



Wojewódzkie  
Centrum  
Szpitalne  
Kotliny  
Jeleniogórskiej

WOJEWÓDZKIE CENTRUM SZPITALNE

KOTLINY JELENIOGÓRSKIEJ

58 - 506 Jelenia Góra, ul. Ogińskiego 6

NIP: 611-12-13-469, REGON: 000293640



DOLNY  
ŚLĄSK

DEZ/964/2023

Jelenia Góra, dnia 08.08.2023 r.

## DO WYKONAWCÓW

**Dot. ZP/PN/33/07/2023 Przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę powierzchni około 25,00 m2 znajdującej się w Jeleniej Górze, przy ul. Ogińskiego 6 w bud. głównym szpitala („D”) na poziomie: + 0,00**

Wojewódzkie Centrum Szpitalne Kotliny Jeleniogórskiej z siedzibą przy ul. Ogińskiego 6, 58-506 Jelenia Góra, jako Zamawiający informuje, że wpłynęły zapytania do postępowania jak w tytule. Poniżej przesyłamy treść pytań wraz z odpowiedziami.

### ZESTAW 1:

#### **Pytanie nr 1:**

W regulaminie przetargu (III pkt. 1) widnieje informacja "z możliwością 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku określonych w umowie", w umowie znajdują się jedynie przypadki określone dla wydzierżawiającego, proszę o doprecyzowanie w jakich przypadkach dzierżawca może wypowiedzieć umowę.

**Odpowiedź:** Umowa dzierżawy zawierana jest na czas określony 3 lat z możliwością jej wypowiedzenia za trzy-miesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze stron. Jest to standardowy zapis dający możliwość odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia warunków określonych w umowie przez wydzierżawiającego lub dzierżawcę. Okoliczności uzasadniających wypowiedzenie może być bardzo dużo zarówno po stronie szpitala (np. może się okazać, że pomieszczenie jest potrzebne do czynności medycznych, dla związków zawodowych, itp. jak i sklepu (brak opłacalności, problemy organizacyjne). Nie sposób wpisać w umowie katalogu wszystkich okoliczności.

W związku z tym Dzierżawca może zadać Wydzierżawiającemu uzupełniające pytanie zawierające zamknięty katalog okoliczności.

#### **Pytanie nr 2:**

W regulaminie przetargu (III pkt. 2) znajduje się informacja "umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony), proszę o doprecyzowanie, czy umowa zostaje zawarta na 3 lata, czy na czas nieokreślony z możliwością 3-miesięcznego wypowiedzenia umowy.

**Odpowiedź:** Umowa dzierżawy zawierana jest na czas określony 3 lat z możliwością jej wypowiedzenia za trzy-miesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze stron.

**W Regulaminie przetargu następuje stosowne doprecyzowanie:**



tel. sekretariat: (075)-75-37-201, tel. centrala: (075)-75-37-100

fax: (075)-75-42-335

e-mail: [poczta@spzoz.jgora.pl](mailto:poczta@spzoz.jgora.pl)

### Było:

#### 2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu:

##### Ustalenia:

- oferent zobowiązany jest do adaptacji wydierżawionej powierzchni dla potrzeb własnych w uzgodnieniu i pozytywnym zaopiniowaniu przez Wydierżawiającego,
- zakres robót, warunki techniczne winny być uzgodnione i pozytywnie zaopiniowane przez Wydierżawiającego,
- wszelkie koszty związane z uruchomieniem działalności, w tym poniesione nakłady na remont, adaptację, wyposażenie ponosi Dzierżawca,
- dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu kosztów za poniesione nakłady finansowe również po zakończeniu umowy dzierżawy,
- *umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony z możliwością 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadkach określonych w umowie,*
- czynsz może ulec zmianie o wskaźnik inflacji podanej przez GUS.

### Jest:

#### 2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu:

##### Ustalenia:

- oferent zobowiązany jest do adaptacji wydierżawionej powierzchni dla potrzeb własnych w uzgodnieniu i pozytywnym zaopiniowaniu przez Wydierżawiającego,
- zakres robót, warunki techniczne winny być uzgodnione i pozytywnie zaopiniowane przez Wydierżawiającego,
- wszelkie koszty związane z uruchomieniem działalności, w tym poniesione nakłady na remont, adaptację, wyposażenie ponosi Dzierżawca,
- dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu kosztów za poniesione nakłady finansowe również po zakończeniu umowy dzierżawy,
- *umowa zostanie zawarta na czas określony (3 lata) z możliwością 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadkach określonych w umowie,*
- czynsz może ulec zmianie o wskaźnik inflacji podanej przez GUS.

### Pytanie nr 3:

W umowie (paragraf 4 pkt. 2 oraz 4) zapisane jest, że dzierżawca będzie korzystał z dodatkowych usług, za które zapłaci ryczałtową kwotę, proszę o informację jakie to są koszty.

**Odpowiedź:** Wydierżawiający odstępuje od określania dodatkowych usług, za które Dzierżawca miałby zapłacić ryczałtową kwotę.

**W docelowej umowie zapis dot. dodatkowych usług zostanie wykreślony.**

**Kosztami będą więc:**

- a) koszt energii elektrycznej,
- b) koszt wody zimnej i kanalizacji,
- c) koszt usług komunalnych – wywozu nieczystości stałych – śmieci.

**Koszty te zostaną wskazane w momencie zawierania umowy, bowiem są zależne m.in. od ilości osób ze strony Dzierżawcy korzystających z mediów oraz od przewidzianych przez Dzierżawcę urządzeń elektrycznych (z podaniem mocy tych urządzeń).**

**Pytanie nr 4:**

W nawiązaniu do paragrafu 3 pkt. 3, proszę o informację czy dzierżawca może prowadzić działalność jedynie w dni robocze (poniedziałek-piątek).

**Odpowiedź: Wdzierżawiający dopuszcza możliwość prowadzenia działalności jedynie w dni robocze (poniedziałek-piątek).**

=====

**Pozostałe zapisy dokumentów związanych z przetargiem utrzymują dotychczasowe brzmienie. Powyższe informacje stanowią integralną część warunków zamówienia i dotyczą wszystkich oferentów biorących udział w w/w przetargu.**

Dyrektor WCSKJ