



EG.274.8.2023

Szczecin, dn.29.06.2023

## Wyjaśnienia do przetargu EG.274.8.2023

### Treść zapytania:

1. Bufet z tego co rozumiem nie będzie mógł być czynny we wszystkie dni wolne od pracy, czyli wtedy, kiedy budynek będzie zamknięty. Kluczową kwestią jest jednak dostęp do wynajmowanych pomieszczeń od strony zaplecza również w dni wolne od pracy i godziny poza pracą budynku. Praktycznie chodzi o dostęp 24h na dobę 7 dni w tygodniu - proszę o jednoznaczną odpowiedź - czy będzie to możliwe

Czy sobota jest również dniem wolnym od pracy, czy bufet będzie mógł być czynny?

**Odpowiedź:** *Wydzierżawiający dopuszcza możliwość otwarcia bufetu zarówno w sobotę jak i w niedzielę i święta.*

**W związku z powyższym wprowadzono zmiany do Regulaminu i warunków przetargu.**

### Treść zapytania:

2. Druga kwestia to kwestia opłat za prąd.

- jeżeli to możliwe zwracamy się z prośbą o udostępnienie nam rachunków za prąd poprzednich dzierżawców z okresu kilku miesięcy przed pandemią, np. za rok 2019 - mamy świadomość, że stawki za energię się zmieniły ale ilość KWH pozwoli nam oszacować koszty za energię.

- Bardzo proszę o wyjaśnienie następującego zapisu rozliczania energii i mediów: "współczynniki korekcyjne 1,20 ; 0,2 ; uwzględniające charakter i przeznaczenie pomieszczeń, ilość zatrudnionych pracowników, wykorzystanie mocy elektrycznej, czas użytkowania instalacji i pomieszczeń w ciągu doby itp"

Jeżeli w wydzierżawianej powierzchni zostanie zamontowany licznik energii, to z czego wynika przemnażanie zużytej energii przez współczynnik 1,2? - wygląda to jak dodatkowa opłata nałożona na przedsiębiorcę nie mająca żadnego uzasadnienia. Przy aktualnych cenach energii nakładanie dodatkowej opłaty ( innej niż wynikającej ze zużycia) wydaje się bezzasadną. Uważam, że ten zapis powinien być zniesiony - wskazanie liczników jest tu wystarczającym i jedynym kryterium.

Przedsiębiorca nie może być obciążany dodatkowym kosztem tylko i wyłącznie dlatego, że zatrudnia ludzi lub prowadzi bar - a tak wynika z zapisu.

**Odpowiedź:** *Współczynnik 1,2 – dotyczy opłat za energię ciepłą użytą na potrzeby c.o. – brak jest ciepłomierza który umożliwiłby precyzyjne określenie zużycia energii cieplnej przez przedmiotowe pomieszczenia. Jego wielkość uwzględnia charakter i przeznaczenie pomieszczeń, ilość zatrudnionych pracowników, czas użytkowania instalacji i pomieszczeń w ciągu doby itp.*

*Współczynnik 0,2 – zastosowany będzie do ustalenia kosztów energii elektrycznej w przypadku braku możliwości określenia jej zużycia na podstawie układu pomiarowego.*

### Treść zapytania:

3. w ogłoszeniu przetargowym podany jest numer konta, na który należy przelać wadium - niestety część cyfr jest nieczytelna - proszę o podanie dokładnego nr rachunku

**Odpowiedź:** *79 1240 6292 1111 0010 7561 6657*



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



**Treść zapytania:**

4. W regulaminie i warunkach przetargu podane jest, że bufet musi działać w godzinach nie krócej niż od 07:30 do 15:00 - pytanie brzmi od której godziny jest możliwe otwarcie bufetu wcześniej niż 07:30 i do której godziny maksymalnie może pracować bufet dłużej niż do 15:00

**Odpowiedź: Dzierżawca może przedłużyć godziny otwarcia bufetu.**

**W związku z powyższym wprowadzono zmiany do Regulaminu i warunków przetargu.**

**Treść zapytania:**

5. W regulaminie rozdział IV pkt. 2 napisane jest, że kserokopie muszą być potwierdzone za "zgodność z oryginałem" - co zatem z dokumentami generowanymi przez portale potwierdzone podpisem elektronicznym. ( ZUS PUE, EURZĄDSKARBOWY, CEiDG) - nie zasadnym wydaje się udawanie do urzędów w celu potwierdzenia w sytuacji kiedy urzędy te dostarczają wymagane zaświadczenia elektronicznie dla osób posiadających taką możliwość.

**Odpowiedź: Jako, że oferta i załączniki mają być złożone w wersji pisemnej a więc wydrukowanej na papierze to zaświadczenia wystawione pierwotnie w wersji elektronicznej powinny być wydrukowane i opatrzone podpisem dzierżawcy obok podpisu powinna być wskazana miejsce i data złożenia podpisu.**

**Treść zapytania:**

6. Czy wzorem innych szpitali zezwolicie Państwo na sprzedaż naszych usług poza barem - na wynos, dla zamawiających przez telefon pacjentów i pracowników szpitala. Czy możliwa będzie w tej kwestii reklama informacyjna na terenie szpitala dla pacjentów, którzy np. nie mogą wstać z łóżka. Dodam, że dostarczanie usług odbywało by się oczywiście za pośrednictwem naszych pracowników i na nasz koszt - chodzi jedynie o to, czy szpital nie będzie blokował tego typu działań.

**Odpowiedź: SPWSZ nie będzie blokował tego typu działań.**

**Treść zapytania:**

7. W załączniku nr 4 pkt. 5 mowa jest o klimatyzacji - czy w dzierżawionych pomieszczeniach jest klimatyzacja i czy włączenie jej jest zależne tylko i wyłącznie od dzierżawcy - czy może jej nie używać? - chodzi o koszty użytkowania tej klimatyzacji.

**Odpowiedź: dysponowanie klimatyzacją należy do Najemcy.**

**Treść zapytania:**

8. w załączniku nr 2 do przetargu ( wzór umowy) w punkcie 12 istnieje zapis o konieczności dostarczenia aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji. Natomiast w pkt. 13 mowa jest o tym, że to strona najemcy przedstawia projekt takiego aktu.

Ani pkt. 12 ani 13 nie mówi natomiast do jakiej kwoty powinien być ten akt notarialny.

Są to kolejne koszty, które musi ponieść dzierżawca - jeżeli kwota nie będzie wskazana, to kancelaria notarialna zmuszona będzie do wykonania aktu notarialnego wyliczonego wg wzoru: ilość miesięcy x kwota dzierżawy.

Takie podejście jest abstrakcyjne, ponieważ zakłada, że przez cały okres dzierżawy dzierżawca nie zapłaci wynajmującemu ani grosza.

## 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



A przecież inne zapisy umowy mówią o tym, że nie zapłacenie pełnych dwóch okresów czynszu jest podstawą do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

Proszę o określenie ilu miesięcy jako przelicznik miałyby dotyczyć akt notarialny  
zasadnym wydaje się okres pomiędzy 2 a 4 miesiące

**Odpowiedź: § 5 ust. 12 i 13 przewiduje obowiązek przedłożenia aktu notarialnego dotyczącego poddania się egzekucji w zakresie wydania przedmiotu najmu a nie zapłaty kwoty.**

### Treść zapytania:

9. W warunkach przetargu i projekcie umowy jest zapis z jednej strony o dwumiesięcznej kaucji z drugiej zaś strony o rewaloryzacji czynszu co 12 miesięcy o wskaźnik inflacji.

Wydaje się niezrozumiałym nierówne traktowanie podmiotów.

Z jednej strony rewaloryzacja czynszu, z drugiej zaś strony nieoprocentowana kaucja nawet przez 10 lat.

Zrozumiałym jest absolutnie wymóg kaucji - tego nie kwestionuje, natomiast brak rewaloryzacji kaucji przy jednoczesnej rewaloryzacji czynszu jest praktyką, która nie powinna mieć miejsca.

**Odpowiedź: Dzierżawca zobowiązany będzie co 24 m-ce od dnia podpisania Umowy do dopłacenie różnicy kaucji wynikającej z obowiązującego zwaloryzowanego 2 - miesięcznego czynszu dzierżawy.**

**W związku z powyższym wprowadzono zmiany do Umowy Dzierżawy.**

Z upoważnienia  
Dyrektora SPWSZ  
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych  
Małgorzata Szelańiewicz