



**SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
MINISTERSTWA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI W OPOLU**

Opole, dnia 05 sierpnia 2019 r.

L.dz. DSPiOP-2375/1/2338/2019

W odpowiedzi na złożone zapytanie, które wpłynęło do Zamawiającego w dniu 02 sierpnia 2019 r., dotyczące postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, w formie składania pisemnych ofert na dzierżawę lokalu z przeznaczeniem na pracownię rezonansu magnetycznego, Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

1. W związku ze zmniejszeniem powierzchni pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy o pokój socjalny i przylegającą do niego toaletę dla personelu, Dzierżawca prosi w ramach czynszu dzierżawy o możliwość korzystania z obecnej toalety lub wskazania innej, z której będzie mógł korzystać personel Dzierżawcy.

Odpowiedź: Powierzchnia pomieszczeń stanowiących przedmiot dotychczasowej dzierżawy nie obejmowała pomieszczenia socjalnego i toalety. Pomieszczenia te są użytkowane przez LUX MED bezumownie i bez uiszczania jakichkolwiek opłat. Na wniosek firmy TK MEDYK w roku 2009 pomieszczenie przebudowane bez zgody SP ZOZ przez TK MEDYK i obejmujące obecnie pomieszczenie socjalne i toaletę, zostało użyczone przez SP ZOZ MSWiA w Opolu do czasu zakończenia prac remontowych prowadzonych przez TK MEDYK w dzierżawionych pomieszczeniach. Do chwili obecnej pomieszczenia te nie zostały zwrócone SP ZOZ MSWiA w Opolu przez następcę prawnego TK MEDYK jakim jest LUX MED. Ponadto w obrębie pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy zlokalizowana jest obecnie toaleta. Zorganizowanie układu funkcjonalnego pomieszczeń wg potrzeb dzierżawcy leży w wyłącznej gestii i na koszt dzierżawcy. Personel dzierżawcy może korzystać z toalety zlokalizowanej w Izbie Przyjęć.

2. Czy Wyzierżawiający wyraża zgodę na zmianę treści § 4. ust. 2. Umowy poprzez nadanie mu nowego następującego brzmienia:

„2. W związku z dzierżawą powierzchni określonej w § 1 umowy, Wyzierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do zapewnienia na koszt Wyzierżawiającego wszelkich instalacji niezbędnych do prowadzenia przez Dzierżawcę działalności określonej w § 3 ust. 1 umowy, w szczególności niezbędnych do wykonywania przez Dzierżawcę świadczeń zdrowotnych w zakresie rezonansu magnetycznego. Wyzierżawiający zobowiązuje się ponadto wobec Dzierżawcy do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych budynku, w szczególności umożliwiających Dzierżawcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, wind oraz urządzeń należących do wyposażenia lokalu wg stanu z dnia wydania lub do części wspólnych budynku, w tym do zapewnienia dostępu do:

- 1) są zasilania dzierżawionych pomieszczeń z niezależnego przyłącza energetycznego,*
- 2) zimnej wody, odprowadzania ścieków*
- 3) centralnego ogrzewanie i ciepłej wody użytkowej.”*

Odpowiedź: Brak zgody na wprowadzenie zmian. Zapisy zawarte w projekcie umowy zabezpieczają dzierżawcy dostęp do mediów.

3. Czy Wyzierżawiający wyraża zgodę na zmianę treści § 5. ust. 1. Umowy poprzez nadanie mu nowego następującego brzmienia:

„1. Strony umowy ustalają następujące opłaty ponoszone przez Dzierżawcę na rzecz Wyzierżawiającego począwszy od daty rozpoczęcia działalności przez Dzierżawcę w lokalu:

- 1) czynsz dzierżawy pomieszczeń w wysokości PLN netto miesięcznie za 1 m² powierzchni tj. łącznie PLN netto (..... m² PLN). Do kwoty czynszu dzierżawy zostanie naliczony podatek VAT. PLN brutto. Łączna miesięczna opłata z tytułu czynszu stanowi kwotę PLN brutto. Stawka czynszu, o której mowa nie zawiera opłat eksploatacyjnych za media, o których mowa w ust. 1 pkt 2) poniżej. Czynsz dzierżawy określony w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu, pokrywa poza wynagrodzeniem*



45-075 Opole, ul. Krakowska 44

tel. 77-401-11-00, fax 77-401-11-21

Nr rej. KRS 0000039436, NIP: 754-10-91-489, REGON: 531163515

www: www.spozmswia.opole.pl

e-mail: sekretariat@spozmswia.opole.pl

za korzystanie z lokalu wszelkie inne zobowiązania Wdierżawiającego, w tym następujące usługi wykonywane przez Wdierżawiającego:

- a) utrzymanie systemu zasilania,
- b) utrzymanie instalacji elektrycznej we wspólnej części budynku,
- c) utrzymanie systemu grzewczego,
- d) utrzymanie systemu klimatyzacyjnego,
- e) utrzymanie instalacji wodnych, systemu ściekowego i odpływu wody deszczowej w całym budynku,
- f) utrzymanie systemu przeciwpożarowego."

Odpowiedź: Brak zgody na wprowadzenie zmian w umowie.

4. Czy Wdierżawiający wyraża zgodę na zmianę treści § 7. ust. 2. Umowy poprzez nadanie mu nowego następującego brzmienia:

„2. Umowa ulega rozwiązaniu:

- 1) z upływem terminu określonego w ust. 1
- 2) na mocy porozumienia stron.”

Odpowiedź: Brak zgody na wprowadzenie zmian w umowie.

Opole, dnia 05.08.2019 r.

Kierownik Zamawiającego
wz. Dyrektora
SP ZOZ MSWiA w Opolu

lek. med. Jacek Klóś