



**SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE**

Kraków, dnia 25 października 2023 r.

Odpowiedzi

na zapytania do przetargu na udzielenie i obsługę kredytu o wartości 75 000 00,00 zł przeznaczonego na spłatę wraz z refinansowaniem zobowiązań inwestycyjnych Szpitala.

1. Prosimy o potwierdzenie informacji, że środki w ramach kredytu będą przeznaczone na finansowanie i refinansowanie kosztów brutto związanych głównie z inwestycją budowy budynku administracyjnego Szpitala wraz z zakupem wyposażenia.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

2. W warunkach zapytania jako dodatkowy cel finansowania wskazane jest finansowanie „innych zakupów inwestycyjnych Szpitala” (nie związanych z inwestycją). Jakie to będą zakupy oraz jaki maksymalny procent kwoty kredytu może być przeznaczony na ten cel?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że maksymalny procent zakupów niezwiązanych z inwestycją nie przekroczy 12 % wartości kredytu. Zakupy te mogą dotyczyć tylko; wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych i środków trwałych w budowie.

3. Czy Zamawiający wyraża zgodę aby umowa kredytowa zawierała procentowy limit środków z przeznaczeniem na „inne zakupy inwestycyjne” (nie dotyczące inwestycji), o których mowa w pkt. 2 (np. do 5% kwoty kredytu).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że maksymalny limit środków z przeznaczeniem na inne zakupy inwestycyjne nie przekroczy 12 % wartości kredytu.

4. Prosimy o potwierdzenie informacji, że umowny termin spłaty pierwszej raty kapitałowej przypada na 28.02.2025r.?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

5. Prosimy o potwierdzenie informacji, że wypłata środków w ramach danej transzy kredytu będzie jedynie na rachunki bankowe wskazane w dokumentach płatniczych, dołączonych do dyspozycji do uruchomienia (również w przypadku zapłaty za „inne zakupy inwestycyjne”)?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

6. Czy Zamawiający dopuszcza ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia w postaci hipoteki w wysokości 150% kwoty kredytu na nieruchomości stanowiącej przedmiot inwestycji i/lub innej nieruchomości należącej do Szpitala/Jednostki Założycielskiej, tj. Uniwersytetu Jagiellońskiego wraz z cesją wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Ustanowienie zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości wymaga uzyskania zgody podmiotu tworzącego (Uniwersytet Jagielloński w Krakowie) oraz Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie art.38 ustawy z 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym ([Dz.U.2023.973 t.j.](#)). Procedura jest długotrwała i Zamawiający obawia się, że wpłynie negatywnie na realizację umowy kredytu, szczególnie w przypadku warunkowania wypłaty środków pieniężnych od ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego.



**SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE**

7. W przypadku odpowiedzi twierdzącej na pytanie nr 6, czy Zamawiający dopuszcza możliwość sporządzenia na swój koszt wyceny nieruchomości po oddaniu obiektu do użytkowania, stanowiącej zabezpieczenie hipoteczne (raz na 3 lata)?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

8. Czy Zamawiający dopuszcza jako dodatkowe zabezpieczenie cesję wierzytelności z polisy od ryzyk budowlanych (z wyłączeniem ubezpieczenia OC) ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody. Jako zabezpieczenie Zamawiający dopuszcza:

- a. Cesję wierzytelności z kontraktu/umowy nr 061/100014/SZP/08/2023 o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w systemie podstawowego szpitalnego zabezpieczenia świadczeń opieki zdrowotnej z dnia 23 grudnia 2022 roku wraz z aneksami, zawartej z Narodowym Funduszem Zdrowia - Małopolskim Oddziałem Wojewódzkim w Krakowie (dalej MOW NFZ) - w wysokości do 150 % kwoty udzielonego kredytu;
- b. Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji złożone przez Szpital Uniwersytecki na podstawie art. 777 par. 1 pkt 5 KPC obejmujące obowiązek zapłaty kapitału, odsetek oraz kosztów dochodzenia zaspokojenia spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu zawartej pomiędzy Szpitalem Uniwersyteckim a Oferentem do wysokości 150% wartości udzielonego kredytu.
- c. Przed uruchomieniem pierwszej transzy kredytu Szpital Uniwersytecki zobowiązuje się do złożenia w Małopolskim Oddziale Wojewódzkiego NFZ zawiadomienia o zawarciu umowy przelewu wierzytelności wraz z załączoną uwierzytelnioną kopią umowy o przelew wierzytelności. Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości dokonania przelewu wierzytelności przez MOW NFZ zostanie złożone w odrębnym dokumencie, który zostanie dostarczony Oferentowi nie później niż 14 dnia otrzymania przez Szpital Uniwersytecki pisemnego potwierdzenia przez MOW NFZ przyjęcia do realizacji cesji wierzytelności z umowy, o której mowa w lit. a.

9. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość dodatkowego zabezpieczenia w postaci pełnomocnictwa do rachunków prowadzonych w BGK?

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na dopuszczenie dodatkowego zabezpieczenia w postaci upoważnienia do dysponowania środkami na rachunku bieżącym Zamawiającego prowadzonego przez BGK, na który kierowane są przez NFZ wpływy z tytułu świadczeń opieki zdrowotnej, upoważniające BGK do dysponowania tymi środkami do wysokości kwoty stanowiącej wartość wymagalnych wierzytelności wynikających z Umowy kredytu.

10. Jakie będzie źródło spłaty kredytu?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że spłata kredytu pochodzić będzie ze środków obrotowych Szpitala, głównie ze spłaty należności od NFZ za wykonane świadczenia.

11. Czy Zamawiający wyraża zgodę na sporządzenie umowy kredytowej na wzorze Banku, z uwzględnieniem standardowych klauzul?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza taką możliwość z zastrzeżeniem, że ostateczna treść umowy kredytowej zostanie uzgodniona przez Zamawiającego i wybranego Oferenta po rozstrzygnięciu przetargu z uwzględnieniem wymagań określonych w Ogłoszeniu i Ofercie. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji warunków umownych.

12. Czy będzie wyznaczony Niezależny Doradca Techniczny lub inżynier kontraktu (działający na zlecenie Kredytobiorcy i na jego rzecz; Bank nie wymaga zatrudnienia dodatkowego inżyniera kontraktu działającego na rzecz Banku), raportujący Bankowi postęp prac budowlanych?



**SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE**

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w § 5 ust 1 Umowy zawartej z Generalnym Wykonawcą inwestycji wskazano osoby odpowiedzialne ze strony Szpitala Uniwersyteckiego za nadzór nad realizacją Inwestycji, z kolei osoby wskazane za nadzór nad realizacją inwestycji ze strony Generalnego Wykonawcy w Załączniku nr 8 do umowy.

13. Prosimy krótką informację o spornych postępowaniach sądowych, administracyjnych i arbitrażowych - tylko kluczowe sprawy: przedmiot sporu, potencjalna kwota, ocena wpływu na Szpital.

Odpowiedź:

Zespół Radców Prawnych Zamawiającego prowadzi na dzień 18 października 2023 r. :

- 60 postępowań sądowych cywilnych z tytułu tzw. błędów medycznych na łączną kwotę 31 251 412,00 zł (kwotę tę stanowią łącznie żądania główne (zadośćuczynienie, odszkodowanie, renta), odsetki, koszty postępowania oraz koszty zastępstwa procesowego). Postępowania te są na różnych etapach. W przypadkach w których z uwagi na przebieg procesu, w szczególności niekorzystne dla Szpitala opinie biegłych możliwe jest niekorzystne dla Szpitala rozstrzygnięcie sądu, ZRP wnosi o utworzenie rezerwy, uwzględniającej dla każdego przypadku stan polis ubezpieczeniowych Szpitala. Zgodnie z przesłaną informacją z Działu Finansowego stan rezerw na dzień 31 sierpnia 2023 r. wynosił łącznie kwotę 4 442 140,74 zł.
- Szpital Uniwersytecki w Krakowie jest również pozwany w trzech sprawach tzw. gospodarczych na łączną kwotę 250 051,55 zł
- Szpital Uniwersytecki w Krakowie jest pozwany w sprawach dotyczących odsetek od należności głównej – sprawy te kończone są na bieżąco wypłatą.
- Szpital Uniwersytecki w Krakowie jest pozwany w sprawach prowadzonych przed sądem pracy i ubezpieczeń społecznych w 31 sprawach, gdzie dochodzona kwota główna łącznie wynosi kwotę 795 356,00 zł. ZRP będzie wnosil o utworzenie w tym przypadku rezerwy na rok 2024 na łączną kwotę 1 233 599,00 zł
- Szpital Uniwersytecki w Krakowie jest powodem w postępowaniu o odszkodowanie za wady projektu, dochodzona kwota 1 112 984,00 zł.
- Szpital Uniwersytecki w Krakowie jest powodem w postępowaniu przeciwko Skarbowi Państwa Minister Zdrowia i Narodowemu Funduszowi Zdrowia o odszkodowanie w wysokości 13.245.776,00 zł
- Szpital Uniwersytecki w Krakowie jest powodem w kilkudziesięciu sprawach przeciwko dłużnikom w związku z udzielonymi świadczeniami zdrowotnymi – sprawy te są na różnym etapie postępowania.

14. Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie umownego kowenantu – utrzymywanie w całym okresie kredytowania dodatniego wskaźnika wyniku finansowego netto (suma zysku/straty netto oraz amortyzacji >0) – badanie w okresach rocznych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

15. Prosimy o wyrażenie zgody, aby w umowie kredytu zawarta została klauzula mówiąca, iż stopa procentowa nie może być niższa niż marża banku, jak również nie może być niższa niż zero, co w praktyce oznacza, iż w przypadku, gdy stawka bazowa WIBOR osiągnie poziom poniżej zera, do wyliczenia stopy procentowej przyjęta zostanie stawka bazowa WIBOR równa zero.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę.

16. Czy proponowany na zabezpieczenie kredytu kontrakt NFZ, obecnie stanowi przedmiot zabezpieczenia zobowiązań na rzecz innych wierzycieli? W przypadku odpowiedzi twierdzącej:

- 1) Czy umowa zawarta z wierzycielem nie zawiera zakazu dalszego obciążania przedmiotu zabezpieczenia?
- 2) Czy NFZ wyrazi zgodę na cesję wierzytelności z kontraktu NFZ na rzecz drugiego wierzyciela (podział kontraktu)?



**SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE**

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza pod ogłoszeniem przetargu wykaz kredytów według stanu na dzień 30.09.2023 r., których zabezpieczeniem jest kontrakt /umowa nr 061/100014/SZP/08/2023 o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w systemie podstawowego szpitalnego zabezpieczenia świadczeń opieki zdrowotnej z dnia 23 grudnia 2022 roku wraz z aneksami, zawartej z Narodowym Funduszem Zdrowia - Małopolskim Oddziałem Wojewódzkim w Krakowie.

Zamawiający przed uruchomieniem pierwszej transzy kredytu Szpital Uniwersytecki zobowiązuje się do złożenia w Małopolskim Oddziale Wojewódzkiego NFZ zawiadomienia o zawarciu umowy przelewu wierzytelności wraz z załączoną uwierzytelnioną kopią umowy o przelew wierzytelności. Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości dokonania przelewu wierzytelności przez MOW NFZ zostanie złożone w odrębnym dokumencie, który zostanie dostarczony Oferentowi nie później niż 14 dnia otrzymania przez Szpital Uniwersytecki pisemnego potwierdzenia przez MOW NFZ przyjęcia do realizacji cesji wierzytelności z umowy, o której mowa w lit. a.

Dotychczasowa praktyka wskazuje, że Małopolski Oddział Wojewódzki NFZ wyrażał zgodę na cesję wierzytelności z kontraktu NFZ na rzecz drugiego wierzyciela.

17. Prosimy o przedstawienie:

- 1) prognozy na lata 2023-2033 (do końca okresu kredytowania) w formie RZIS, bilansu i RPP (z uwzględnieniem spłaty wnioskowanego finansowania wg. harmonogramu przedstawionego w warunkach przetargu).

Odpowiedź:

Dokumenty zostaną udostępnione pod ogłoszeniem.

- 2) wykaz zobowiązań finansowych wg. stanu na 30.09.2023

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że po zamknięciu ksiąg września 2023 r. zamieści informację pod przetargiem.

- 3) kontrakt z NFZ wraz z najnowszym aneksem.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że kontrakt z NFZ wraz z najnowszym aneksem został zamieszczony pod ogłoszeniem przetargu.

18. Prosimy o przekazanie poniższych informacji i dokumentów dotyczących inwestycji:

- 1) umowa z Generalnym Wykonawcą inwestycji wraz ze zmianami

Odpowiedź:

Skan Umowy z Generalnym Wykonawcą został udostępniony.

- 2) lokalizacja inwestycji w tym nr księgi wieczystej gruntu, na którym będzie prowadzona inwestycja oraz akt notarialny z zakupu gruntu

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia skan umowy przeniesienia własności nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego. Inwestycja będzie prowadzona na działce nr 112/25.

Powierzchnia działki: 1,2944 ha , obręb nr 59 Kraków Podgórze , nr księgi wieczystej gruntu KR1P/00078825/1

- 3) cel inwestycji

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przedmiotem inwestycji jest budowa budynku administracyjnego uzupełniającego Nową Siedzibę Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie - Prokocimiu wraz z zagospodarowaniem terenu, elementami małej architektury, drogami wewnętrznymi, parkingami i chodnikami oraz infrastrukturą techniczną tj. instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, wentylacji, grzewczej, chłodzącej, elektrycznej i słaboprądowej oraz instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, elektroenergetyczną i oświetlenia zewnętrznego, stacji ładowania samochodów osobowych, teletechniczną oraz przyłączem kanalizacji opadowej. Inwestycja przewiduje realizację budynku biurowego klasy B+ wraz z parkingiem naziemnym i jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Podstawowym



**SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE**

sposobem użytkowania budynku będzie funkcja biurowa. Na każdej kondygnacji zaprojektowano wydzielone pokoje biurowe oraz inne pomieszczenia, takie jak sale spotkań, pomieszczenia socjalne, magazynowe, sanitariaty, archiwa itp. Budynek stanowić będzie prostopadłościenną bryłę i będzie posiadał 5 kondygnacji nadziemnych użytkowych oraz kondygnację techniczną z jednopoziomowym garażem podziemnym. Wysokość attyki wynosi 20,00 m i jest to budynek średniowysoki (SN). Dach zaprojektowany został częściowo jako stropodach zielony, ekstensywny, a nad kondygnacją techniczną zaprojektowano panele fotowoltaiczne. Wymiary budynku wynoszą 59,85m x 26,30m. Budynek realizowany będzie jako przedsięwzięcie jednoetapowe, w standardzie inwestorskim (pod klucz). Dla budynku przyjęto wysokości kondygnacji brutto dla parteru 3,93 m, a dla pięter 3,63 m. Zaprojektowano 5 kondygnacji. Pomieszczenia techniczne zlokalizowane zostały w garażu podziemnym. Ponadto nad najwyższą kondygnacją nadziemną przewidziano przestrzeń na urządzenia techniczne oraz pomieszczenie maszynowni wentylacyjnej i chłodniczej. Wysokość pomieszczeń na kondygnacjach powtarzalnych w świetle wynosić będzie 2,70 m, a na parterze 3,00 m. Budynek obsługiwany jest komunikacyjnie przez jedną klatkę schodową oraz 3 dźwigi osobowe. Parter budynku zajmuje hol wejściowy z recepcją oraz dziennikiem podawczym, lokal handlowy, zespół sal konferencyjnych oraz część biurową zespołem węzłów sanitarnych, pomieszczeń pomocniczych oraz technicznych. W centralnej części rzutu zlokalizowany jest hol windy z dostępem do klatki schodowej. Budynek obsługiwany jest przez jedną klatkę schodową oraz trzy dźwigi osobowe. Budowa budynku administracyjnego wpłynie na scentralizowanie całej administracji w jednej lokalizacji, co pozwoli na optymalizację i normalizację pracy administracji Szpitala, poprawi wydajność, efektywność i szybkość wykonywanej pracy oraz znacząco obniży koszty działalności Szpitala. W starej lokalizacji pozostaną jedynie pojedyncze osoby reprezentujące działy niezbędne do funkcjonowania jednostek zlokalizowanych przy ul. Kopernika.

- 4) okres realizacji inwestycji: data rozpoczęcia, data zakończenia, planowana data oddania do użytkowania

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że planowany okres realizacji inwestycji zgodnie z zawartą umową z Generalnym Wykonawcą obejmuje: 23 listopad 2022 r. – 23 maj 2025 r. Jest to również planowana data uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku. Szczegółowe informacje zawiera umowa z Generalnym Wykonawcą, której treść została udostępniona.

- 5) struktura budżetu inwestycji w kwotach brutto ze wskazaniem źródeł finansowania

Odpowiedź:

Zamawiający poniżej przedstawia:

Budżet inwestycji

L.p.	Tabela elementów dla robót budowlanych:	Udział % w cenie	Wartość robót netto	Wartość robót brutto	Termin rozpoczęcia	Termin odbioru
1.	Prace projektowe					
1.1	Projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę	2,00%	1 913 272 zł	2 353 325 zł	30.11.2022r.	28.11.2023r.
1.2	Projekt wykonawczy	3,50%	3 348 226 zł	4 118 318 zł	30.10.2023r.	06.03.2024r.
2.	Konstrukcja obiektu - stan surowy	20,00%	19 132 720 zł	23 533 246 zł	18.12.2023r.	28.01.2025r.
3.	Roboty ogólnobudowlane i instalacyjne	32,00%	30 612 353 zł	37 653 194 zł	06.03.2024r.	29.04.2025r.
4.	Zagospodarowanie terenu	10,00%	9 566 360 zł	11 766 623 zł	28.11.2024r.	28.05.2025r.
5.	Wyposażenie	8,00%	7 653 088 zł	9 413 298 zł	12.02.2025r.	29.04.2025r.



SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE

6.	Zakończenie całości zakresu prac / Protokół Odbioru Końcowego	24,50%	23 437 582 zł	28 828 226 zł	22.04.2025r.	28.05.2025r.
7.	Razem	100,00%	95 663 602 zł	117 666 230 zł	28.11.2022r.	28.05.2025r..

Źródła finansowania

lp.	sumaryczna wartość środków	źródło finansowania
1	2 353 324,60 zł	budżet Szpitala
2	4 118 318,05 zł	budżet Szpitala
3	45 000 000,00 zł	ciągnięcie w ramach zawartego z PKO BP kredytu
4		
5		
6		
7	66 194 587,35 zł	nowy kredyt 75 mln zł
8		
9	117 666 230,00 zł	<i>Razem wartość umowy</i>

10	8 805 412,65 zł	środki z nowego kredytu 75 mln zł. Inne zakupy inwestycyjne i ewentualne zwiększenie kosztów budowy NBA w związku z klauzulami waloryzacyjnymi w umowie z Wykonawcą NBA
----	-----------------	---

- 6) aktualny harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji w tym informacja o zaawansowaniu realizacji inwestycji



**SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE**

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że Harmonogram rzeczowo finansowy został udostępniony.

- 7) czy będzie wystawiona gwarancja dobrego wykonania, rękojmi/usunięcia wad i usterek; na jakie kwoty terminy

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że została wystawiona gwarancja należytego wykonania umowy i stanowi Załącznik nr 4 do umowy z Generalnym Wykonawcą.

- 8) kto pełni rolę monitora projektu

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w § 5 ust 1 Umowy zawartej z Generalnym Wykonawcą inwestycji wskazano osoby odpowiedzialne ze strony Szpitala Uniwersyteckiego za nadzór nad realizacją Inwestycji, z kolei osoby wskazane za nadzór nad realizacją inwestycji ze strony Generalnego Wykonawcy w Załączniku nr 8 do umowy.

- 9) prawomocne pozwolenie na budowę

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia skan przedmiotowego dokumentu pod ogłoszeniem przetargu.

- 10) czy planowane jest po zakończeniu inwestycji wydzielenie z Księgi Wieczystej działek pod inne inwestycje ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że po zakończeniu inwestycji jest planowane wydzielenie z Księgi Wieczystej działki pod inną inwestycję. Budynek biurowy będzie zajmował jedynie połowę działki bezpośrednio od ul. Marii Orwid, druga połowa działki zostaje przeznaczona pod budowę kliniki psychiatrii – uzyskano ULICP – Szpital obecnie jest w trakcie w trakcie przygotowania programu funkcjonalno – użytkowego stanowiącego podstawę do ogłoszenia przetargu na wybudowanie obiektu w formule zaprojektuj i wybuduj. Dojazd do planowanego budynku kliniki psychiatrii przez działkę 112/5 sąsiadującą z działką 112/25.

19. Prosimy o przedłużenie terminu składania ofert do dnia 30.11.2023 r.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że termin składania ofert został przesunięty na dzień 27 listopada 2023 r. do godz. 12.00

20. Prosimy o wyrażenie zgody na zadawanie pytań po dniu 20.10.2023 r., które będą dotyczyć dokumentów i informacji udzielonych na powyższe pytania.

Odpowiedź:

Zgodnie z ogłoszeniem przetargu Zamawiający wyznaczył termin na składanie pytań do dnia 20.10.2023 r. Termin ten, nie ulega zmianie. Tym samym Zamawiający informuje, że w sytuacji zwrócenia się przez potencjalnego Oferenta o udzielenie dodatkowych informacji w zakresie udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi po upływie wyznaczonego terminu na składanie pytań do przetargu, Zamawiający zastrzega sobie prawo do udzielenia dodatkowych informacji - nie później jednak niż do godz. 13:00 dnia 20 listopada 2023 r.