

Łódź, dnia 16-08-2022 r.

Pytania i odpowiedzi do ogłoszenia na najem pomieszczeń o ogólnej powierzchni 75,12 m² na niskim parterze w budynku Onkologii i Hematologii Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi zlokalizowanym przy ul. Pabianickiej 62 w Łodzi z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej.

1. Jaka jest moc przyłączeniowa dla lokalu? Czy jest jeden kabel zasilający WLZ czy może kilka, jakie są przekroje tych kabli, w jaki sposób i gdzie są one opomiarowane. Czy jest i jaka rezerwa w zakresie istniejących przyłączy dla bufetu?

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że parametry zasilania są następujące:

Przewód 5*6 Cu

zabezpieczenie przedlicznikowe B25

Moc przyłączeniowa 16 KW

Licznik energii elektrycznej jest własnością obecnego Najemcy.

Instalacja została zmodernizowana przez obecnego Najemcę.

2. Jakie są parametry wentylacyjno-techniczne dla dzierżawionych pomieszczeń? Czy istnieje osobna wentylacja tłuszczowa? Jakim czynnikiem zasilane są nagrzewnice? Czy Szpital posiada dokumentację dotyczącą sprawności układów i przeglądów wentylacyjnych? Prosimy o jej udostępnienie.

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że adaptacja pomieszczeń została wykonana przez obecnego Najemcę i aby sprawdzić parametry wentylacyjno-techniczne wymagane jest przeprowadzenie wizji lokalnej.

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

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że zgodnie z §4 ust.2 lit. e) projektu umowy – Obowiązki najemcy:

„ W trakcie realizacji umowy Najemca zobowiązuje się do :

e) wynoszenia odpadów komunalnych do kontenera na śmieci ustawionego na terenie Wynajmującego”

Miejsce do składowania odpadów zostanie wskazane po rozstrzygnięciu przetargu oraz podpisaniu umowy z Najemcą.

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

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że możliwość dostaw towarów odbywać się może od strony ul. Paderewskiego. Wynajmujący może udostępnić pilot do wjazdu za opłaceniem kaucji zwrotnej w wysokości aktualnej ceny zakupu pilota.

5. Czy na lokalu znajdują się nakazy Sanitarne, które wymagają uzupełnień/ remontów? Jeśli tak to proszę przesłać stosowną informację.

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że zgodnie z §4 ust.9 Regulaminu przetargu Najemca jest zobowiązany do uzyskania potwierdzenia dopuszczenia pomieszczeń do eksploatacji przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

6. Czy w związku z zaprzestaniem realizacji usługi z powodu COVID lub innych nakazów rządowych, Zamawiający pokryje koszty płacy pracowników zatrudnionych na umowę o pracę o koszty stałe Wykonawcy?

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że nie przewiduje pokrycia kosztów płac pracowników zatrudnionych na umowę o pracę z powodu COVID lub innych nakazów rządowych.

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

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że nie dopuszcza zmniejszenia czynszu najmu o 50% podczas wakacji (lipiec, sierpień, wrzesień).

8. Wnosimy o zwolnienie z czynszu podczas prac adaptacyjno remontowych oraz uruchomienie działalności do 60 dni od podpisania umowy. Dostosowanie obecnych pomieszczeń do działalności punktu gastronomicznego oraz uzyskanie stosownych pozwoleń Stacji Sanitarnej wymaga ok 60 dni od podpisania umowy.

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że nie wyraża zgody na zwolnienie z czynszu podczas prac adaptacyjno-remontowych oraz uruchomienia działalności do 60 dni od podpisania umowy.

9. W projekcie umowy Zamawiający wskazał, że Najemca zobowiązany jest do uruchomienia działalności w terminie nie dłuższym niż 7 dni od podpisania umowy (par.2 pkt.3). Natomiast w regulaminie (par.4 pkt.11) wskazano termin 30 dni. Proszę o dokonanie zmian.

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że dokonał zmiany w §4 ust.11 Regulaminu przetargu, który otrzymuje następujące brzmienie:

„Uruchomienia działalności w terminie **7 dni** od daty obowiązywania umowy.”

W projekcie umowy zapis §2 ust.3 pozostaje bez zmian.

10. Prosimy o przesłanie kosztów za media za ostatnie półrocza z rozbiem na miesiące (energia elektryczna, zimna woda i ścieki, ciepła woda, CO, podatek od nieruchomości)

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że:

Energia Elektryczna – dystrybucja

M-c	Średnia cena z faktury
	netto zł/kWh
I	0,3658
II	0,4067
III	0,3357
IV	0,3126
V	0,2467
VI	0,1908

Energia Elektryczna – zużycie

M-c	Średnia cena z faktury
	netto zł/kWh
I	0,3016



II	0,3016
III	0,3016
IV	0,3016
V	0,3016
VI	0,3016

Energia Ciepła – Ciepło Dostarczone – zgodnie z udziałem procentowym

udział powierzchni - 0,16%	
m-c	wartość netto (zł)
I	60,85
II	29,09
III	50,7
IV	41,05
V	25,49
VI	13,41
VII	11,89

Energia Ciepła – Zamówiona moc ciepła – zgodnie z udziałem procentowym

udział % powierzchni 0,16%	
m-c	wartość netto (zł)
I	22,35
II	22,35
III	22,35
IV	22,35
V	22,35
VI	22,35
VII	25,15

Podgrzanie zimnej wody – 25,75 zł za m³

Zimna woda i odprowadzenie ścieków – 8,24 zł za m³

Podatek od nieruchomości – na podstawie art.20 ust.2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U.2022 r. poz. 1452 z późn.zm.) zg. z obwieszczeniem Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 22 lipca 2021r. art.5 ust.1 pkt 2 lit. b ukazany w Monitorze Polskim – 25,74 zł/m³

11. Prosimy o przedstawienie szczegółowych kryteriów do oceny projektu wizualizacji zagospodarowanych pomieszczeń.

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że Komisja przetargowa dokona oceny wizualizacji w poszczególnych ofertach biorąc pod uwagę : funkcjonalność, estetykę, dostępność, innowacyjność.

12. Prosimy o podanie czy Szpital posiada dokumentację techniczną dla pomieszczeń bufetu w formacie dwg.? Prosimy o ich udostępnienie. Będzie to bardzo pomocne w zaplanowaniu czynności adaptacyjnych i ewentualnie technologicznych.

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że nie posiada dokumentacji technicznej dla pomieszczeń bufetu w formacie dwg.

13. Prosimy o informację, czy istniejąca kanalizacja jest sprawna? Czy istnieje na terenie bufetu instalacja tłuszczowa? Czy jest sprawna?

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że istniejąca kanalizacja jest sprawna. Nie istnieje instalacja tłuszczowa, należy zamontować podzewowy separator tłuszczu.

14. Prosimy o podanie czy instalacja tłuszczowa jest podłączona do separatora tłuszczu i jakiej jest on pojemności?

Odpowiedź:

Odpowiedź w pkt. 13

15. Prosimy o informację, czy jakikolwiek sprzęt znajdujący się obecnie na wyposażeniu obiektu jest własnością zamawiającego i czy będzie podlegał dzierżawie.

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że zgodnie z §3 ust.5 Regulaminu przetargu: Najemca zobowiązany jest do zagospodarowania i wyposażenia we własnym zakresie i na własny koszt pomieszczeń będących przedmiotem najmu zgodnie z wizualizacją przedstawioną w ofercie (obecne wyposażenie pomieszczeń stanowi własność aktualnego najemcy).

16. Prosimy o informację na temat instalacji klimatyzacji w bufecie. Czy jest sprawna, jakim czynnikiem jest zasilana, czy funkcjonuje niezależnie od reszty instalacji w budynku?

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że adaptacja pomieszczeń została wykonana przez obecnego Najemcę i aby sprawdzić parametry instalacji klimatyzacji wymagane jest przeprowadzenie wizji lokalnej.

17. Prosimy o informację, czy Zamawiający wyrazi zgodę na umieszczenie na terenie obiektu informacji o bufecie oraz wyrazi zgodę na materiały reklamowe i kierunkowskaz (w jakim zakresie).

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że wyrazi zgodę na umieszczenie informacji o bufecie, materiałów reklamowych oraz kierunkowskazów. Szczegółowy zakres zostanie ustalony po rozstrzygnięciu przetargu oraz podpisaniu umowy z Najemcą.

18. Mając na uwadze wielkość inwestycji prosimy o informację czy będzie możliwość przedłużenia umowy?

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że jest zobowiązany do stosowania zapisów wynikających z Uchwały nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 r. i będzie zobligowany przeprowadzić przetarg na najem powierzchni.

19. Proszę o potwierdzenie, że przetarg na najem organizowany jest na podstawie przepisów Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 3 sierpnia 2018 r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów na rozporządzenie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa.

Odpowiedź:

Wynajmujący uprzejmie informuje, że przetarg jest przeprowadzany na podstawie następujących przepisów:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r, Kodeks cywilny (Dz.U. 2022 poz. 1360 z późn.zm.)
2. Uchwała Sejmiku Województwa łódzkiego nr. XLII/1140/09 z dnia 16 czerwca 2009 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez Województwo łódzkie, wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne (ze zm.)
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.2021 z poz.1899 z późn.zm.)

DYREKTOR
Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego
Centrum Onkologii i Traumatologii
im. M. Kopernika w Łodzi
mgr inż. Andrzej Koopczyk

