

"szpital w sercu miasta"



WIELOSPECJALISTYCZNY SZPITAL MIEJSKI
im. J. STRUSIA
z ZAKŁADEM OPIEKUŃCZO-LECZNICZYM. SP ZOZ
z SIEDZIBĄ przy ul. SZWAJCARSKIEJ 3 61-285 POZNAŃ

NIP: 778-13-50-016 REGON: 000306331 KRS: 0000002025

☎ Dyrektor 61 877 95 33 ☎ Fax. Szwajcarska 61 874 02 07
☎ Centr. Szwajcarska 61 873 90 00 ☎ ZOL. ul. 61 858 57 69
Grunwaldzka 16/18 61 858 57 90
www.szpital-strusia.poznan.pl e-mail: dyrekcja@szpital-strusia.poznan.pl



System
zarządzania
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105042668

**PYTANIA OFERENTÓW DO PRZETARGU OFERTOWEGO NA WYNAJEM POWIERZCHNI
UŻYTKOWEJ SZPITALA Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE PARKINGU
OGÓLNODOSTĘPNEGO W POZNANIU PRZY ULICY SZWAJCARSKIEJ 3**

Wielospecjalistyczny Szpital Miejski im. J. Strusia przy ul. Szwajcarskiej 3 w Poznaniu udziela następujących odpowiedzi na pytania Oferentów:

Pytanie 1. Czy Wyzierzawiający doprecyzuje § 3 Umowy o szczegółowe zasady związane z zapłatą czynszu dzierżawy, szczególnie w kontekście wystawiania faktur VAT, tak aby zachować spójność z postanowieniem wskazującym, że czynsz dzierżawny będzie płatny co miesiąc w terminie do 10 dnia ?

Odpowiedź: Zamawiający doprecyzowuje § 3 Umowy . Płatność czynszu dzierżawnego odbywać się będzie na podstawie faktur wystawianych i przesyłanych do dnia 5 każdego miesiąca na adres mailowy podany przez Dzierżawcę , z terminem płatności do 10 każdego miesiąca.

Pytanie 2. W § 7 Umowy wydzierzawiający wskazał, że „W przypadku zmian organizacyjnych po stronie Wyzierzawiającego przysługuje mu uprawnienie do rozwiązania umowy w terminie uzasadnionym koniecznością ich wdrożenia” – czy mając na uwadze treść art. 673 § 3 kodeksu cywilnego, który ma odpowiednie zastosowanie do umowy dzierżawy, Wyzierzawiający doprecyzuje w/w postanowienie umowne chociażby w ten sposób, że termin ten nie będzie krótszy niż jeden miesiąc? W przeciwnym razie po stronie Dzierżawcy występuje nieuzasadnione ryzyko, że Wyzierzawiający wypowie umowę np. z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza , że termin wypowiedzenia umowy w powyższym przypadku będzie wynosił jeden miesiąc.

Pytanie 3. Wyzierzawiający w § 7 ust. 2 pkt. 6 wskazał, że przysługuje mu prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku innego rażącego naruszenia umowy przez Dzierżawcę, w związku z tym czy Wyzierzawiający może doprecyzować wystąpienie jakich okoliczności rozumie pod pojęciem „rażącego naruszenia umowy”. Jest to pojęcie niedookreślone, które w przypadku braku sprecyzowania będzie mogło prowadzić do nadużyć związanych z rozwiązaniem umowy.

Odpowiedź: Wyzierzawiający pod pojęciem inne rażące naruszenia umowy rozumie takie, które nie zostały wymienione w umowie i Zamawiający nie był w stanie ich przewidzieć a rażąco naruszają umowę.

Pytanie 4. Czy Wyzierzawiający dopuszcza możliwość wykonywania przedmiotu umowy za pomocą podwykonawców?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza możliwość korzystania przez Dzierżawcę z usług podwykonawcy w ograniczonym zakresie . Zakres tych usług jak i podwykonawca musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.

Pytanie 5. W warunkach udziału w przetargu Wyzierzawiający wskazał na realizowanie lub zrealizowanie w ciągu ostatnich trzech lat co najmniej 2 usług polegających na urządzaniu, wyposażeniu oraz obsłudze parkingów przy szpitalach na minimum 500 miejsc parkingowych, w związku z powyższym prosimy o doprecyzowanie czy Wyzierzawiający wskazuje na 500 miejsc parkingowych łącznie, czy 500 miejsc parkingowych odpowiednio do każdej usługi?

Odpowiedź: Wyzierzawiający wskazuje na 500 miejsc parkingowych łącznie (minimum 250 miejsc do każdej usługi)

Pytanie 6. Jaką część powierzchni 10 310 m² stanowią miejsca parkingowe?

Odpowiedź: Miejsca parkingowe stanowią około 36% powierzchni 10 310 m²

Pytanie 7. Na jakiej podstawie Dzierżawca będzie weryfikował uprawnienia do zakupu specjalnego abonamentu, przyznane pracownikom szpitala? Czy udostępniana na bieżąco będzie mu lista pracowników wraz ze wskazaniem jednego numeru rejestracyjnego pojazdu, na który dana osoba ma prawo wykupić abonament na preferencyjnych warunkach?

Odpowiedź: Wyzierzawiający z Dzierżawcą wspólnie ustalą jak będzie wyglądała weryfikacja uprawnień do zakupu specjalnego abonamentu przez pracowników Szpitala.

Pytanie 8. Czy Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia minimalnej ilości Abonamentów na preferencyjnych warunkach , jeśli tak to prosimy o podanie takiej liczby.

Odpowiedź: Zamawiający wymaga minimalnej liczby abonamentów na preferencyjnych warunkach w ilości 100 szt.

Pytanie 9. Jaki będzie zakres obowiązków związanych z utrzymaniem terenów zielonych? Z jaką częstotliwością wykonywana ma być pielęgnacja terenów zielonych (koszenie trawy, przyszczyżenie żywopłotów, skracanie gałęzi drzew)?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż pielęgnacja terenów zielonych powinna odbywać się na bieżąco. Zamawiający oczekuje m.in. koszenia trawy, skracania gałęzi drzew i krzewów, okopywanie trawników wzdłuż krawężników, wywóz i utylizacja ściętych gałęzi, wywóz zebranych opadłych liści oraz skoszonej trawy.

Pytanie 10. Czy dla wskazanego terenu był już wprowadzany projekt organizacji ruchu (obowiązujący lub już nieobowiązujący)? Czy można uzyskać jego kopię?

Odpowiedź: Zamawiający informuje iż nie posiada projektu organizacji ruchu dla wskazanego terenu.

Pytanie 11. Prosimy o potwierdzenie, że to Wyzierzawiający odpowiada za stan techniczny nawierzchni parkingu i własnym kosztem, bez udziału Dzierżawcy, wykonywać będzie jej naprawy.

Odpowiedź: Naprawy nawierzchni parkingu powstałe nie z winy Dzierżawcy wykonywać będzie Wydierżawiający.

Pytanie 12. Co należy rozumieć jako korzystanie z przedmiotu dzierżawy przez osobę trzecią? (zapis dot. kar umownych)

Odpowiedź: Przez korzystanie z przedmiotu najmu przez osobę trzecią Wydierżawiający rozumiem sytuację w której to Dzierżawca daje w najem przedmiot najmu osobie trzeciej.

Pytanie 13. Prosimy o potwierdzenie, że po wprowadzeniu nowego POR, za ewentualne odświeżenie oznakowania odpowiadać będzie Wydierżawiający.

Odpowiedź: Ewentualne odświeżanie oznakowania w okresie trwania umowy będzie leżało po stronie Dzierżawcy.

Pytanie 14. W dokumentach do przetargu znalazły się sprzeczne informacje mający znaczący wpływ na rozliczenia stron. W umowie § 3.2. jest zapis o minimalnym udziale procentowym Wydierżawiającego od przychodu a w ogłoszeniu o przetargu pkt 3.1.1 jest zapis o minimalnym udziale Wydierżawiającego od Zysku. Prosimy o informację ostateczną czy procentowy udział Wydierżawiającego będzie wyliczony od Przychodu czy od Zysku Dzierżawcy. W przypadku zmiany na procentowy udział od Zysku, prosimy o dodanie do umowy § 3.2. „zapisu że zysk będzie wyliczony na podstawie przedstawionego przez Dzierżawcę raportu.”

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż procentowy udział Wydierżawiającego będzie liczony od przychodów netto (na podstawie przedstawianego przez Dzierżawcę po zakończeniu każdego miesiąca, raportu z dokonanych parkowań i abonamentów)

Pytanie 15. Prosimy o potwierdzenie że darmowe parkowanie przez 20 minut będzie dostępne dla kierowcy raz na dobę.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, iż darmowe 20 minut będzie dostępne dla kierowcy raz na dobę.

Pytanie 16. Czy Wydierżawiający zezwoli na postawienie pomieszczenia (kontenera) na terenie parkingu przeznaczonego dla obsługi parking i umożliwi podłączenie go do zasilania .

Odpowiedź: Zamawiający zezwoli na postawienie pomieszczenia (kontenera) na terenie parkingu przeznaczonego dla obsługi parking i umożliwi podłączenie go do zasilania. Wielkość i miejsce postawienia kontenera musi zostać wcześniej zaakceptowane przez Wydierżawiającego. Koszty podłączenia kontenera będą leżeć po stronie Dzierżawcy i zależeć będą od umiejscowienia kontenera.

Pytanie 17. Prosimy o potwierdzenie, że koszty związane z oświetleniem parkingu ponosi Wydierżawiający .

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że koszty związane z oświetleniem parkingu ponosi Wydierżawiający.

Pytanie 18. Czy Wydzierżawiający zezwoli na prowadzenie poboru opłat z wykorzystaniem Parkomatów i aplikacji mobilnej oraz wystawianie zawiadomień o nie przestrzeganiu regulaminu (np. brak opłaty parkingowej ,przekroczony czas opłaconego parkowania) zgodnie z przedstawionym cennikiem przez Dzierżawcę.

Odpowiedź: Cennik Dzierżawcy musi zostać wcześniej skonsultowany z Wydzierżawiającym.

Z-CA DYREKTORA
ds. Ekonomiczno-Administracyjnych
mgr Jan Sawicz

Sporządziła
Katarzyna Majchrzak

