

Łódź, dnia 11.07.2023r.

Pytania i odpowiedzi do ogłoszenia na wynajem pomieszczeń o ogólnej powierzchni 97,28m<sup>2</sup> na wysokim parterze budynku 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. *Jakiej wielkości pomieszczenie/-a przeznaczone jest na zaplecze kuchenne, tj. miejsce do gotowania oraz przygotowywania posiłków, biorąc pod uwagę normy sanitarne?*

**Odpowiedź:**

Wynajmujący informuje, że zgodnie z planem inwentaryzacyjnym powierzchnia zaplecza bufetu na wysokim parterze budynku wysokiego wynosi 5,91m<sup>2</sup>.

2. *Proszę o wykaz parametrów wentylacyjno-technicznych dla wynajmowanego lokalu?*

**Odpowiedź:**

Wynajmujący informuje, że adaptacja pomieszczeń została wykonana przez obecnego Najemcę.  
Sprawdzenie parametrów wentylacyjno-technicznych było możliwe podczas wizji lokalnej. Szpital nie posiada informacji dotyczących w/w parametrów.

3. *Czy istnieje osobna wentylacja oraz instalacja tłuszczowa, Czy instalacja tłuszczowa jest podłączona do separatora tłuszczu i jakiej jest on pojemności?*

**Odpowiedź:**

Wynajmujący informuje, że nie istnieje instalacja tłuszczowa. Należy zamontować podzewowy separator tłuszczu. Nie istnieje też osobna wentylacja.

4. *Czy lokal wyposażony jest w klimatyzację, ewentualnie czy istnieje możliwość doposażenia lokalu w klimatyzację przez Szpital?*

ul. Pabianicka 62, 93-513 Łódź

SEKRETARIAT tel. (42) 689 50 10/fax (42) 689 50 11; CENTRALA tel. (42) 689 50 00

e-mail: [szpital@kopernik.lodz.pl](mailto:szpital@kopernik.lodz.pl), <http://www.kopernik.lodz.pl>

NIP 729-23-45-599 REGON 000295403 PEKAO S.A. O/ŁÓDŹ 6212401545111000011669957



**Odpowiedź:**

Wynajmujący informuje, że Szpital nie przewiduje doposażenia lokalu w klimatyzację, adaptacja pomieszczeń została wykonywana przez Najemcę, który wyposażył go w klimatyzator.

5. *Proszę do wskazania miejsca do składowania odpadów mieszanych, jednocześnie proszę o podanie kosztów wywozu nieczystości stałych z ostatnich trzech miesięcy. Czy wynajmującemu zostanie przypisany osobny kontener i jakiej pojemności?*

**Odpowiedź:**

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

”W trakcie realizacji umowy Najemca zobowiązuje się do:

- e) wnoszenia odpadów komunalnych do kontenera na śmieci ustawionego na terenie wynajmującego.”

Miejsce do składowania odpadów zostanie wskazane po rozstrzygnięciu przetargu oraz podpisaniu umowy z Najemcą. Wynajmujący nie przewiduje osobnego kontenera dla Najemcy.

Koszty wywozu nieczystości stałych w ostatnich trzech miesiącach ( maj, czerwiec, lipiec), jakie ponosił dotychczasowy Najemca wynosiły 727,25zł netto miesięcznie.

6. *Czy w razie wystąpienia sytuacji gospodarczej typu COVID, gdy odgórnie zostały zamknięte wszystkie lokale gastronomiczne Szpital przewiduje obniżenie czynszu min. 50%?*

**Odpowiedź:**

Wynajmujący informuje, że na chwilę obecną nie przewiduje obniżenia czynszu w razie wystąpienia sytuacji gospodarczej typu COVID, jednak sytuacja ta może ulec zmianie w przypadku zmiany w takim czasie obowiązujących przepisów.

7. *Czy podczas wakacji, gdy w Szpitalu trwa okres urlopowy oraz jest zmniejszona liczba pacjentów przewiduje obniżenie czynszu min. 50% (okres czerwiec lipiec, sierpień wrzesień)?*

**Odpowiedź:**

Wynajmujący informuje, że nie przewiduje obniżenia czynszu min. 50% w miesiącach czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień.

8. *Czy na okres prac adaptacyjno – remontowych Szpital dopuszcza zwolnienie wynajmującego z opłat czynszu za okres remontu i przygotowania lokalu do funkcjonowania?*

**Odpowiedź:**

Wynajmujący informuje, że w czasie trwania prac adaptacyjno – remontowych i na czas przygotowania lokalu do funkcjonowania Szpital nie przewiduje zwolnienia wynajmującego z opłat czynszu za okres remontu.

9. *Czy istnieje możliwość wydłużenia czasu na prace adaptacyjno – remontowe oraz dostosowanie obecnych pomieszczeń do pełnej funkcjonalności do 30 dni?*

---

ul. Pabianicka 62, 93-513 Łódź

SEKRETARIAT tel. (42) 689 50 10/fax (42) 689 50 11; CENTRALA tel. (42) 689 50 00

e-mail: [szpital@kopernik.lodz.pl](mailto:szpital@kopernik.lodz.pl), <http://www.kopernik.lodz.pl>

NIP 729-23-45-599 REGON 000295403 PEKAO S.A. O/ŁÓDŹ 6212401545111000011669957





**Odpowiedź:**

Wynajmujący informuje, że zgodnie z punktem IV ust. 1 lit. d Regulaminu przetargu:

„ Oferent zobowiązany jest do uruchomienia przedmiotu najmu w terminie maksymalnie 5 dni od daty obowiązywania umowy”.

Szpital nie przewiduje wydłużenia tego czasu do 30 dni.

10. Czy Szpital może udostępnić wszelkie koszty za media za ostatnie półrocza z rozbićm na miesiące – prąd, woda ścieki, ogrzewanie, podatek?

**Odpowiedź:**

Wynajmujący informuje, że stawka podatku od nieruchomości, związana z przedmiotowym lokalem wynosiła 233,31zł netto miesięcznie od stycznia do lipca 2023r.

Energia Elektryczna - dystrybucja

Miesiąc 2023r.	Wartość brutto z faktur
styczeń	526,89zł
luty	523,28zł
marzec	576,67zł
kwiecień	563,99zł
maj	570,41zł
czerwiec	b.d.

Energia Elektryczna – zużycie

Miesiąc 2023r.	Wartość brutto z faktur
styczeń	1581,44zł
luty	1581,44zł
marzec	1731,57zł
kwiecień	1631,48zł
maj	1594,56zł
czerwiec	b.d.

Energia Ciepła – ciepło dostarczone

Miesiąc 2023r.	Wartość brutto z faktur
styczeń	303,67zł
luty	713,82zł
marzec	665,60zł
kwiecień	489,98zł
maj	263,84zł
czerwiec	b.d.

ul. Pabianicka 62, 93-513 Łódź

SEKRETARIAT tel. (42) 689 50 10/fax (42) 689 50 11; CENTRALA tel. (42) 689 50 00

e-mail: [szpital@kopernik.lodz.pl](mailto:szpital@kopernik.lodz.pl), <http://www.kopernik.lodz.pl>

NIP 729-23-45-599 REGON 000295403 PEKAO S.A. O/ŁÓDŹ 62124015451111000011669957



## Energia Ciepła – Zamówiona moc ciepła

Miesiąc 2023r.	Wartość brutto z faktur
styczeń	84,02zł
luty	84,02zł
marzec	84,02zł
kwiecień	84,02zł
maj	88,22zł
czerwiec	88,22zł

## Zimna woda i ścieki

Miesiąc 2023r.	Wartość brutto z faktur
styczeń	17,80zł
luty	8,90zł
marzec	17,80zł
kwiecień	8,90zł
maj	8,90zł
czerwiec	b.d.

Zimna woda i odprowadzenie ścieków – 8,24zł za m<sup>3</sup>

Koszty wody, dostarczenia ciepła i energii elektrycznej uzależnione są od wskazań zainstalowanych liczników.

11. Czy sprzęt znajdujący się znajdujący się obecnie na wyposażeniu lokalu podlega dzierżawie wraz z lokalem?

### Odpowiedź:

Wynajmujący informuje, że zgodnie z punktem IV ust. 1 lit. a Regulaminu przetargu: „ Oferent 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)”.

12. Czy istnieje możliwość przedłużenia umowy z najemcą po zakończeniu trwania umowy?

### Odpowiedź:

Wynajmując informuje, że jest zobowiązany do stosowania zapisów wynikających z Uchwały nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009r. i będzie zobligowany do przeprowadzenia przetargu na najem powierzchni.

p.o. Z-CY DYREKTORA  
ds. Administracyjno-Technicznych  
  
mgr inż. Marek Zygmunt

ul. Pabianicka 62, 93-513 Łódź

SEKRETARIAT tel. (42) 689 50 10/fax (42) 689 50 11; CENTRALA tel. (42) 689 50 00

e-mail: [szpital@kopernik.lodz.pl](mailto:szpital@kopernik.lodz.pl), <http://www.kopernik.lodz.pl>

NIP 729-23-45-599 REGON 000295403 PEKAO S.A. O/ŁÓDŹ 6212401545111000011669957

