

**SZPITAL WOJEWÓDZKI**  
**im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego**  
Al. Piłsudskiego 11, 18 – 404 Łomża  
NIP 718-16-89-321 REGON 450665024  
fax 86 47 33 624 tel. 86 47 33 900

e – mail: sekretariat@szpital-lomza.pl

www.szpital-lomza.pl

Łomża, dnia 16.07.2019 r.

## WYJAŚNIENIE TREŚCI OGŁOSZENIA O PRZETARGU

*dotyczy Ogłoszenia z dnia 04.07.2019 r. o przetargu na wydzierżawienie nieruchomości, z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, w trybie pisemnego przetargu ofertowego (zw. dalej „przetargiem”), na podstawie ustawy Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1360 ze zm.) oraz w oparciu o udzieloną organizatorowi przetargu (zw. „Szpitalem”, „Wydzierżawiającym”) przez Zarząd Województwa Podlaskiego zgodę na wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości (uchwała Zarządu Województwa Podlaskiego nr 54/830/2019 z dnia 2 lipca 2019 r.).*

Szpital Wojewódzki im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży jako Organizator niniejszego Przetargu na podstawie pkt VII ppkt 3 Ogłoszenia o Przetargu, przekazuje złożone wnioski o wyjaśnienie treści Ogłoszenia o Przetargu wraz z wyjaśnieniami:

- 1) Czy przewidziana w pkt III.7.1. ogłoszenia o przetargu minimalna kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego (*która ostatecznie zostanie skonkretyzowana w ramach § 3 umowy dzierżawy*), stanowić ma również wynagrodzenie za zbycie ZCP na rzecz Dzierżawcy?

**Odpowiedź:**

**Nie.**

- 2) Czy Organizator dopuszcza zmianę warunków umowy dzierżawy (§ 2 ust. 2 umowy), poprzez ujednoczenie terminu na złożenie wniosku do właściwego WIF z terminem wskazanym w pkt III.1 formularza ofertowego i wskazanie okresu co najmniej 3 dni na wystąpienie do właściwego WIF z kompletnym wnioskiem o przeniesienie zezwolenia na prowadzenie Apteki?

**Odpowiedź:**

**Nie.**

- 3) Czy Organizator dopuszcza zmianę warunków umowy dzierżawy (§ 1 ust. 2 lit. a) umowy), poprzez wskazanie wprost, iż przedmiotem umowy pozostaje zbycie ogółu praw i obowiązków wynikających z udzielonego zezwolenia na prowadzenie Apteki, a nie prawo do wystąpienia o przeniesienie zezwolenia, celem uniknięcia wątpliwości związanych z przedmiotem umowy?

**Odpowiedź:**

**Nie.**

- 4) Czy postanowienia § 5 ust. 2, § 8 ust. 4, § 8 ust. 5, § 8 ust. 6 umowy dzierżawy należy rozumieć jako „oddanie w dzierżawę” nie tylko samego lokalu Apteki, ale również całego ZCP, w tym zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej na czas obowiązywania umowy dzierżawy?

**Odpowiedź:**

**Przedmiot dzierżawy jest sprecyzowany w umowie.**

- 5) W jaki sposób na gruncie niniejszej sprawy Organizator przewiduje realizację obowiązków informacyjnych wobec pracowników Apteki, o czym mowa w art. 23(1) § 3 ustawy – Kodeks pracy?

**Odpowiedź:**

**Bezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu pracownicy przejmowani zostaną poinformowani w sposób obowiązujący u Pracodawcy.**

- 6) W jaki sposób przewidywane jest zapewnienie przez Wydierżawiającego stałości zatrudnienia i wynagrodzenia pracowników przejętych przez Dzierżawcę na podstawie art. 23(1) ustawy – Kodeks pracy (o czym mowa w § 5 ust. 3 umowy), w sytuacji, gdy pracownicy ci po przejściu zakładu pracy będą pracownikami Dzierżawcy?

**Odpowiedź:**

**W związku z wystąpieniem omyłki pisarskiej, zapis § 5 ust. 3 projektu umowy dzierżawy, w brzmieniu:**

„Wydierżawiający zobowiązuje się do zagwarantowania każdemu przejmowanemu pracownikowi, o którym mowa w ust. 1, w okresie co najmniej 12 miesięcy liczonych od terminu określonego w § 2 ust. 4 (...)”

**otrzymuje nowe brzmienie:**

„**Dzierżawca** zobowiązuje się do zagwarantowania każdemu przejmowanemu pracownikowi, o którym mowa w ust. 1, w okresie co najmniej 12 miesięcy liczonych od terminu określonego w § 2 ust. 4 (...)”

- 7) Skoro zgodnie z treścią § 1 ust. 2 lit b) umowy przedmiotem zbycia ZCP pozostają również stany magazynowe Apteki, to czy Organizator dopuszcza zmianę warunków umowy dzierżawy (§ 3 ust. 8), poprzez usunięcie zapisów związanych z wystawieniem osobnej faktury VAT na stan magazynowy, w sytuacji, gdy transakcja zbycia składników majątkowych i niemajątkowych tworzących zorganizowaną część przedsiębiorstwa nie jest opodatkowana VAT?

**Odpowiedź:**

**Nie.**

if

8) Czy Organizator dopuszcza zmianę warunków umowy dzierżawy (§ 3 ust. 2 lit. c) umowy), poprzez doprecyzowanie treści umowy w taki sposób, że zmienny składnik w wysokości 3% osiągniętych

i wykazanych przychodów z tytułu sprzedaży, odnosi się wprost do sprzedaży dokonanej w Aptece?

**Odpowiedź:**

**Organizator Przetargu dokonuje zmiany § 3 ust. 2 lit. e projektu umowy dzierżawy, który otrzymuje nowe brzmienie:**

„e) zmiennego składnika w wysokości 3 % osiągniętych i wykazanych przychodów z tytułu sprzedaży liczonej od wysokości obrotów ustalonej na podstawie raportów fiskalnych **w Aptece stanowiącej przedmiotu umowy dzierżawy** (przychód rozumiany jest jako podstawa opodatkowania, określona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług). Wykazanie osiągniętych przychodów, celem uiszczenia zmiennego składnika czynszu, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie następowało w oparciu o składane Wydzierżawiającemu do 5 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni zestawienie raportów fiskalnych, podpisane przez osoby upoważnione przez Dzierżawcę”

9) Czy Organizator dopuszcza zmianę warunków umowy dzierżawy (§ 8 ust. 1 umowy), poprzez wydłużenie okresu przewidzianego na przepisanie zezwolenia na prowadzenie Apteki, aibowiem z dotychczasowej praktyki przedsiębiorców prowadzących apteki ogólnodostępnej wynika, iż Organy inspekcji farmaceutycznej co do zasady procedują dłużej, aniżeli czas wskazany w projekcie umowy?

**Odpowiedź:**

**Nie.**

10) Czy Organizator przewiduje możliwość wprowadzenia do umowy zapisów zobowiązujących Wydzierżawiającego do zwrotu wpłaconego wadium oraz opłat poniesionych przez Dzierżawcę na potrzeby wydania decyzji o przeniesienie zezwolenia – w przypadku, gdy odmowa przeniesienia zezwolenia na prowadzenie Apteki następowałaby z przyczyn wynikających wprost z treści postanowień przewidzianych w umowie dzierżawy, w tym – w szczególności – przyjętego schematu dotyczącego przechodzenia ZCP?

**Odpowiedź:**

**Nie.**

11) Czy Organizator dopuszcza zmianę nazwy zawieranej z Dzierżawcą umowy, poprzez oznaczenie umowy jako „umowy dzierżawy oraz zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa”, celem doprecyzowania przedmiotu umowy?

**Odpowiedź:**

**Nie.**

DYREKTOR  
SZPITALA WOJEWÓDZKIEGO  
im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży  
mgr Mariusz Chyński



