

## SAMODZIELNY PUBLICZNY WOJEWÓDZKI SZPITAL ZESPOLONY W SZCZECINIE



71 – 455 Szczecin, ul. Arkońska 4  
Strona internetowa: [www.spwsz.szczecin.pl](http://www.spwsz.szczecin.pl)  
NIP 851-25-37-954 REGON: 000290274  
Numer rejestrowy w BDO 000028674  
PEKAO S.A. 57 1240 6292 1111 0010 7358 3739



Szczecin, dn. 03.08.2022 r.

**WYJAŚNIENIA** do przetargu nieograniczonego nr EG.274.31.2022 dotyczącego wydzierżawienia części budynku przy ul. Arkońskiej 4, użytkowanego przez Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespólny w Szczecinie, zwany dalej 'Wydzierżawiającym', z przeznaczeniem na adaptację pomieszczeń, wyposażenie i prowadzenie bufetu ogólnodostępnego na okres 120 miesięcy (10 lat) od daty podpisania umowy.

### Zestaw nr 1:

1. Jaka jest moc przyłączeniowa dla lokalu?

**Odp. Zgodnie z Załącznikiem nr 4 - Wymogi i Warunki Techniczne pkt 2a**

2. Jakie są parametry wentylacyjno-techniczne dla dzierżawionych pomieszczeń (wywiew, nawiew)?

**Odp. Zgodnie z Załącznikiem nr 1- Instalacje Sanitarne, Rysunek 8 i 9 w lokalu znajduje się wentylacja wywiewna mechaniczna. Wywiew powietrza przez układ wentylacji wyciągowej, wyposażony w wentylatory typu KVKE200 prod. Systemair, odprowadzające powietrze do wyrzutni dachowej. Elementami wywiewnymi są wywiewniki typu EEF100, prod. Systemair. Nawiew powietrza realizowany jest poprzez nawiewniki systemowe w oknach.**

3. Proszę o wskazanie miejsca do składowania odpadów pokonsumpcyjnych oraz mieszanych.

**Odp. Wydzierżawiający wskaże miejsce składowania w zależności od ilości pojemników i ich wielkości.**

4. Proszę o wskazanie drogi dostaw towarów do dzierżawionych pomieszczeń.

**Odp. Droga dostaw wjazd Bramą Główną Szpitala Arkońska 4.**

5. Zwracamy się z prośbą o wprowadzenie w 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 kilku 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

### Lokalizacje:

71-455 Szczecin, ul. Arkońska 4  
Centrala: 91 813 90 00  
Fax. 91 813 90 09

70-891 Szczecin, ul. A. Sokołowskiego 11  
Centrala: 91 442 72 00, 91 442 72 13  
Fax. 91 462 04 94

## SAMODZIELNY PUBLICZNY WOJEWÓDZKI SZPITAL ZESPOLONY W SZCZECINIE



71 – 455 Szczecin, ul. Arkońska 4  
Strona internetowa: [www.spwsz.szczecin.pl](http://www.spwsz.szczecin.pl)  
NIP 851-25-37-954 REGON: 000290274  
Numer rejestrowy w BDO 000028674  
PEKAO S.A. 57 1240 6292 1111 0010 7358 3739



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. Obowiązujące przepisy ustawy prawo zamówień publicznych nie zawierają w tym zakresie żadnych zakazów. Zamawiający w ciągu 3 miesięcy zdąży rozpiścić nowe postępowanie przetargowe.

**Odp. Wydzierżawiający nie wyraża zgody.**

6. Czy w związku zaprzestaniem realizacji usługi z powodu np. COVID Zamawiający zwolni Wykonawcę z opłaty czynszu za dzierżawę?

**Odp. Wydzierżawiający nie wyraża zgody.**

7. Czy podczas wakacji (lipiec, sierpień, wrzesień) a tym samym mniejszej ilości konsumentów Zamawiający dopuszcza zmniejszenie czynszu dzierżawy o 50%?

**Odp. Wydzierżawiający nie wyraża zgody.**

8. Prosimy o informację czy Zamawiający usunie wyposażenie z załącznika nr 5, dzierżawionych pomieszczeń na własny koszt i nie będzie ono przedmiotem najmu. Informuje, że Wykonawca ma wystandaryzowany wystrój lokalu.

**Odp. Wydzierżawiający dopuszcza, po wcześniejszym uzgodnieniu z Dzierżawcą, demontaż i usunięcie poszczególnych elementów wyposażenia wchodzących w skład lokalu. Koszt demontażu pokrywa Dzierżawca.**

9. Wnosimy o zwolnienie z czynszu podczas prac adaptacyjno remontowych (2-m-ce). Dostosowanie obecnych pomieszczeń do działalności punktu gastronomicznego oraz uzyskanie stosownych pozwoleń Stacji Sanitarnej wymaga min 2 m-ce od podpisania umowy.

**Odp. Wydzierżawiający dopuszcza opcje zmniejszenia czynszu podczas prac adaptacyjno remontowych na okres nie dłuższy niż 2 miesiące do maksymalnej wysokości 30 % wysokości miesięcznego czynszu dzierżawy.**

10. Prosimy o rysunek rzutu budynku z lokalizacją zewnętrznego złącza kablowego ZK3b z którego możemy poprowadzić zasilanie 400V do pomieszczenia bufetu.

**Odp. Zgodnie z Załącznikiem nr 4 - Wymogi i Warunki Techniczne pkt 2a.**

Z upoważnienia  
Dyrektora SPWSZ  
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych  
*Małgorzata Szelągiewicz*