

Samodzielny Publiczny  
Zakład Opieki Zdrowotnej  
w Międzyrzecu Podlaskim  
ul. Warszawska 2-4  
21-560 Międzyrzec Podlaski

Do uczestników postępowania o udzielenie zamówienia publicznego  
pn; „Usługa żywienia pacjentów w SP ZOZ w Międzyrzecu Podlaskim”  
znak sprawy: 7/2023/TP

### INFORMACJA ODPOWIEDZI NA ZADANE PYTANIA

Zamawiający - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyrzecu Podlaskim w związku ze złożonymi pytaniami, na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), doprecyzowuje zapisy SWZ i udziela poniższych wyjaśnień.

#### Pytania / odpowiedzi

1. Czy w stosunku do pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy Zamawiający/Obecny Wykonawca posiada decyzje nakazujące przeprowadzenia prac, a wydane przez inspekcje zewnętrzne według właściwości miejscowej Zamawiającego, np. Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, Urzędu Dozoru Technicznego itp.?

Prosimy o przedstawienie kopii protokołów z ostatnich kontroli dotyczących przedmiotu dzierżawy.

**Odp.** Zamawiający informuje iż przedmiotem najmu są pomieszczenia z przeznaczeniem na przygotowywanie posiłków. Uzgodnienia i dopuszczenia oraz nakazy dotyczące pomieszczeń w których ew. działałaby kuchnia należy do Wykonawcy, stanowi to jego koszty i ryzyko. Zamawiający nie prowadzi oraz nie zamierza prowadzić żadnych działań czy prac zmierzających do uzyskania pozwolenia na funkcjonowanie kuchni w pomieszczeniach których wynajęcie jest możliwe do przygotowywania posiłków. Obecnie przedmiotem najmu są pomieszczenia wykorzystywane do przygotowywania posiłków, Zamawiający nie dysponuje informacjami / decyzjami o wydanych nakazach.

2. Prosimy o podanie średnich kosztów mediów za okres jednego miesiąca (z okresu np. 2 miesięcy) w odniesieniu do wszystkich mediów które będzie ponosił Wykonawca (nie wliczone w opłatę ryczałtową) :  
A./ energia elektryczna- wskazania licznika ( zużycie mc ) oraz stawka za kWh i opłatę dystrybucyjną oraz handlową w podziale na mc.

Prosimy o informację czy umowa na dostawę energii jest zawarta z Zamawiającym i jest refakturowana czy umowa jest zawarta bezpośrednio z obecnym najemcą .

Czy stawka za kWh oraz opłata dystrybucyjna jest stawką obowiązującą do końca roku 2023 czy jest to inny okres – jeśli tak to prosimy o wskazanie okresu obowiązywania aktualnej umowy

B./ gaz

C/ścieki – projekt umowy zawiera informację, iż w ramach ryczałtu za czynsz Wynajmujący zapewni Najemcy dostawę energii cieplnej do ogrzania pomieszczeń oraz dostawę zimnej i ciepłej wody – brak informacji na temat wliczenia kosztów odprowadzania ścieków. Prosimy o potwierdzenie, iż w ryczałtowej opłacie za m2 zawarta jest również opłata za odprowadzanie ścieków.

Jeżeli nie jest wliczona opłata za odprowadzanie ścieków prosimy o podanie miesięcznych kosztów odprowadzania ścieków z kuchni.

**Odp. Zamawiający informuje**

- a) Energia – opłata jest refakturowana, umowę na dostawę energii posiada Zamawiający, stawki według obowiązującej taryfy dla Szpitali plus podatek VAT, z ostatnich 2 miesięcy średnio miesięcznie opłata wyniosła 1500 zł
- b) Gaz – pomieszczenia nie posiadają instalacji gazowej
- c) Ścieki – instalacja odprowadzająca, bez wyodrębnienia, dla pawilonu w którym znajdują się pomieszczenia, opłata w ramach opłaty za metr kw.

3. Prosimy o szczegółową informację dotyczącą lokalu użytkowego o powierzchni 140 m<sup>2</sup> będącego przedmiotem umowy najmu. Prosimy o szczegółowy wykaz pomieszczeń wraz z podaniem ich powierzchni (wraz z rzutem pomieszczeń).

**Odp.** Zamawiający zamieszcza plan / wykaz pomieszczeń, przeznaczenie konkretnych pomieszczeń dowolne, zależne od potrzeb najemcy.

4. Zwracamy się z prośbą o szczegółowy wykaz urządzeń i sprzętu wraz z informacją na temat ich stanu technicznego ( data produkcji, model ) będącego na wyposażeniu kuchni a stanowiącego własność Zamawiającego .

Czy Zamawiający przekaze ten sprzęt Wykonawcy ?

**Odp.** Zamawiający może przekazać sprzęt wymieniony we wcześniejszych informacjach bez określania stanu technicznego urządzeń i bez brania odpowiedzialności za ich prawidłowe działanie. Decyzja o ew. wykorzystaniu możliwego do przekazania sprzętu należy do wykonawcy, przy braku zainteresowania wykorzystaniem sprzętu Zamawiający zdemontuje i usunie urządzenia i sprzęt niepotrzebny Wykonawcy.

5. Czy przekazywany sprzęt jest w pełni sprawny?

**Odp.** Zamawiający nie posiada informacji o stopnia sprawności możliwego do przekazania sprzętu.

6. Czy wdzierżawiane pomieszczenia wymagają bieżących remontów lub napraw ? Jeżeli tak prosimy o podanie zakresu wykonania niezbędnych czynności.

**Odp.** Ocena czy pomieszczenia możliwe do wynajęcia wymagają remontów czy napraw należy do wykonawcy, zależnie od jego potrzeb. Zamawiający nie jest zainteresowany ani nie zamierza prowadzić remontów koniecznych do wykorzystania pomieszczeń jako kuchni. Zakres prac należy do oceny ew. najmującego, zakres konieczny do uzyskania niezbędnych pozwoleń w przypadku zainteresowania wykorzystaniem oferowanych na wynajem pomieszczeń.

7. Prosimy o jednoznaczną informację na temat istniejących instalacji obiektu .

Zwracamy się z prośbą o przesłanie aktualnych protokołów potwierdzających sprawność instalacji:

a/elektrycznej

b/kanalizacyjnej

c/wentylacyjnej

Prosimy o informacje na temat maksymalnej, dostępnej elektrycznej mocy z której korzystanie jest możliwe w obecnej konfiguracji instalacji elektrycznej w pomieszczeniach lokalu użytkowego.

**Odp.** Zamawiający informuje że pawilon chirurgii w którym znajdują się pomieszczenia posiada aktualne protokoły potwierdzające sprawność instalacji. Maksymalna dostępna moc elektryczna w pomieszczeniach lokalu to ok. 50 kW.

8. Prosimy o jednoznaczną informację na temat zasady przekazania pomieszczeń lokalu użytkowego od obecnego Wykonawcy .

W związku z wykonanym remontem w roku 2022 zwracamy się z prośbą o jednoznaczne potwierdzenie, iż w sytuacji zmiany operatora Zamawiający odbierze pomieszczenia protokołem od obecnego operatora i protokołem przekaże nowemu operatorowi pomieszczenia z zachowaniem zasady, iż będzie to czynność dwustronna – tylko pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą bez udziału osób trzecich, zaś wzajemne rozliczenia pomiędzy obecnym operatorem a Zamawiającym odbędą się bez udziału nowego Wykonawcy ( ile takie ostniej 0

**Odp.** Zamawiający informuje iż ew. najem pomieszczeń dotyczył będzie dwóch stron SP ZOZ-u jako wynajmującego i Wykonawcy jako najemcy. Przekazanie nastąpi protokołem przekazania pomieszczeń (nie kuchni).

9. Prosimy o podanie średnio miesięcznej wysokości opłat za wywóz odpadów komunalnych i pokonsumpcyjnych.

Informacja ta jest konieczna do ustalenia kosztów usługi, ponieważ wykonawca/dzierżawca musi znać koszty mediów z rozdziałem gdzie następuje opłata ryczałtowa, gdzie na podstawie liczników lub innych opłat. Podanie tych informacji jest równym traktowanie wszystkich potencjalnych firm biorących udział w konkursie. Obecnie tą wiedzą dysponuje tylko obecny dzierżawca. Prosimy o podanie danych księgowych.

**Odp.** Zamawiający nie posiada odpadów pokonsumpcyjnych stąd brak informacji o wysokości opłat, opłata za wywóz odpadów komunalnych mieści się w ramach opłaty za wynajem pomieszczeń.

10. Czy pomieszczenie – lokal użytkowy - posiada miejsce do składowania odpadów komunalnych i pokonsumpcyjnych i czy ewentualnie zostanie wyznaczone takie miejsce do składowania odpadów na zewnątrz budynku. Prosimy o podania jaka firma obecnie odbiera odpady komunalne i pokonsumpcyjne? Jeżeli znają Państwo koszt prosimy o podanie.

Podanie tych informacji jest równym traktowanie wszystkich potencjalnych firm biorących udział w konkursie. Obecnie tą wiedzą dysponuje tylko obecny dzierżawca. Prosimy o podanie danych księgowych.

**Odp.** Zamawiający informuje iż: składowanie odpadów komunalnych w miejscu wyznaczonym dla Zamawiającego, odpady komunalne odbiera PUK Sp. z o.o. Międzyrzec Podlaski, natomiast za odbiór odpadów pokonsumpcyjnych odpowiada wykonawca usługi żywienia a SP ZOZ nie wyznaczy takiego miejsca.

11. Prosimy o potwierdzenie, iż za odbiór i utylizację odpadów od pacjentów izolowanych odpowiada Zamawiający ( odpad medyczny zakaźny)

**Odp.** Tak, Zamawiający potwierdza.

12. Czy na terenie kuchni znajduje się separator tłuszczu ? Jeżeli tak to prosimy o informację na temat stanu technicznego oraz o przedstawienie ostatniego protokołu z odbioru nieczystości .

**Odp.** Zamawiający informuje iż SP ZOZ nie posiada kuchni. Przedmiotem postępowania jest usługa żywienia pacjentów, zamawiający jedynie umożliwia wynajem pomieszczeń przeznaczonych do przygotowywania posiłków.

13. Zwracamy się o zamieszczenie w projektach umów postanowienia umożliwiającego stronom rozwiązaniem umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem. Należy zauważyć, iż w przypadku umów długoterminowych w momencie zawierania umowy strony nie są w stanie przewidzieć wszystkich okoliczności oraz czynników mogących mieć negatywny wpływ na wykonanie zobowiązań umownych dla każdej ze stron?

**Odp.** Zamawiający informuje iż ew. umowa na wynajem pomieszczeń będzie następstwem umowy na usługę żywienia. Zamawiający pozostawia zapisy umowy w zakresie pytania bez zmian. Pytanie/ wniosek zadane po terminie przewidzianym na zadawanie pytań.

14. Prosimy o potwierdzenie, iż sprzęt dokupiony do realizacji zamówienia zostanie własności Wykonawcy po zakończeniu kontraktu.

**Odp.** Zamawiający informuje iż między stronami przyszłej umowy nie istnieje wspólność majątkowa. Wykonawca ocenia jaki sprzęt jest potrzebny do realizacji zamówienia. Własność urządzeń, sprzętu stron umowy pozostanie niezmienna. Wykonawca po zakończeniu kontraktu, braku kontynuacji zabiera z pomieszczeń Zamawiającego swoje urządzenia.

15. Zwracamy się z prośbą o wprowadzenie w <sup>e</sup>wzorzec umowy zapisu umożliwiającego stronom rozwiązanie umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Proponujemy wprowadzenie następującego zapisu:

„Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z ważnych powodów z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.”

Należy zauważyć, że w przypadku umów długoterminowych zawieranych na okres 1 – 3 lat w momencie zawierania umowy strony nie są w stanie przewidzieć wszystkich okoliczności oraz czynników mogących mieć negatywny wpływ na wykonywanie zobowiązań umownych dla każdej ze stron, jak również w sposób kompleksowy i wyczerpujący uregulować procedury postępowania w takich wypadkach. Wprowadzenie możliwości rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ma na celu stworzenie podstaw prawnych do zakończenia stosunku prawnego pomiędzy stronami, jeżeli z określonych powodów nie są one zainteresowane dalszym kontynuowaniem współpracy na dotychczasowych warunkach. Mając na względzie dynamikę życia gospodarczego, czyli pojawianie się nowych technologii wykonywania zamówień, czy też nowych środków, może po kilku latach dojść do sytuacji, gdy jedna ze stron w tym również zamawiający będzie chciał skorzystać z jednostronnego uprawnienia do zakończenia umowy przed upływem jej obowiązywania.

**Odp.** Zamawiający pozostawia zapisy umowy w zakresie pytania bez zmian. Pytanie/ wnioski zadane po terminie przewidzianym na zadawanie pytań.

**16.** Czy Zamawiający dopuszcza wykorzystywanie pomieszczeń kuchni do produkcji przeznaczonej do wywozu na zewnątrz ( łącznie z weekendami i dniami świątecznymi ) ?

**Odp.** Zamawiający informuje iż SP ZOZ nie posiada kuchni. Przedmiotem postępowania jest usługa żywienia pacjentów, zamawiający jedynie umożliwi wynajem pomieszczeń przeznaczonych do przygotowywania posiłków. Usługa żywienia ma być oczywiście prowadzona w sposób ciągły (łącznie z weekendami i dniami świątecznymi). Najem pomieszczeń dotyczy i wyłącznie tylko umowy na żywienie pacjentów SP ZOZ-u w Międzyrzeczu Podlaskim. Prowadzenie działalności w pomieszczeniach przeznaczonych na wynajem wykraczającej poza zakres przygotowywania posiłków dla pacjentów SPZOZ-u czy poza zakres umowy nie jest przedmiotem postępowania.

Ewentualnie prowadzenie działalności wykraczającej poza zakres niniejszego zamówienia wymaga negocjacji między najemcą i Wynajmującym i wiąże się z dodatkowymi opłatami za np. odprowadzanie ścieków, podgrzanie wody.

**17.** Czy przewidziano miejsca parkingowe dla samochodów Wykonawcy ( min .2 stanowiska w tym jedno dostawcze) na dziedzińcu szpitala ? Czy zostaną udostępnione karty wjazdowe ?

**Odp.** Zamawiający informuje iż dla wykonawcy usługi żywienia przewidziane są mx 2 miejsca parkingowe na dziedzińcu szpitala. Karty wjazdowe zostaną udostępnione (za kaucją) dla tych pojazdów.

**18.** W projektowych postanowieniach umowy w §9 ust. 12. Pkt. 1) i 2) Zamawiający określił, skalę wzrostu lub obniżki zmiany cen kosztów za wykonaną usługę. Wskazać należy, iż w pkt. 1 Zamawiający przewidział taką zmianę o 10% w skali 6 miesięcy. Jednocześnie w pkt.2) Zamawiający określa, że zmiana może nastąpić po upływie roku trwania umowy i o 10% w skali jednego roku. Powyższe zapisy są niekompatybilne i zaprzeczają sobie nawzajem. Ponadto pragnę zauważyć, iż zgodnie z komunikatami i obwieszczeniem Prezesa GUS z lat 2018 – 2022, wskaźnik cen towarów i usług wahał się od 1% do 14,4%. W przypadku obniżenia wskaźnika poniżej 10% spowoduje brak możliwości zmiany cen. W związku z powyższym wnosię o zmianę zapisu umowy poprzez skreślenie określenia zmian w % i wpisanie „zgodnie z aktualnym wskaźnikiem wzrostu cen opublikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego”.

**Odp.** Zamawiający pozostawia zapisy umowy w zakresie pytania bez zmian. Pytanie/ wnioski zadane po terminie przewidzianym na zadawanie pytań.

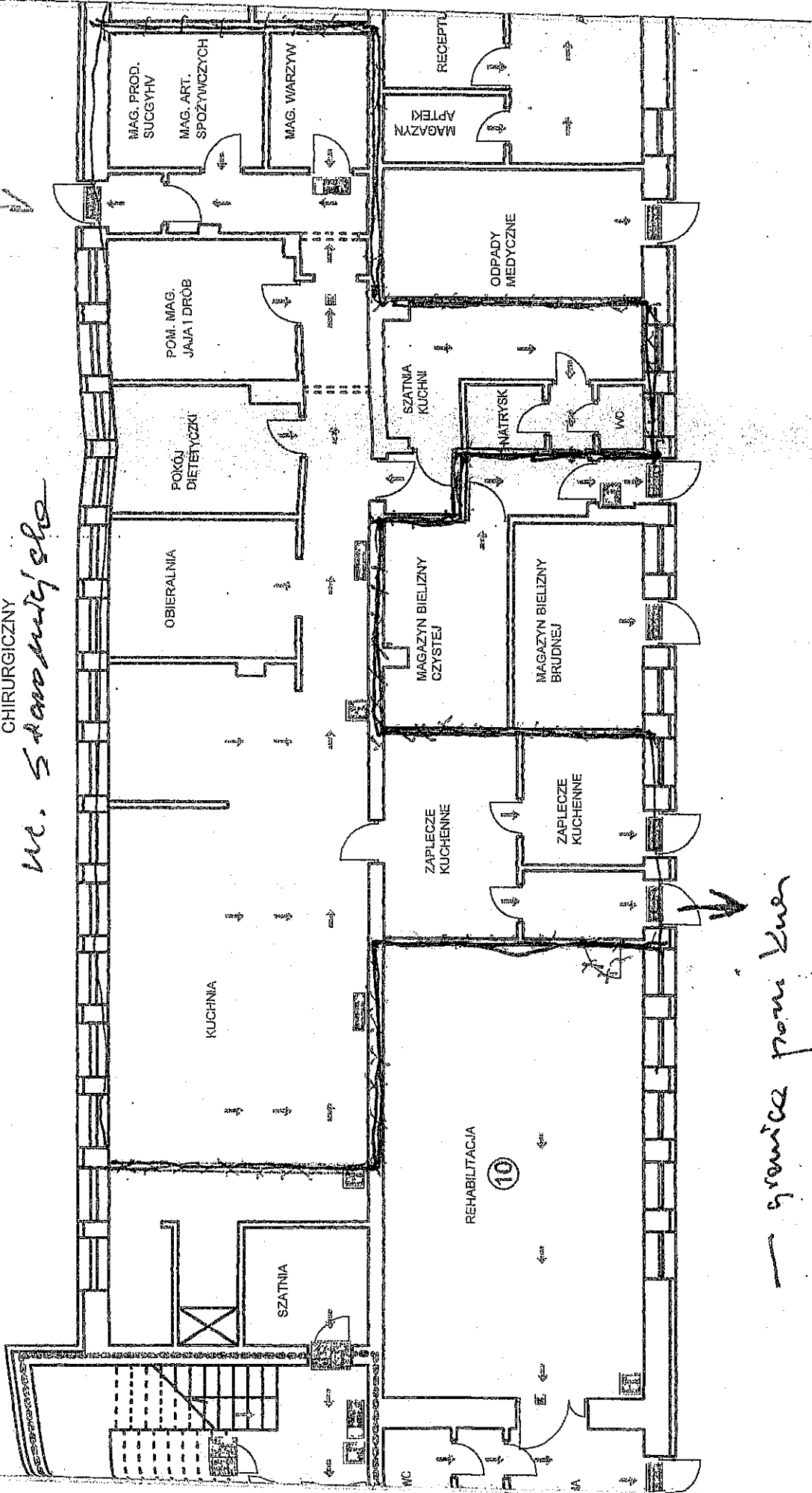
Zamawiający informuje iż zmiany wynikające z udzielonych odpowiedzi zostaną uwzględnione w zapisach umowy, stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ, zawieranej z wybranym Wykonawcą.

Powyższe zmiany stają się wiążące dla Wykonawców.

**DYREKTOR**  
Samodzielnego Publicznego  
Zakładu Opieki Zdrowotnej  
w Międzyrzeczu Podlaskim  
*mgr inż. Marek Zawada*

PAWILON  
CHIRURGICZNY

*nr. 5 Szpitalny*



*— granice pomieszczeń*