

Wyszków, dnia 23 marca 2022 r.

Dotyczy: Przetargu pisemnego nieograniczonego w przedmiocie:

„DZIERŻAWA DWÓCH BUDYNKÓW PARTEROWYCH SPZZOZ W WYSZKOWIE W CELU PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI USŁUG MEDYCZNYCH W ZAKRESIE BADAŃ REZONANSU MAGNETYCZNEGO” – nr procedury: DEZ/A/33/2022

Odpowiedzi do zastrzeżeń

a) § 7 ust. 1 lit. e Umowy – wnosimy o usunięcie tego zapisu z Umowy – zapis ten jest niedookreślony w swojej treści przez co pozostawia zbyt dużą swobodę Wydierżawiającemu do rozwiązania umowy, ponadto treść tego zapisu stanowi naruszenie zasady swobody umów, gdyż prowadzi do możliwości próby rozwiązania umowy okresowej dzierżawy w przypadkach naruszenia postanowień umowy niedookreślonych, zatem sprzecznie z naturą stosunku i trwałości okresowej umowy dzierżawy;

§ 7 ust. 1 e otrzymuje brzmienie:

Dzierżawca dopuszcza się innego rażącego naruszenia postanowień umowy

b) § 7 ust. 2 Umowy – wnosimy o usunięcie tego zapisu z Umowy – okoliczność ciągłości ważnej umowy z NFZ jest całkowicie niezależna od żadnej ze Stron Umowy; żadna ze Stron Umowy nie ma wpływu na fakt czy i na jakich warunkach NFZ ogłosi przyszłe konkursy; zapis tego ustępu stanowi ponadto niedopuszczalne uzależnienie rozwiązania umowy od okoliczności leżących po stronie podmiotu trzeciego tj. NFZ. Wyłącznie NFZ decyduje o ogłaszaniu konkursów na udzielanie świadczeń zdrowotnych celem zawarcia kontraktów finansowanych przez NFZ. Wydierżawiający nie ma środków prawnych umożliwiających uzyskanie pozytywnej decyzji Prezesa NFZ w tym zakresie. Także warunki konkursu są wyłączną domeną NFZ;

§ 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Dzierżawca deklaruje, że przez cały okres obowiązywania umowy będzie dążył do utrzymania i kontynuacji umowy zawartej z Narodowym Funduszem Zdrowia na świadczenie usług medycznych w zakresie badań rezonansu magnetycznego. W przypadku nie uzyskania kontraktu **lub** niedostarczeniu dokumentów formalnych potwierdzających starania w celu pozyskania kontraktu - niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.

c) § 7 ust. 3 Umowy – wnosimy o usunięcie tego zapisu z Umowy – zapis nazbyt szeroki, jednostronnie kształtujący interesy Wydierżawiającego, zapis w tym brzmieniu jest sprzeczny z zasadą swobody umów – dając zbyt szerokie możliwości wyłącznie jednej stronie. Ponadto brzmienie tego zapisu umownego jest niezgodne z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021.1129) - odpowiednikiem stosownym w umowach publicznych;

d) § 7 ust. 3 zd. 2 Umowy – zdanie „W tym przypadku zobowiązany jest zwrócić Dzierżawcy koszty z tytułu poniesionych nakładów na remont i modernizację pomieszczeń pomniejszych proporcjonalnie do okresu trwania umowy.” Wnosimy, aby zdanie to stanowiło odrębny ustęp

Umowy odnoszący się do wszystkich przypadków rozwiązania Umowy, a nie tylko tego jednego wskazanego w § 7 ust. 3 Umowy;

§ 7 ust. 3 Umowy Pozostaje bez zmian

e) § 7 ust. 4 Umowy – wnosimy o wykreślenie treści „oraz oświadczeń Wykonawców robót o uregulowaniu przez Dzierżawcę w całości zobowiązań wobec nich z tytułu zleconych prac adaptacyjno remontowych”. Dokonanie zapłaty za remonty, których nie zleca Wyzdierżawiający i za które Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności nie może być przedmiotem zobowiązania. Ceny dokonywanych remontów są tajemnicą przedsiębiorstwa zarówno Dzierżawcy jak i Wykonawców robót;

f) § 7 ust. 4 Umowy – wnosimy o wykreślenie treści jako sprzecznej z bezwzględnie obowiązującym przepisem art. 673 §3 kc.

§ 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

W terminie 30 dni od zakończenia prac budowlanych i adaptacyjnych oraz po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wyzdierżawiającemu protokołu obejmującego zakres wykonanych prac i wartość poniesionych nakładów potwierdzonych fakturami.

g) § 8 ust. 2 Umowy – wnosimy o zmianę z „300 % stawki” na „150 % stawki”.

§ 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

W przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w wysokości 200% stawki ustalonej w § 4 ust.

2. Zastrzeżenia do Ogłoszenia o konkursie z dnia 18.03.2022 r.

a) pkt 4 – wnosimy o zmianę stawki czynszu dzierżawnego z wysokości minimum 50,00 zł netto za 1m² miesięcznie, na minimum 45,00 zł netto za 1m² miesięcznie.

Zapisy pozostają bez zmian

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie informuje, że zmianie ulega termin składania ofert.

Nowy termin składania ofert: do 31.03.2022 roku, do godz. 10.00

Termin otwarcia ofert: 31.03.2022 roku, godz. 10.15

RADCA PRAWNY

mgr Małgorzata Łabińska

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Zespołu
Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszkowie
Tomasz Boroński