a bez których przedmiot dzierżawy nie jest przydatny do umówionego użytku (naprawy konieczne), Dzierżawca nie może dokonać takich napraw we własnym zakresie bez uprzedniego wezwania Wydzierżawiającego na piśmie pod rygorem nieważności takiego wezwania, do wykonania napraw i uzgodnienia z Wydzierżawiającym odpowiedniego terminu ich realizacji. W przypadku nie dokonania przez Wydzierżawiającego napraw o których mowa powyżej Dzierżawca może dokonać niezbędnych napraw na koszt i ryzyko Wydzierżawiającego."

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę treści § 6 ust. 3 Umowy dzierżawy, jednakże dokonuje modyfikacji tego postanowienia, które otrzymuje brzmienie:

"Jeżeli w czasie trwania dzierżawy przedmiot dzierżawy wymaga napraw, które obciążają Wydzierżawiającego, a bez których przedmiot dzierżawy nie jest przydatny do umówionego użytku (naprawy konieczne), Dzierżawca nie może dokonać takich napraw we własnym zakresie bez uprzedniego wezwania Wydzierżawiającego na piśmie pod rygorem nieważności takiego wezwania, do wykonania napraw i uzgodnienia z Wydzierżawiającym odpowiedniego terminu ich realizacji. W przypadku bezzasadnej odmowy Wydzierżawiającego dokonania napraw o których mowa powyżej Dzierżawca może dokonać niezbędnych napraw

(nakładów koniecznych) bez utraty prawa do ich rozliczenia zgodnie z postanowieniami § 7 umowy."

5. Czy Wyzierzawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 7 ust. 3 Umowy dzierzawy: "W przypadku rozwiązania umowy w okresie 7 lat od jej zawarcia, Dzierżawcy przysługiwać będzie zwrot poniesionych nakładów na adaptację przedmiotu dzierzawy zgodnie z kosztorysem Wykonawcy przedstawionym po zakończeniu prac adaptacyjnych na podstawie zapłaconych faktur oraz zwrot kwoty będącej równowartością zakupu sprzętu, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, a który został umieszczony w pomieszczeniach przekazanych Dzierżawcy".

Odpowiedź:

Wydierzawiający nie wyraża zgody na zmianę treści § 7 ust. 3 Umowy dzierzawy. Dodatkowo Wyzierzawiający zauważa, że proponowana zmiana pozostaje w sprzeczności z wnioskowaną przez oferenta zmianą § 8 ust. 9 Umowy dzierzawy, na mocy którego, w przypadku rozwiązania umowy, Wyzierzawiający miałyby dodatkowo obowiązek wykupu od Dzierżawcy sprzętu, który miałyby być rozliczony w sposób wskazany w § 7 ust. 3 w brzmieniu proponowanym przez oferenta.

6. Czy Wyzierzawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 7 ust. 4 Umowy dzierzawy: "W przypadku rozwiązania umowy po upływie 7 lat od jej zawarcia Dzierżawcy przysługiwać będzie zwrot poniesionych nakładów na adaptację przedmiotu dzierzawy zgodnie z kosztorysem Wykonawcy przedstawionym po zakończeniu prac adaptacyjnych na podstawie zapłaconych faktur pomniejszoną o amortyzację oraz zwrot kwoty będącej równowartością zakupu sprzętu, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, a który został umieszczony w pomieszczeniach przekazanych Dzierżawcy".

Odpowiedź:

Wydierzawiający nie wyraża zgody na zmianę treści § 7 ust. 4 Umowy dzierzawy.

7. Czy Wyzierzawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 8 ust. 3 Umowy dzierzawy: "Sprzęt wymieniony w Załączniku nr 2 do umowy zostanie zainstalowany w terminie do dnia 30 czerwca 2015 r."

Odpowiedź:

Wydierzawiający, uwzględniając proponowany przez oferenta termin, dokonuje zmiany brzmienia § 8 ust. 3 Umowy dzierzawy, który otrzymuje brzmienie: "Sprzęt wymieniony w Załączniku nr 2 do umowy zostanie zainstalowany i uruchomiony w terminie do dnia 30 grudnia 2015 r."

8. Czy Wyzierzawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 8 ust. 9 Umowy dzierzawy: "W przypadku rozwiązania umowy, Wyzierzawiający jest zobowiązany do wykupu sprzętu, o którym mowa w niniejszym paragrafie za cenę ustaloną według zasad wyceny nakładów podlegających rozliczeniu, o których mowa w § 7 ust. 3."

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 8 ust. 9 Umowy dzierżawy.

9. Czy Wydzierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 9 Umowy dzierżawy: "Dzierżawca może oddawać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, oraz go poddzierżawiać lub wynajmować bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego."

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę brzmienia § 9 Umowy dzierżawy. Ograniczenia dotyczące możliwości oddania przedmiotu dzierżawy do używania podmiotom trzecim wynikają m.in. z warunków umów użyczenia łączących Wydzierżawiającego z właścicielem nieruchomości oraz z postanowień § 8 ust. 1 pkt 8 lit. b) Uchwały nr 1269/11 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 sierpnia 2011 r., w związku z czym Wydzierżawiający nie może wyzbyć się kontroli nad działaniami Dzierżawcy w tym zakresie.

10. Czy Wydzierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 10 ust. 7 Umowy dzierżawy: "Zmiany stawek opłat eksploatacyjnych, będące następstwem zmian cen usług wynikających z umów zawartych przez Wydzierżawiającego z dostawcami tych usług nie stanowią zmiany umowy. Zmiany te wchodzi w życie z dniem, w którym skuteczna staje się zmiana umowy zawartej przez Wydzierżawiającego z dostawcą usług. Wydzierżawiający zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Dzierżawcy o w/w zmianach".

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę § 10 ust. 7, który otrzymuje brzmienie: *"Zmiany stawek opłat eksploatacyjnych, będące następstwem zmian cen usług wynikających z umów zawartych przez Wydzierżawiającego z dostawcami tych usług nie stanowią zmiany umowy. Zmiany te wchodzi w życie z dniem, w którym skuteczna staje się zmiana umowy zawartej przez Wydzierżawiającego z dostawcą usług. Wydzierżawiający zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Dzierżawcy o w/w zmianach"*.

11. Czy Wydzierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 10 ust. 10 Umowy dzierżawy: "W przypadku opóźnienia w zapłacie należności z tytułu czynszu lub opłat eksploatacyjnych, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości odsetek ustawowych."

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę § 10 ust. 7 Umowy dzierżawy, który otrzymuje brzmienie: *"W przypadku opóźnienia w zapłacie*

należności z tytułu czynszu lub opłat eksploatacyjnych, Wyzierzawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości odsetek ustawowych."

12. Czy Wyzierzawiający wyraża zgodę na wykreślenie postanowień zawartych w § 11 Umowy dzierzawy.

Odpowiedź:

Wyzierzawiający nie wyraża zgody na wykreślenia postanowień § 11 Umowy dzierzawy.

13. Czy Wyzierzawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 12 ust. 4 Umowy dzierzawy: "Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi Załącznik nr 3 do umowy. Dzierżawca zobowiązany jest nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania ubezpieczenia dostarczyć Wyzierzawiającemu kopię polisy potwierdzającą zawarcie umowy na kolejny okres ubezpieczenia."

Odpowiedź:

Wyzierzawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę § 12 ust. 4 Umowy dzierzawy, który otrzymuje brzmienie: *"Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi Załącznik nr 3 do umowy. Dzierżawca zobowiązany jest nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania ubezpieczenia dostarczyć Wyzierzawiającemu kopię polisy potwierdzającą zawarcie umowy na kolejny okres ubezpieczenia."*

14. Czy Wyzierzawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 12 ust. 6 Umowy dzierzawy: "Brak ciągłości ubezpieczenia, jak również nie przedłożenie Wyzierzawiającemu kopii polisy w terminie, o którym mowa w ust. 2 stanowią rażące naruszenie postanowień niniejszej umowy i uprawniają Wyzierzawiającego do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, po uprzednim pisemnym wezwaniu oraz wyznaczeniu 30 dniowego terminu do usunięcia tego naruszenia przez Dzierżawcę."

Odpowiedź:

Wyzierzawiający wyraża zgodę na zmianę § 12 ust. 4 Umowy dzierzawy, który otrzymuje brzmienie: *"Brak ciągłości ubezpieczenia, jak również nie przedłożenie Wyzierzawiającemu kopii polisy w terminie, o którym mowa w ust. 2 stanowią rażące naruszenie postanowień niniejszej umowy i uprawniają Wyzierzawiającego do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, po uprzednim pisemnym wezwaniu oraz wyznaczeniu 7 dniowego terminu do usunięcia tego naruszenia przez Dzierżawcę."*

Na marginesie Wyzierzawiający zwraca uwagę, że wymóg posiadania przez Dzierżawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest jednym z wymogów wynikających z § 8 ust. 1 pkt 3 Uchwały nr 1269/11 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 sierpnia 2011 r.

15. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na wykreślenie postanowień Umowy dzierżawy zawartych w § 12 ust. 9?

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na wykreślenie postanowień § 12 ust. 9 Umowy dzierżawy.

16. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na wykreślenie postanowień Umowy dzierżawy zawartych w § 13?

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na wykreślenie postanowień § 13 Umowy dzierżawy.

17. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na dodanie ust. 3 do § 14 Umowy dzierżawy o następującym brzmieniu: "O zamierzonej kontroli Wydierżawiający zobowiązany jest poinformować pisemnie na 14 dni przed planowaną kontrolą."?

Odpowiedź:

W treści § 14, po ust. 2 dodaje się ust. 3 o treści: "*O zamierzonej kontroli Wydierżawiający informuje Dzierżawcę na piśmie co najmniej 3 dni przed planowaną kontrolą.*"

18. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 15 ust. 1 Umowy dzierżawy: "Wydierżawiający zobowiązuje się do nieudostępniania w żadnej formie prawnej pomieszczeń, do których posiada lub będzie posiadał w przyszłości tytuł prawny, innym podmiotom niż Dzierżawca, w celu prowadzenia przez nie Pracowni Hemodynamiki, Angiografii, Elektroterapii oraz wykonywania świadczeń zdrowotnych określonych w niniejszej umowie."

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 15 ust. 1 Umowy dzierżawy.

19. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 15 ust. 2 Umowy dzierżawy: "Wydierżawiający będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą (damnum emergens, lucrum cessans) za podejmowanie działań naruszających zakaz, o którym mowa w ust. 1"?

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 15 ust. 2 Umowy dzierżawy.

20. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 15 ust. 3 Umowy dzierżawy: "Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron."

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 15 ust. 3 Umowy dzierżawy, jednakże dokonuje modyfikacji treści tego postanowienia, które otrzymuje brzmienie:

"Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy, w szczególności:

- 1) korzystania z całości lub części przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, jeżeli pomimo uprzedniego pisemnego wezwania, Dzierżawca nadal dopuszcza się naruszeń;*
- 2) oddanie całości lub części przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, poddzierżawy lub najmu bez zgody Wydierżawiającego, jeżeli pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawca nadal dopuszcza się naruszeń;*
- 3) dokonywania nakładów na przedmiot dzierżawy bez wymaganej postanowieniami niniejszej umowy zgody Wydierżawiającego, za wyjątkiem uzasadnionych nakładów koniecznych, których Wydierżawiający nie dokonał pomimo uprzedniego pisemnego wezwania go do ich wykonania w uzgodnionym przez strony terminie;*
- 4) niezawarcia przez Dzierżawcę umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z warunkami niniejszej umowy lub stwierdzenia przez Wydierżawiającego braku ciągłości takiego ubezpieczenia;*
- 5) zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego za co najmniej jeden okres płatności, w przypadku gdy zwłoka trwa dłużej niż 60 dni lub w przypadku zwłoki w zapłacie czynszu za co najmniej dwa okresy płatności, bez względu na czas zwłoki, jeżeli pomimo uprzedniego wezwania do zapłaty zaległych kwot Dzierżawca nie uregulował wszystkich wymagalnych zobowiązań z tego tytułu;*
- 6) zwłoki z zapłatą należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za co najmniej jeden okres płatności, w przypadku gdy zwłoka trwa dłużej niż 60 dni lub w przypadku zwłoki w zapłacie należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za co najmniej dwa okresy płatności, bez względu na czas zwłoki, jeżeli pomimo uprzedniego wezwania do zapłaty zaległych kwot Dzierżawca nie uregulował wszystkich wymagalnych zobowiązań z tego tytułu;*
- 7) zwłoki w rozpoczęciu, realizacji lub zakończeniu prac adaptacyjnych i modernizacyjnych, która pozwala na uzasadnione stwierdzenie, iż Dzierżawca nie zdoła ukończyć wszystkich prac w terminie wynikającym z niniejszej umowy, po uprzednim bezskutecznym, pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do wskazania przyczyn opóźnienia oraz do przedstawienia harmonogramu dalszej realizacji prac, potwierdzającego możliwość wykonania adaptacji w terminie;*
- 8) prowadzenia przez Dzierżawcę działalności w sposób uciążliwy dla działalności Wydierżawiającego lub utrudniający Wydierżawiającemu*

wykonywanie działalności statutowej, jeżeli pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawca nadal dopuszcza się naruszeń."

21. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 15 ust. 4 Umowy dzierżawy: "Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy, w szczególności:
- 1) korzystania z całości lub części przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem - tj. niewykonywania usług medycznych, o których mowa w § 1 pomimo pisemnego wezwania do zaprzestania takiego działania
 - 2) oddanie całości lub części przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, poddzierżawy lub najmu bez zgody Wydierżawiającego;
 - 3) zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego za co najmniej jeden okres płatności, w przypadku gdy zwłoka trwa dłużej niż 60 dni lub w przypadku zwłoki w zapłacie czynszu za co najmniej dwa okresy płatności, bez względu na czas zwłoki, jeżeli pomimo uprzedniego wezwania do zapłaty zaległych kwot Dzierżawca nie uregulował wszystkich wymagalnych zobowiązań z tego tytułu;"

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 15 ust. 4 Umowy dzierżawy.

22. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na wykreślenie postanowień zawartych w § 15 ust. 5 oraz 6?

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowane wykreślenie postanowień zawartych w § 15 ust. 5 i 6 Umowy dzierżawy.

23. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 16 ust. 5 Umowy dzierżawy: "W przypadku zwłoki Dzierżawcy w wydaniu przedmiotu dzierżawy lub usunięciu sprzętu, który nie podlega wykupowi przez Wydierżawiającego, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego obowiązującego w ostatnim miesiącu poprzedzającym wygaśnięcie lub rozwiązanie umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania."

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 16 ust. 5 Umowy dzierżawy.

24. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na wykreślenie postanowień zawartych w § 17 Umowy dzierżawy?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowane wykreślenie postanowień zawartych w § 17 Umowy dzierżawy.

25. Czy Wydierżawiający wyraża zgodę na następujące brzmienie § 19 ust. 2 Umowy dzierżawy: "Wszelkie spory związane z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Dzierżawcy."?

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę §19 ust. 2 Umowy dzierżawy.

26. Czy Udzielający zamówienia zgadza się, aby § 2 pkt 15 otrzymał następujące brzmienie: "Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do znajomości i przestrzegania przepisów określających prawa pacjenta, Regulaminu Organizacyjnego Udzielającego zamówienia, jak również obowiązujących u Udzielającego zamówienia regulaminów i procedur związanych ze zgłaszaniem się, rejestracją pacjentów organizacją udzielania świadczeń zdrowotnych i sposobu podawania ich do wiadomości osobom uprawnionym do tych świadczeń. Regulamin Organizacyjny Udzielającego zamówienia oraz inne obowiązujące regulaminy i procedury u niego obowiązujące, o których mowa powyżej stanowią załącznik nr ... do niniejszej Umowy. Udzielający zamówienia zobowiązany jest do poinformowania Przyjmującego zamówienie w formie pisemnej o każdej zmianie dokumentów wskazanych w niniejszym ustępie."?

Odpowiedź:

Proponowane przez oferenta zmiany zostały uwzględnione przez Udzielającego zamówienia i znalazły odzwierciedlenie w zmienionym brzmieniu § 2 ust. 15 do umowy, przedstawionym w odpowiedzi na pytania oferenta z dnia 27 listopada 2014 r. (pkt 13).

27. Czy Udzielający zamówienia wyraża zgodę na następujące brzmienie § 4 pkt 4: "Przyjmujący zamówienie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone pacjentowi oraz Udzielającemu zamówienia wynikające z jakiegokolwiek zawnionego przez Przyjmującego zamówienie przestoju będącego następstwem awarii sprzętu lub nieprawidłowości w organizacji procesu udzielania świadczeń w Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii, skutkujących zmniejszeniem lub odmową zapłaty za udzielone świadczenia przez Narodowy Fundusz Zdrowia lub inny podmiot finansujący udzielanie takich świadczeń".

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 4 ust. 4 Umowy dzierżawy.

Jednocześnie, na podstawie postanowień Rozdziału XII ust. 3 Warunków Przetargowych, w celu usystematyzowania i uszczegółowienia zapisów Ogłoszenia, Warunków

Przetargowych oraz Regulaminu Postępowania, Wydierżawiający dokonuje następujących zmian Ogłoszenia, Warunków Przetargowych oraz Regulaminu:

1) zmianie ulega tytuł postępowania, który otrzymuje brzmienie: **"Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń o pow. 145,24 m² znajdujących się w budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 31, celem prowadzenia Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii na okres 10 lat wraz z konkursem ofert na udzielanie świadczeń zdrowotnych"**.

2) zmianie ulega treść preambuły Ogłoszenia o postępowaniu, która otrzymuje brzmienie: "I. Postępowanie prowadzone jest w celu wyłonienia dzierżawcy pomieszczeń o łącznej powierzchni **145,24 m²**, zlokalizowanych w budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, położonego na działce o numerze ewidencyjnym 52/4, obręb 11, znajdującej się przy ul. Łopuskiego 31, 78-100 Kołobrzeg, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kołobrzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW KO1L/00023967/8, który zobowiązany będzie do udzielania na rzecz Wydierżawiającego świadczeń opieki zdrowotnej z zakresu inwazyjnych procedur kardiologicznych.

II. Opis nieruchomości: Pomieszczenia przedmiotu dzierżawy stanowią zorganizowany kompleks pomieszczeń, położonych na wysokim parterze budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, przeznaczonych na prowadzenie Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii, oddawanych w dzierżawę w celu udzielania przez dzierżawcę (świadczeniodawcę) usług medycznych z zakresu inwazyjnych procedur kardiologicznych na rzecz Wydierżawiającego, na zasadach określonych w zawartej przez strony umowie, której wzór stanowi załącznik nr 3 do Warunków Postępowania. Plan sytuacyjny pomieszczeń stanowi załącznik do projektu umowy dzierżawy.

III. Cena wywoławcza dzierżawionych pomieszczeń: 10,00 zł netto za 1m².

III. Obciążenia i zobowiązania: Przedmiot dzierżawy jest wolny od obciążeń i zobowiązań.

IV. Termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy: Rozpoczęcie działalności Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii oraz rozpoczęcie udzielania świadczeń zdrowotnych na rzecz Wydierżawiającego nastąpi w terminie do dnia 30 grudnia 2015 r.

V. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy oraz termin ich płatności: Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu czynszu dzierżawnego oraz opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy. Wysokość czynszu dzierżawnego zostanie ustalona na podstawie oferty złożonej przez dzierżawcę. Czynsz dzierżawny płatny będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego. Wysokość opłat eksploatacyjnych ustalana będzie na podstawie wskazań podliczników i stawek aktualnie wynikających z umów łączących Wydierżawiającego z dostawcami poszczególnych usług. Opłaty eksploatacyjne uiszczane będą z dołu, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego za dany miesiąc kalendarzowy, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego.

VI. Zasady aktualizacji opłat: Czynsz dzierżawny będzie podlegał waloryzacji dwa razy w roku według wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS odpowiednio dla miesiąca czerwca i grudnia danego roku. Waloryzacja czynszu

nastąpi automatycznie, począwszy od lipca danego roku i stycznia kolejnego roku i nie stanowi zmiany umowy. Zmiany stawek opłat eksploatacyjnych, będące następstwem zmian cen usług wynikających z umów zawartych przez Wdzierżawiającego z dostawcami tych usług nie będą stanowiły zmiany umowy dzierżawy i będą wchodziły w życie z dniem, w którym skuteczna stanie się zmiana umowy zawartej przez Wdzierżawiającego z dostawcą usług.

VII. Możliwość, termin i miejsce składania ofert: W celu uczestnictwa w postępowaniu oferent zobowiązany jest do złożenia pisemnej oferty, spełniającej wymagania wynikające z Warunków Przetargu. Oferta powinna być złożona w terminie do dnia 15 grudnia 2014 r. w pokoju nr 11 administracji Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, ul. Łopuskiego 31, 78-100 Kołobrzeg.

VIII. Termin i miejsce zapoznania się z dodatkowymi warunkami przetargu: Dodatkowe warunki przetargu, nie wynikające z treści niniejszego Ogłoszenia, jak również warunki udziału w postępowaniu dotyczące świadczenia przez uczestnika postępowania na rzecz Wdzierżawiającego usług medycznych z zakresu kardiologii inwazyjnej, określają Warunki Przetargowe, Regulamin Postępowania oraz wzory umów stanowiących załącznik do tych warunków, zamieszczone na stronie internetowej Wdzierżawiającego w zakładce "Przetargi" (www.szpital.kolobrzeg.pl) i dostępne w siedzibie Wdzierżawiającego, ul. Łopuskiego 31, 78-100 Kołobrzeg, pokój nr 11. W celu uzyskania szczegółowych informacji o przedmiocie dzierżawy, Wdzierżawiający, na wniosek oferenta umożliwi oferentowi dokonanie oględzin przedmiotu dzierżawy, w terminie uzgodnionym z Wdzierżawiającym.

IX. Miejsce i termin części jawnej postępowania: Postępowanie składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna, obejmująca otwarcie ofert odbędzie się w dniu 19 grudnia 2014 r. o godz. 10.00 w sali nr 04 Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, ul. Łopuskiego 31, 78-100 Kołobrzeg."

- 3) Część Ogłoszenia o postępowaniu oznaczona tytułem "Inne warunki przetargu", do części oznaczonej tytułem "Skargi" otrzymuje brzmienie:

"X. Inne warunki przetargu:

- 1) warunkiem udziału w postępowaniu jest wpłata przez oferenta wadium w wysokości 9.000 zł. Wadium powinno być wniesione w formie pieniężnej. Wpłata wadium powinna być dokonana przelewem na rachunek bankowych Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, Bank Millenium S.A. numer rachunku: 30 1160 2202 0000 0000 6174 7845.
- 2) potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji konkursowej (przetargowej) w terminie do dnia 15 grudnia 2014 r. do godz. 10.00 w siedzibie Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, ul. Łopuskiego 31, 78-100 Kołobrzeg, pokój nr 11.
- 3) oferta powinna być złożona w nieprzejrzywej, zamkniętej kopercie lub opakowaniu w terminie do dnia 15 grudnia 2014 r. do godz. 10.00 w siedzibie Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, w pokoju 11. Koperta powinna być zaadresowana w następujący sposób:
"Regionalny Szpital w Kołobrzegu
ul. Łopuskiego 31, 78-100 Kołobrzeg

Oferta na dzierżawę pomieszczeń Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu z przeznaczeniem na prowadzenie Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii oraz udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu inwazyjnych procedur kardiologicznych."

- 4) warunkiem przystąpienia do postępowania jest spełnianie przez oferenta wszystkich wymogów wynikających z Warunków Przetargowych i Regulaminu Postępowania.
 - 5) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
 - 6) wadium wniesione przez uczestników postępowania, którzy go nie wygrali zostanie zwrócone oferentom bez odsetek w terminie 3 dni od daty:
 - a) odwołania przetargu,
 - b) zamknięcia przetargu,
 - c) unieważnienia przetargu,
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 - 7) w przypadku uchylecia się przez dzierżawcę (świadczeniodawcę) wyłonionego w wyniku rozstrzygnięcia postępowania od zawarcia umowy dzierżawy, wadium ulega przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego.
 - 8) Wydierżawiający zawiadomi uczestnika wyłonionego w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy i umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Termin zawarcia umowy wyznaczony będzie co najmniej 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
 - 9) jeżeli uczestnik wyłoniony w wyniku rozstrzygnięcia postępowania nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Wydierżawiający może odstąpić od zawarcia umowy, a uczestnikowi nie przysługuje w takim przypadku prawo do jakichkolwiek roszczeń względem Wydierżawiającego, w tym roszczeń o zwrot wadium, które ulega przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego.
 - 10) wpłata wadium jest równoznaczna z potwierdzeniem przez oferenta faktu zapoznania się z treścią Ogłoszenia, Warunków Przetargowych i Regulaminu Postępowania, a także projektami umów i ich akceptacją.
 - 11) okres związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu określonego dla złożenia ofert.
 - 12) Regionalny Szpital w Kołobrzegu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert."
- 4) Zmianie ulega tytuł dokumentu oznaczonego jako "Regulamin Przetargu", który otrzymuje brzmienie **"Regulamin Postępowania na dzierżawę pomieszczeń o powierzchni 145,24 m² znajdujących się w budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 31, celem prowadzenia Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii na okres 10 lat wraz z konkursem ofert na udzielanie świadczeń zdrowotnych "**.
 - 5) Zmianie ulega treść pkt 1 Regulaminu Postępowania, który otrzymuje brzmienie:
"1. Postępowanie składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna zostanie przeprowadzona w dniu 19 grudnia 2014 r. o godz. 10.00 W ramach części jawnej Komisja przetargowa:

- 1) dokona otwarcia ofert i poda do publicznej wiadomości oferentów informacje o:
 - a) nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy, z podaniem oznaczenia księgi wieczystej tej nieruchomości oraz katastru nieruchomości;
 - b) powierzchnię przedmiotu dzierżawy;
 - c) opis przedmiotu dzierżawy;
 - d) przeznaczenie przedmiotu dzierżawy i sposób jego zagospodarowania;
 - e) termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy;
 - f) wysokość stawek i opłat z tytułu dzierżawy, sposobie ich ustalenia oraz cenie wywoławczej czynszu dzierżawy;
 - g) terminy wnoszenia opłat;
 - h) zasady aktualizacji opłat;
 - i) informacje o przeznaczeniu pomieszczeń do dzierżawy;
 - j) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest przedmiot dzierżawy;
 - k) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez wybranego oferenta;
 - l) wysokości wynagrodzenia zaoferowanego przez oferenta z tytułu świadczenia na rzecz Wydierżawiającego usług medycznych w zakresie inwazyjnych procedur kardiologicznych.

2) poda liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdzi dowody wniesienia wadium,

3) dokona otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdzi kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,

4) przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,

5) zawiadomi oferentów o terminie i miejscu części niejawnego postępowania,

6) zawiadomi oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia postępowania.

W części niejawnego postępowania komisja przetargowa dokona szczegółowej analizy ofert oraz wybierze najkorzystniejszą z nich lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

- 6) W Regulaminie Postępowania dodaje się pkt 8 o treści: "8. W sprawach nie uregulowanych wprost w niniejszym Regulaminie stosuje się odpowiednio postanowienia Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490)."
- 7) W Warunkach Przetargowych zmianie ulega treść Rozdziałów III Forma przetargu oraz III. Opis przedmiotu zamówienia, które stają się Rozdziałem III o tytule "Opis przedmiotu zamówienia" o treści:

"III. Opis przedmiotu postępowania.

Postępowanie prowadzone jest w formie przetargu nieograniczonego, pisemnego wraz z konkursem ofert na udzielanie świadczeń zdrowotnych.

1. Przedmiot postępowania obejmuje dzierżawę na okres 10 lat pomieszczeń budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu przy ul. Łopuskiego 31 o powierzchni 145,24 m² celem prowadzenia Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii na warunkach określonych w projekcie umowy dzierżawy, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszych Warunków Przetargowych oraz zobowiązanie dzierżawcy do udzielania w w/w okresie na rzecz Wydierżawiającego świadczeń opieki zdrowotnej w zakresie inwazyjnych

procedur kardiologicznych na zasadach określonych w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszych Warunków Przetargowych.

2. Pomiędzy dzierżawcą a Wyzdierżawiającym zostaną zawarte umowy na warunkach określonych w projektach stanowiących załączniki do Warunków Przetargowych."

- 8) W Rozdziale IV Warunków Przetargowych zmienia się treść pkt 1, który otrzymuje brzmienie:

"Wydzierżawienia pomieszczeń budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu przy ul. Łopuskiego 31 o powierzchni 145,24 m² celem prowadzenia Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii, na warunkach określonych w umowie dzierżawy."
- 9) W Rozdziale IV Warunków Przetargowych zmienia się treść pkt 5, który otrzymuje brzmienie:

"Dzierżawca będzie zobowiązany do udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie i na zasadach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 5. Świadczeniodawca będzie dysponował personelem legitymującym się niezbędnymi kwalifikacjami i umiejętnościami, zgodnie z wymogami określonymi w projekcie umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych oraz będzie spełniał wszelkie warunki wynikające z załączników nr 3 i nr 5 (projekt umowy dzierżawy i umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych)".
- 10) Zmianie ulega treść Rozdziału V ust. 2 Warunków Przetargowych, który otrzymuje brzmienie:

"Zobowiążą się do podpisania umowy dzierżawy oraz umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych na warunkach wynikających z załączników nr 3 i 5"
- 11) Zmianie ulega treść Rozdziału V ust. 3 Warunków Przetargowych, który otrzymuje brzmienie:

"Oświadczają, że nie zaprzestaną działalności ani nie przełożą praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy lub umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych na inny podmiot, pod rygorem rozwiązania umowy."
- 12) W Rozdziale V Warunków Przetargowych dodaje się pkt 5 o treści:

"Prowadzą działalność leczniczą obejmującą udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu kardiologii, w tym świadczeń zdrowotnych stanowiących przedmiot postępowania".
- 13) W Rozdziale VI Warunków Przetargowych dodaje się pkt 17 o treści:

"Oświadczenie dzierżawcy o tym, iż zapoznał się z treścią Ogłoszenia, Warunków Przetargowych i Regulaminu Postępowania oraz załączników do tych dokumentów, w szczególności projektów umów i nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz iż akceptuje wszystkie opisane w w/w dokumentach warunki postępowania".
- 14) W Rozdziale VII Warunków Przetargowych ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

"Ofertę należy przygotować na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Warunków Przetargowych i zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Warunków".
- 15) Zmianie ulega treść Rozdziału VIII ust. 2 Warunków Przetargowych, który otrzymuje brzmienie:

"Oferta powinna być złożona w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie lub opakowaniu w terminie do dnia 15 grudnia 2014 r. do godz. 10.00 w siedzibie Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, w pokoju 11. Koperta powinna być zaadresowana w następujący sposób:
"Regionalny Szpital w Kołobrzegu
ul. Łopuskiego 31, 78-100 Kołobrzeg

z dopiskiem "Oferta na dzierżawę pomieszczeń Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu z przeznaczeniem na prowadzenie Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii oraz udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu inwazyjnych procedur kardiologicznych."

- 16) Zmianie ulega treść Rozdziału VIII ust. 5 Warunków Przetargowych, który otrzymuje brzmienie:

"W terminie 3 dni od zamknięcia przetargu uczestnicy postępowania zostaną zawiadomieni o jego wyniku."

- 17) Zmianie ulega treść Rozdziału IX, który otrzymuje brzmienie:

"IX. Ocena złożonych ofert.

1. Oceny złożonych ofert dokona Komisja powołana zarządzeniem Dyrektora Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 19 grudnia 2014 r. o godz. 10.00. Podczas otwarcia ofert Komisja poda do publicznej wiadomości informacje o:
 - a) nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy, z podaniem oznaczenia księgi wieczystej tej nieruchomości oraz katastru nieruchomości;
 - b) powierzchni przedmiotu dzierżawy;
 - c) opis przedmiotu dzierżawy;
 - d) przeznaczenie przedmiotu dzierżawy i sposób jego zagospodarowania;
 - e) termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy;
 - f) wysokość stawek i opłat z tytułu dzierżawy, sposobie ich ustalenia oraz cenie wywoławczej czynszu dzierżawy;
 - g) terminy wnoszenia opłat;
 - h) zasady aktualizacji opłat;
 - i) informacje o przeznaczeniu pomieszczeń do dzierżawy;
 - j) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest przedmiot dzierżawy;
 - k) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez wybranego oferenta;
 - l) wysokości wynagrodzenia zaoferowanego przez oferenta z tytułu świadczenia na rzecz Wydierżawiającego usług medycznych w zakresie inwazyjnych procedur kardiologicznych.

Ponadto, podczas otwarcia ofert Komisja poda do wiadomości:

- 1) liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdzi dowody wniesienia wadium,
- 2) dokona otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdzi kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- 3) przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 4) zawiadomi oferentów o terminie i miejscu części niejawnego postępowania,
- 5) zawiadomi oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia postępowania.

Analiza ofert oraz wybór oferenta nastąpi w ramach części niejawnego postępowania, zgodnie z postanowieniami Regulaminu Postępowania.

3. Ocena ofert zostanie dokonana w oparciu o następujące kryteria:

A. Oferowana stawka czynszu miesięcznego za 1 m² dzierżawionej powierzchni (cena oferowana nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, do uiszczenia których zobowiązany będzie Dzierżawca), nie mniejsza niż 10,00 zł/m² - waga kryterium A: 20%

B. Wynagrodzenie za udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej skalkulowane w jako suma iloczynów:

1) Stawki procentowej wynagrodzenia w okresie pierwszych 12 miesięcy (maksymalnie 90%) począwszy od daty zawarcia umowy x 12 plus

2) Stawki procentowej wynagrodzenia (maksymalnie 81%) w okresie od 13-go do 18-go miesiąca obowiązywania umowy x 6 plus

3) Stawki procentowej wynagrodzenia (maksymalnie 72%) w okresie od 19-go miesiąca obowiązywania umowy x 102, przy czym

pod pojęciem "Stawka procentowa wynagrodzenia" rozumie się oferowaną przez wykonawcę w treści oferty stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy za należyte wykonanie danego świadczenia, które to wynagrodzenie będzie stanowiło procentową wartość wynagrodzenia uzyskanego przez Udzielającego zamówienia od płatnika z tytułu wykonania świadczenia. **Zaoferowanie przez Oferentów stawek procentowych powyżej maksymalnych stawek podanych w pkt. od 1) do 3) spowoduje odrzucenie oferty.**

Waga kryterium B: 80%

4. Wybrana zostanie oferta, która zdobędzie największą ilość punktów w końcowej ocenie.

5. Punktacja ofert zostanie przyznana w oparciu o następujące zasady:

A. Kryterium wartości dzierżawy:

Oceny ofert ostatecznych będą dokonywane według niżej wymienionych kryteriów:

A. Oferowana stawka czynszu miesięcznego dzierżawionej powierzchni (cena oferowana nie obejmuje kosztów mediów, podatku od nieruchomości, utylizacji odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, kosztów bieżącego funkcjonowania Pracowni, remontów bieżących, napraw, konserwacji itp.), nie mniej niż 10,00 zł netto za 1 m².

B. Wynagrodzenie Wykonawcy za udzielanie świadczeń zdrowotnych.

Zastosowane wzory do obliczania punktowego:

Wzór Wartość A:

$$\frac{\text{badana wartość}}{\text{najwyższa wartość}} \times 100 = \text{liczba punktów}$$

Wartość A stanowi 20% całkowitej oceny oferty

Wzór Wartość B:

1) Stawka procentowa wynagrodzenia w okresie pierwszych 12 miesięcy

$$\frac{\text{najniższa wartość}}{\text{badana wartość}} \times 100 = \text{liczba punktów}$$

2) Stawka procentowa wynagrodzenia w okresie od 13-go do 18-go miesiąca, tj. 6 miesięcy

$$\frac{\text{najniższa wartość}}{\text{badana wartość}} \times 100 = \text{liczba punktów}$$

- 3) Stawka procentowa wynagrodzenia w okresie od 19-go miesiąca do zakończenia umowy, tj. 102 miesiące

$$\frac{\text{najniższa wartość}}{\text{badana wartość}} \times 100 = \text{liczba punktów}$$

Suma punktów uzyskanych w ww. pozycjach będzie obliczona wg wzoru:

$$\frac{\text{ilość punktów badanej oferty}}{\text{najwyższa ilość punktów}} \times 100 = \text{liczba punktów oferty}$$

Wartość B stanowi 80% całkowitej oceny oferty

Zasada końcowego przeliczania wielkości punktowych według kryteriów jest następująca:

[Suma punktów z wartości A x 0,20] +

[Suma punktów z wartości B x 0,80] = ostateczna liczba punktów dla danej oferty

Wybrana zostanie oferta, która zdobędzie największą ilość punktów w końcowej ocenie.

- 18) Zmianie ulega treść Rozdziału X ust. 1 Warunków Postępowania, który otrzymuje brzmienie:
"Oferenci winni wnieść w terminie przewidzianym dla złożenia oferty wadium w wysokości 9.000 zł (słownie: dziewięć tysięcy siedemset trzydzieści trzy złote);
- 19) Zmianie ulega tytuł załącznika nr 2 do Warunków Przetargu - Formularza ofertowego, który otrzymuje brzmienie: **"Formularz ofertowy w postępowaniu na dzierżawę pomieszczeń o powierzchni 145,24 m² znajdujących się w budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 31, celem prowadzenia Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii na okres 10 lat wraz z konkursem ofert na udzielanie świadczeń zdrowotnych"**.
- 20) Zmianie ulega treść Rozdziału III Formularza ofertowego, który otrzymuje brzmienie:
"III. Przedmiot oferty:
1. Wykonawca składa ofertę na dzierżawę pomieszczeń o powierzchni 145,24 m² znajdujących się w budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 31, celem prowadzenia Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii na okres 10 lat, na warunkach określonych w Ogłoszeniu, Warunkach Przetargowych, Regulaminie Postępowania oraz umowie dzierżawy.
 2. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wyboru jego oferty, dokona we własnym zakresie i na własny koszt modernizacji i wyposażenia dzierżawionych pomieszczeń, celem prowadzenia Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii, zgodnie z projektem budowlanym i technologicznym

opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Wydierżawiającego, po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i akceptacji Wydierżawiającego oraz w terminie wynikającym z umowy dzierżawy, uwzględniającym termin rozpoczęcia wykonywania świadczenia usług zdrowotnych".

3. Wykonawca składa ofertę na udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej z zakresu kardiologicznych procedur inwazyjnych, na warunkach określonych w Ogłoszeniu, Warunkach Przetargowych, Regulaminie Postępowania oraz umowie o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej.
- 21) Zmianie ulega treść Rozdziału V Załącznika nr 2 do Warunków przetargowych - Formularza ofertowego, który otrzymuje brzmienie:
- "V. Oferujemy przyjęcie w dzierżawę, wykonanie modernizacji oraz wyposażenia pomieszczeń o powierzchni 145,24 m², znajdujących się w budynku C Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 31 celem utworzenia Pracowni Hemodynamiki, Angiografii i Elektroterapii na następujących warunkach:
- A. Oferowana stawka miesięczna czynszu dzierżawnego za 1m² powierzchni netto: (słownie:) plus podatek VAT% (brutto; słownie zł);
Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, do których uiszczania zobowiązany będzie Dzierżawca.
 - B. Wynagrodzenie Przyjmującego zamówienie z tytułu wykonywania świadczeń opieki zdrowotnej ustalone jako procentowa wartość wynagrodzenia Udzielającego zamówienia z tytułu wykonania świadczenia, zgodnie z następującymi stawkami:
 - 4) przez okres pierwszych 12 miesięcy od daty rozpoczęcia udzielania świadczeń - % wartości wykonanego świadczenia podlegającego rozliczeniu;
 - 5) po upływie 12 miesięcy od daty rozpoczęcia udzielania świadczeń - % wartości wykonanego świadczenia podlegającego rozliczeniu;
 - 6) po upływie 18 miesięcy od daty od daty rozpoczęcia udzielania świadczeń - % wartości wykonanego świadczenia podlegającego rozliczeniu."
- 22) Zmianie ulega treść Rozdziału VI Załącznika nr 2 do Warunków przetargowych - Formularza ofertowego, który otrzymuje brzmienie:
- "Wadium w wysokości 9.000 zł zostało wniesione na rachunek bankowy Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu (dowód wniesienia wadium w załączeniu). Oświadczam, że przyjmuję do wiadomości, że w przypadku odmowy zawarcia umowy dzierżawy, wadium przypadnie na rzecz Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu. Wyrażamy zgodę, aby w przypadku wyboru naszej oferty, wadium zostało zaliczone na poczet czynszu dzierżawy."
- 23) Zmianie ulega treść Załącznika nr 4 do Warunków przetargowych - Zestawienie opłat wchodzących w skład umowy dzierżawy, który otrzymuje brzmienie:
1. Dzierżawa pomieszczeń 145,24 m² - min. 10 zł/m²;
 2. Opłaty za media.
 3. Podatek od nieruchomości obciążał będzie Wydierżawiającego."

Jednocześnie Wydierżawiający informuje, że zmiana treści Ogłoszenia, Warunków Przetargowych i Regulaminu Postępowania wynika z potrzeby usystematyzowania

dotychczasowych zapisów w/w dokumentów i wyeliminowania ewentualnych nieścisłości. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość dokonywania dalszych zmian w treści w/w dokumentów oraz pozostałych załącznikach, bez konieczności podania przyczyny.

Załączniki:

1. Zakres Pracowni – rysunek
2. Modyfikacja Załącznika nr 3 – 03.12.2014
3. Modyfikacja Załącznika nr 5 – 03.12.2014

D Y R E K T O R
Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu

Jerzy Piwowarczyk

