



UNIWERSYTECKI
SZPITAL KLINICZNY
W OPOLU



Misja: „Nie szkodzić, lecz działać dla dobra chorego”

TEE-073/17/2019

Opole, dnia 01.03.2019 r.

Odpowiedź na zapytania kierowane do ogłoszenia TEE-073/17/2019 z dnia 28 luty 2019 r.

1. Prosimy o udzielenie odpowiedzi czy instalacja będąca przedmiotem dzierżawy na dzień dzisiejszy funkcjonuje i unieszkodliwiane są w niej odpady? Jeśli instalacja nie działa, prosimy o wskazanie powodów przestoju.

Zgodnie z oświadczeniem złożonym Szpitalowi Klinicznemu przez obecnego Dzierżawcę instalacji obecnie instalacja ma przestój techniczny. Termin zakończenia umowy dzierżawy upływa 31 marca 2019 r.

2. Prosimy o udostępnienie kopii decyzji wydanych dla instalacji będącej przedmiotem dzierżawy.

Wszystkie decyzje wydane, a dotyczące instalacji były uzyskiwane przez Dzierżawcę instalacji. Szpital nie był stroną do uzyskania właściwych decyzji administracyjnych.

Decyzja nr DOŚ-IV.7244.3.8.2014.AS z dnia 17 listopada 2014 roku wydana Marszałka Województwa Opolskiego „dotycząca zezwolenia na przetwarzanie odpadów...” jest ważna do 16 listopada 2024 r.

3. Prosimy o wskazanie jakim kryterium oceny ofert Wydierżawiający będzie się kierował przy wyborze oferty. Ocena ofert powinna być jasna i znana wszystkim oferentom.

Kryterium ceny według następującej konstrukcji opisanej w punkcie V, § 1 - § 4 oraz punkcie VI OPDN.

4. Wydierżawiający w treści Opisu przedmiotu dzierżawy nieruchomości (dalej: OPDN) określił minimalną kwotę czynszu dzierżawnego regulowanego oraz przedstawił algorytm, z którego wynika, że im więcej odpadów wytworzy Wydierżawiający i im więcej odbierze ciepła tym więcej zapłaci Dzierżawca. Jest to nierówne traktowanie stron umowy. Dzierżawca jest zawsze stroną poszkodowaną. W związku z tym wnosimy o zmianę zapisów prowadzonego postępowania i ustalenie jednego stałego czynszu dzierżawnego, bez możliwości jego zmiany.

Postępowanie prowadzone jest w oparciu o regulacje wewnętrzne i zasady wynikające z postanowień ustawy o finansach publicznych – w niniejszym postępowaniu nie stosuje się przepisów ustawy o zamówieniach publicznych - Wydierżawiający nie przewiduje zmian zapisów w Opisie przedmiotu.

5. Zgodnie z treścią §7 pod ust. 3.c) ogłoszenia, Komisja nie ujawnia treści ofert uczestnikom posiedzenia nie będących członkami Komisji. Prosimy o modyfikację tego zapisu i umożliwienie zapoznania się z ofertami konkurencji po otwarciu ofert, przed rokowaniami. Oferenci powinni mieć pełen obraz przebiegu postępowania i możliwości zakwestionowania oferty konkurencji.

Oferenci otrzymają dostęp do oferty konkurentów w zakresie niezbędnym dla skonstruowania swoich własnych ofert – i na zasadzie równości, tj. każdy oferent będzie miał dostęp do takich samych danych.

6. W §1 ust. 1.4.1.a) Rozdziału V OPDN została określona częstotliwość odbioru odpadów. Prosimy o wyrażenie zgody na odbiór odpadów raz dziennie w godzinach od 7:00 do 15:00, w przypadku zaistnienia awarii lub przestoju technologicznego instalacji, o którym mowa w §1 ust. 1.6. Rozdziału V OPDN.

Określony przez Wydierżawiającego harmonogram odbioru odpadów stanowi jeden z elementów organizacji logistyki w Szpitalu Klinicznym w Opolu. Na dzień ogłoszenia postępowania system odbioru odpadów jest zgodny z opisem przedstawionym w OPDN. Wydierżawiający nie wyklucza możliwości modyfikacji harmonogramu odbioru odpadów, jednak będzie on uzależniony od możliwości zmian priorytetów, do których zaliczyć należy zapewnienie logistyki dla potrzeb prowadzonej przez Szpitala działalności leczniczej.

7. Prosimy o wyjaśnienie o jakie decyzje chodzi w §1 ust. 1.7 Rozdziału V oraz punkcie 2 Rozdziału VII OPDN. Czy wystarczające jest posiadanie i złożenie decyzji wydanej dla innej instalacji potwierdzającej, że dany podmiot ma doświadczenie i wiedzę na temat prowadzenia spalarni? Na dzień składania ofert potencjalny dzierżawca nie jest w stanie przedstawić decyzji dla instalacji będącej przedmiotem tego postępowania. Ewentualnie prosimy o wykreślenie tego zapisu.

Wydierżawiający wymaga złożenia do oferty m.in. właściwej decyzji na prowadzenie działalności gospodarczej wydanej przez właściwy organ administracyjny odpowiadającej prowadzeniu działalności gospodarczej, w którym zakres prowadzonej działalności odpowiada zakresowi określonego przez Wydierżawiającego, tj.: „odbiór i utylizacja odpadów medycznych”. Dokumentem, który przedstawi Wydierżawiającemu Oferent może być np. wypis z KRS lub CEIDG.

8. Zgodnie z zapisem §1 ust. 1.11. Rozdziału V OPDN Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć punkt odbioru w wagę. Prosimy o podanie wymiarów szalki i podziałki, udźwigu oraz czy ważone na niej będą worki czy kontenery?

Podanie wymiarów szalki i podziałki, udźwigu oraz czy ważone na niej będą worki czy kontenery, Wydierżawiający przewidział udzielić odpowiedzi w czasie prowadzonych rokowań

9. Prosimy o sprawdzenie poprawności zapisu w §1 ust. 1.12. Rozdziału V OPDN oraz w §2 ust. 3 Projektu umowy w zakresie planowanych ilości kilogramów w okresie jednego miesiąca oraz w skali roku.

Wydierżawiający dokonał korekty literowych i liczbowych uchybień „Opisu przedmiotu dzierżawy nieruchomości będącej w użytkowaniu Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu”. Korekta została przedstawiona w pliku pakietu informacyjnego o postępowaniu, pn. Korekta dotycząca dokumentu „Opis”

Korekta została zamieszczona na stronie internetowej Wydierżawiającego, która dotyczy ogłoszenia postępowania na dzierżawę nieruchomości użytkowej oraz instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych.

10. Zgodnie z zapisem OPDN Dzierżawca zobowiązany jest do podania w formularzu ofertowym kwoty nakładów inwestycyjnych, które Dzierżawca zamierza przeznaczyć na inwestycje. Ze względu na fakt, iż na dzień składania ofert Dzierżawca nie zna potrzeb instalacji i nie jest w stanie zaplanować środków finansowych na ten cel, prosimy o wykreślenie tego zapisu z formularza ofertowego i wyrażenie zgody na przedstawienie tego pakietu inwestycyjnego po przejęciu instalacji, w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy.

- Ponadto prosimy o modyfikację zapisu w 4 ust. 4.1. Rozdziału V OPDN w zakresie terminu złożenia harmonogramu inwestycji na 3 miesiące od daty podpisania umowy.

- Prosimy również o wyrażenie zgody na możliwość modyfikowania harmonogramu za porozumieniem stron, w tym np. zmian terminów wykonania poszczególnych inwestycji.

Zgodnie z zapisem § 7 ust. 7 i 8 „Ogłoszenia” Wydierżawiający dopuszcza możliwość dokonać modyfikacji warunków udziału w postępowaniu i warunków zawarcia umowy w związku z ujawnieniem okoliczności nie będących podstawą wszczęcia niniejszego postępowania.

W przypadku uzasadnionych propozycji dodatkowych zapisów do umowy proponowanych przez Oferenta, Komisja w trakcie prowadzonych rokowań dokonuje oceny wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy dzierżawy oraz dodatkowych propozycji Oferenta złożonych w trakcie rokowań.

W omawianym przypadku treść punktu/pytania może stanowić element rokowań prowadzonych pomiędzy Wydierżawiającym, a Oferentem.

11. Zgodnie z zapisem w §4 ust. 4.3.b) Rozdziału V OPDN Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania zabudowy. Prosimy o bardziej szczegółowe informacje o jaką zabudowę chodzi, jakie parametry i gdzie ma się znajdować? Informacja ta jest niezbędna do szacowania kosztów inwestycji.

Wydierżawiający nie wyznaczył parametrów w Ogłoszeniu szczegółowych opisów technicznych zabudowy, uznając iż to przyszły Dzierżawca określi we własnym zakresie warunki techniczne. Wydierżawiający w treści ogłoszenia wskazał na możliwość wizytacji obiektu, co pozwoli Dzierżawcy przyjęc wstępne założenia projektowe do wykonania zabudowy.

12. Zgodnie z zapisem w §4 ust. 4.4 Rozdziału V OPDN Dzierżawca poniesie karę umowną w przypadku nie dokonania wykazanych w harmonogramie nakładów inwestycyjnych. Prosimy o wyrażenie zgody, aby rozliczenie wykonania planowanych inwestycji dokonywane było po zakończeniu umowy dzierżawy.

- ponadto prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób Wydierżawiający ma zamiar rozliczać inwestycje odnośnie poniesionych kosztów?

Weryfikacja przez Wydierżawiającego wymaganych inwestycji odbywać się będzie na podstawie „Sprawozdania inwestycyjnego”, sporządzanego przez Dzierżawcę za rok obrotowy. Do Sprawozdania Dzierżawca dołącza faktury potwierdzające dokonane inwestycje. Dzierżawca również ma prawo weryfikować wykonane inwestycje w oparciu o wykonaną własną ocenę techniczną prowadzonych inwestycji.

13. Zgodnie z zapisem w §1 ust. 1.7 Rozdziału V OPDN Dzierżawca ma możliwość unieszkodliwiania odpadów medycznych od podmiotów trzecich. W związku z tym, że decyzja obejmuje również inne odpady, prosimy o zmianę zapisu w taki sposób, aby Dzierżawca miał możliwość unieszkodliwiania wszystkich odpadów objętych pozwoleniem/decyzją, odebranych od podmiotów trzecich.

Zgodnie z zawartym opisem w OPDN, Dzierżawca ma możliwość unieszkodliwiania w dzierżawionej instalacji wszystkich odpadów, w tym może to dotyczyć odpadów weterynaryjnych odebranych od podmiotów trzecich, objętych decyzją, która dotyczy instalacji dzierżawionej.

14. Zgodnie z zapisem w §4 ust. 4.5. Działu V OPDN rzeczowe aktywa trwałe mają pozostać u Wydierżawiającego. Prosimy o modyfikację tego zapisu w taki sposób, aby Dzierżawca mógł odzyskać aktywa trwałe, których demontaż jest możliwy.

Wydierżawiający na tym etapie postępowania nie przewiduje zmian zapisów, które umożliwiłyby Dzierżawcy odzyskać aktywa trwałe po ustaniu związania umową

15. Prosimy o usunięcie z Działu VIII OPDN zapisu: „wraz z rozszerzeniem o odpowiedzialność za wadliwy produkt zgodnie z przedmiotem umowy dzierżawy”, ponieważ podmioty zajmujące się unieszkodliwianiem odpadów nie wprowadzają produktów do obrotu.

Zgodnie z zapisem § 7 ust. 7 i 8 „Ogłoszenia” Wydierżawiający dopuszcza możliwość dokonac modyfikacji warunków udziału w postępowaniu i warunków zawarcia umowy w związku z ujawnieniem okoliczności nie będących podstawą wszczęcia niniejszego postępowania.

W przypadku uzasadnionych propozycji dodatkowych zapisów do umowy proponowanych przez Oferenta, Komisja w trakcie prowadzonych rokowań dokonuje oceny wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy dzierżawy oraz dodatkowych propozycji Oferenta złożonych w trakcie rokowań.

W omawianym przypadku treść punktu/pytania dotycząca zapisu „produkt” może stanowić element rokowań prowadzonych pomiędzy Wydierżawiającym, a Oferentem.

16. Zgodnie z zapisem w §5 ust. 4 Projektu umowy Dzierżawca musi dostarczyć polisę w terminie 14 dni od przekazania przedmiotu umowy. W związku z tym, że towarzystwa ubezpieczeniowe przed zawarciem umowy żądają przeprowadzenia audytu ubezpieczeniowego, nie ma możliwości uzyskania

ubezpieczenia w tak krótkim terminie. W związku z tym prosimy o zmianę terminu dostarczenia polisy na 14 dni od dnia zawarcia umowy ubezpieczenia.

Zgodnie z zapisem § 7 ust. 7 i 8 „Ogłoszenia” Wyzierżawiający dopuszcza możliwość dokonać modyfikacji warunków udziału w postępowaniu i warunków zawarcia umowy w związku z ujawnieniem okoliczności nie będących podstawą wszczęcia niniejszego postępowania.

W przypadku uzasadnionych propozycji dodatkowych zapisów do umowy proponowanych przez Oferenta, Komisja w trakcie prowadzonych rokowań dokonuje oceny wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy dzierżawy oraz dodatkowych propozycji Oferenta złożonych w trakcie rokowań.

W omawianym przypadku treść punktu/pytania dotycząca zapisu „terminu” może stanowić element rokowań prowadzonych pomiędzy Wyzierżawiającym, a Oferentem.

17. Zgodnie z zapisem w §3 ust. 1 Projektu umowy energia cieplna stanowi własność Wyzierżawiającego. Pragniemy zauważyć, iż energia ta będzie stanowiła własność Wyzierżawiającego dopiero po jej dostarczeniu i zapłaceniu, wobec tego prosimy o stosowną zmianę zapisu.

Zapis nie ulegnie zmianie – treść zapisu jest konsekwencją przyjętej koncepcji – energia cieplna powstała w instalacji jest własnością Wyzierżawiającego, który będzie ponosił koszty jest dostarczenia do Wyzierżawiającego, oraz będzie ponosił koszty utrzymania instalacji w tym zakresie – tak też cena jest elementem oferty.

18. Z zapisu w §8 ust. 1. Projektu umowy wynika, że w umowie muszą być wykazane zadania z pakietu inwestycyjnego. W związku z tym, że zadania te będą znane dopiero po podpisaniu umowy, prosimy o usunięcie konieczności podawania zadań.

Zapis pozostaje – zostanie on uzupełniony i dopiero tak przygotowana umowa będzie podpisana – a pakiet zadań inwestycyjnych jest elementem oferty.

19. Prosimy o wyjaśnienie czy maszyny i urządzenia, o których mowa w §8 ust. 2 Projektu umowy, to dodatkowe składniki nieujęte w pakiecie inwestycyjnym?

Maszyny i urządzenia mogą stanowić element pakietu inwestycyjnego

20. Prosimy o modyfikację zapisów w §8 ust. 2 Projektu umowy, w taki sposób aby urządzenia i maszyny były możliwe do odinstalowania przez Dzierżawcę o ile jest to możliwe technicznie.

Nie wyrażamy zgody – zapis pozostanie w zaprojektowanej formie – ten element powinien być skalkulowany przez Oferenta

21. Zgodnie z zapisem w §8 ust. 13 Projektu umowy Wyzierżawiający poinformuje Dzierżawcę w terminie jednego dnia przed kontrolą. Prosimy o wydłużenie tego terminu do 3 dni roboczych, aby na terenie obiektu w czasie kontroli mogła się pojawić osoba upoważniona do reprezentowania Dzierżawcy.

Zgodnie z zapisem § 7 ust. 7 i 8 „Ogłoszenia” Wyzierżawiający dopuszcza możliwość dokonać modyfikacji warunków udziału w postępowaniu i warunków zawarcia umowy w związku z ujawnieniem okoliczności nie będących podstawą wszczęcia niniejszego postępowania.

W przypadku uzasadnionych propozycji dodatkowych zapisów do umowy proponowanych przez Oferenta, Komisja w trakcie prowadzonych rokowań dokonuje oceny wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy dzierżawy oraz dodatkowych propozycji Oferenta złożonych w trakcie rokowań.

W omawianym przypadku treść punktu/pytania dotycząca zapisu „terminu” może stanowić element rokowań prowadzonych pomiędzy Wyzierżawiającym, a Oferentem.

22. Prosimy o wydłużenie terminu oznakowania przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w §8 ust. 14 Projektu umowy do 14 dni.

Zgodnie z zapisem § 7 ust. 7 i 8 „Ogłoszenia” Wyzierżawiający dopuszcza możliwość dokonać modyfikacji warunków udziału w postępowaniu i warunków zawarcia umowy w związku z ujawnieniem okoliczności nie będących podstawą wszczęcia niniejszego postępowania.

W przypadku uzasadnionych propozycji dodatkowych zapisów do umowy proponowanych przez Oferenta, Komisja w trakcie prowadzonych rokowań dokonuje oceny wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy dzierżawy oraz dodatkowych propozycji Oferenta złożonych w trakcie rokowań.

W omawianym przypadku treść punktu/pytania dotycząca zapisu „terminu” może stanowić element rokowań prowadzonych pomiędzy Wydierżawiającym, a Oferentem.

23. Prosimy o wyjaśnienie zapisów w §8 ust. 17 i ust. 18 Projektu umowy. Od którego momentu Dzierżawca zobowiązany jest do odbioru odpadów medycznych od Wydierżawiającego? Czy od momentu podpisania umowy czy od uzyskania stosownych decyzji?

DZIERŻAWCA zobowiązuje się „od momentu podpisania umowy dzierżawy” do odbioru odpadów medycznych od Wydierżawiającego i utylizowania ich we własnym zakresie na zasadach określonych w niniejszej umowie.

24. Prosimy o sprawdzenie poprawności zapisu w §9 ust. 1 Projektu umowy odnośnie sposobu wystawiania faktury. Z obecnego zapisu wynika, że na wysokość faktury składa się miesięczny czynsz dzierżawny gwarantowany oraz miesięczny czynsz dzierżawny regulowany obliczany wg algorytmu. Pragniemy zauważyć, że algorytm: $KMCD = (WN \times (COUOM + CPEC)) + KMCDG$ to nie jest algorytm do obliczenia miesięcznego czynszu dzierżawnego regulowanego, ale dla miesięcznego czynszu dzierżawnego i swoim zapisem obejmuje już miesięczny czynsz dzierżawny gwarantowany. Pozostawiając zapis umowy bez zmian oznaczałoby, że Wydierżawiający podwójnie nalicza miesięczny czynsz dzierżawny gwarantowany. W związku z tym proponujemy zmianę zapisu na: „Z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy DZIERŻAWCA będzie uiszczał na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO miesięczny czynsz dzierżawny każdego miesiąca w wysokości: kwoty miesięcznego czynszu dzierżawnego wyliczanego na podstawie algorytmu przedstawionego w Załączniku nrdo umowy dzierżawy pn.: „Opis przedmiotu dzierżawy nieruchomości będącej w użytkowaniu Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu”, plus należny podatek VAT wyliczany Miesięczny czynsz dzierżawny płatny w terminie 21 dni (słownie: dwadzieścia jeden) od daty wystawiania faktury przez Wydierżawiającego na rachunek bankowy wskazany w treści faktury VAT.”

Powyższy algorytm przedstawia sposób wyliczenia Kwoty Miesięcznego Czynszu Dzierżawnego

25. Zgodnie z zapisem w §9 ust. 2 Projektu umowy, w przypadku nieotrzymania faktury Dzierżawca informuje o tym fakcie Wydierżawiającego w terminie 5 dni. Prosimy o modyfikację tego zapisu, ponieważ zgodnie z zapisem w §3 ust 3.7. Działu V OPDN Dzierżawca ma 7 dni na przekazanie informacji o ilości przyjętych odpadów oraz przekazanej energii cieplnej. Informacje te są konieczne do wystawienia faktury. Nie ma zatem możliwości, aby faktury były wystawiane przed tym terminem i dostarczone do 5-go dnia. W związku z tym, prosimy o usunięcie zapisu z umowy lub ewentualnie wydłużenie tego terminu do 14 dni lub wyrażenie zgodna wystawianie faktur w formie elektronicznej.

Zgodnie z zapisem § 7 ust. 7 i 8 „Ogłoszenia” Wydierżawiający dopuszcza możliwość dokonać modyfikacji warunków udziału w postępowaniu i warunków zawarcia umowy w związku z ujawnieniem okoliczności nie będących podstawą wszczęcia niniejszego postępowania.

W przypadku uzasadnionych propozycji dodatkowych zapisów do umowy proponowanych przez Oferenta, Komisja w trakcie prowadzonych rokowań dokonuje oceny wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy dzierżawy oraz dodatkowych propozycji Oferenta złożonych w trakcie rokowań.

W omawianym przypadku treść punktu/pytania dotycząca zapisu „terminu” może stanowić element rokowań prowadzonych pomiędzy Wydierżawiającym, a Oferentem.

26. Prosimy o wydłużenie terminu płatności określonego w §9 ust. 1 oraz ust. 7 do 30 dni od daty wystawienia faktury.

Zgodnie z zapisem § 7 ust. 7 i 8 „Ogłoszenia” Wydierżawiający dopuszcza możliwość dokonać modyfikacji warunków udziału w postępowaniu i warunków zawarcia umowy w związku z ujawnieniem okoliczności nie będących podstawą wszczęcia niniejszego postępowania.

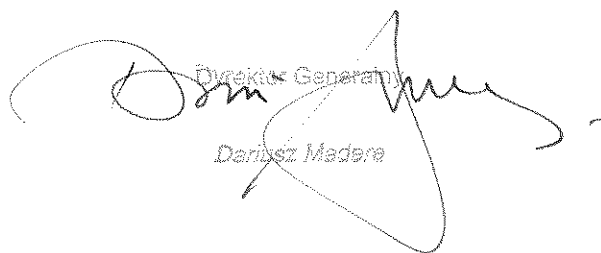
W przypadku uzasadnionych propozycji dodatkowych zapisów do umowy proponowanych przez Oferenta, Komisja w trakcie prowadzonych rokowań dokonuje oceny wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy dzierżawy oraz dodatkowych propozycji Oferenta złożonych w trakcie rokowań.

W omawianym przypadku treść punktu/pytania dotycząca zapisu „płatność” może stanowić element rokowań prowadzonych pomiędzy Wydzierżawiającym, a Oferentem.

W związku z zapytaniami kierowanymi do Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu odnoszącymi się do ogłoszonego postępowania na dzierżawę nieruchomości użytkowej oraz instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych oraz potrzebą udzielenia odpowiedzi Wydzierżawiający postanowił przedłużyć termin składania ofert.

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydzierżawiającego, tj. w Kancelarii Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu, Al. Witosa 26, 45-401 Opole, w nieprzekraczalnym terminie do 6 marca 2019 r., do godz. 10:00.

2. Oferty zostaną otwarte w siedzibie Wydzierżawiającego w dniu 6 marca 2019 r., o godz. 12:00, miejsce otwarcia ofert: sala szkoleniowa 04, poziom -1, budynek „D” Szpitala. W przypadku zmiany miejsca otwarcia ofert Wydzierżawiający powiadomi o tym fakcie Oferentów poprzez wywieszenie informacji pisemnej przy ww. sali.


Dyrektor Generalny
Danisław Madere


Kierownik
Działu Eksploatacji Technicznej
Danisław J. Sitko