

1. Prosimy o informację, czy pomieszczenia mają wydane nakazy , decyzje administracyjne dotyczące stanu technicznego lub sanitarnego? Prosimy o ich udostępnienie.

Pomieszczenia najmu nie mają wydanych decyzji ani nakazów dotyczących stanu technicznego lub sanitarnego.

2. Prosimy o podanie, czy Szpital posiada dokumentację techniczną dla pomieszczeń bufetu? Czy dokumentacja ta jest dostępna w formie dwg.? Prosimy o ich udostępnienie.

Szpital udostępnia pliki jako załącznik do przetargu.

3. Prosimy o podanie informacji dotyczących o energii elektrycznej. Jaka jest dostępna i maksymalna moc przyłączy, 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?

Wewnątrz lokalu istnieje Tablica rozdzielcza podzielona na dwie części TR1 oraz TR2.

Każda z części(TR1 oraz TR2) posiada własne zasilanie z różnych rozdzielni umiejscowionych na tym samym poziomie –dwa różne WLZ.

Każda z części(TR1 oraz TR2) posiada własny kabel zasilający o przekroju 5x25mm (YKY5x25mm). Każda z części(TR1 oraz TR2) posiada własne zabezpieczenie główne 3x gL 80A NH01Każda z części(TR1 oraz TR2) posiada własny licznik energii wraz z zabezpieczeniem przelicznikowym umiejscowionym w właściwej dla siebie części

Nie przewiduje się wzrostu mocy w obu WLZ.

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

Brak jest instalacji tłuszczowej na terenie bufetu (tłuszcz był gromadzony w beczkach i oddawany do unieszkodliwienia specjalistycznej formie).

Istniejąca kanalizacja jest sprawna.

5. Prosimy o informację, czy na kuchni znajduje się sprawna instalacja wentylacji nawiewno-wywiewnej? Czy istnieje osobna wentylacja tłuszczowa? Jakim czynnikiem zasilane są nagrzewnice? Czy Szpital posiada dokumentację dotyczącą sprawności układów i przeglądów wentylacyjnych? Prosimy o jej udostępnienie.

Instalacja jest sprawna. Kuchnia posiada osobną wentylację tłuszczową. Nagrzewnice są zasilane ciepłem technologicznym z sieci szpitalnej.

Szpital nie posiada dokumentacji, ale z informacji uzyskanych od dotychczasowego Najemcy wynika , iż wszystkie układy działają poprawnie.

6. Prosimy o podanie czy instalacja tłuszczowa jest podłączona do separatora tłuszczu i jakiej jest on pojemności? pkt. 4

7. Prosimy o informację, czy sprzęt wyszczególniony w załączniku jest sprawny. Jeżeli wymaga naprawy, prosimy o zamieszczenie informacji o jej zakresie.

Do wymiany pozostaje zmywarka podblatowa oraz potencjometr w piecu do odpieku pieczywa. Naprawy/wymiany zostaną wykonane do 15.01.21.przez dotychczasowego Najemcę.

Pozostały sprzęt jest sprawny.

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

Instalacja jest sprawna, zasilana jest czynnikiem R 410A; funkcjonują niezależnie od reszty instalacji w budynku.

9. W pomieszczeniach bufetu znajduje się kilka usterek technicznych (odparzony sufit przy chłodni, uszkodzone płyty sufitowe, połamane korytka elektryczne). Prosimy o określenie, kto będzie odpowiedzialny o ich usunięcie? Czy Zamawiający przewiduje ich naprawę do czasu udostępnienia lokalu nowemu Dzierżawcy

Nowy Najemca będzie odpowiedzialny za przeprowadzenie drobnych prac remontowych i wymianę wyeksploatowanej armatury i osprzętu niezbędnych do zachowania prawidłowych warunków sanitarnych i higienicznych.

Najemca będzie również odpowiedzialny za wymianę wodomierzy wody zimnej.

10. Prosimy o informację, czy w związku z usytuowaniem bufetu, Zamawiający wyrazi zgodę na umieszczenie na terenie obiektu informacji o bufecie oraz wyrazi zgodę na materiały reklamowe i kierunkowskazy.

Szpital wyrazi zgodę na umieszczenie na terenie obiektu informacji o bufecie oraz wyrazi zgodę na materiały reklamowe i kierunkowskazy.

Przed przystąpieniem do umieszczenia informacji i reklam należy przedstawić ich projekt do akceptacji Dyrekcji Szpitala.

11. Proszę o podanie aktualnej kwoty czynszu jaki płaci najemca zgodnie z umową.

Czynsz zgodny z obecną umową to:

8587,45 zł netto miesięcznie (listopad i grudzień br. ustalony na – 10% od obrotów netto)

12. Czy w okresie trwania pandemii lub wprowadzenia stanu nadzwyczajnego, co przyczyni się na spadek obrotów, Zamawiający zgodzi się na zmniejszenie wysokości czynszu?

Zgodnie z zapisami projektu umowy określone są dwie stawki czynszu tj.:

1 stawka - od dnia rozpoczęcia umowy do końca miesiąca, w którym zostanie zniesiony/odwołany stan epidemii oraz

2 stawka - od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostanie zniesiony/odwołany stan epidemii Polsce

Innych bonifikat Szpital nie przewiduje.

13. Czy lokal był kontrolowany przez sanepid i ma wydane zalecenia pokontrolne, jeżeli tak jakie? **Protokół w załączeniu, brak zaleceń pokontrolnych**
14. Proszę o udostępnienie ostatniego protokołu pokontrolnego wydanego przez sanepid. **Skany dokumentów w załączeniu do pytań**
15. Proszę o podanie wszystkich kosztów mediów za ostatnie 12 m-cy w rozbiciu na poszczególne miesiące oraz wskazanie ewentualnie innych kosztów, np. podatek od nieruchomości

Czynsz:

8587,45 zł netto miesięcznie (listopad i grudzień – 10% od obrotów netto)

Media:

Styczeń

Woda zimna 14m³ * 10,81zł = 151,34 zł netto

Woda ciepła 13m³ * 43,52 = 565,76 zł netto

Ogrzewanie 198m² * 1,93 = 382,14 zł netto

Energia elektryczna 7583 kWh * 0,34 = 2578,22 zł netto

Suma 3677,46 zł netto

Luty

Woda zimna 14m³ * 10,81zł = 151,34 zł netto

Woda ciepła 13m³ * 43,52 = 565,76 zł netto

Ogrzewanie 198m² * 1,93 = 382,14 zł netto

Energia elektryczna 6865 kWh * 0,55 = 3775,75 zł netto
Suma 4874,99 zł netto

Marzec

Woda zimna 8m3 * 10,81zł = 86,48 zł netto
Woda ciepła 6m3 * 43,52 = 261,12 zł netto
Ogrzewanie 198m2 * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 4736 kWh * 0,56 = 2652,16 zł netto
Suma 3381,90 zł netto

Kwiecień

Woda zimna 1m3 * 10,81zł = 10,81 zł netto
Woda ciepła 0m3 * 43,52 = 0 zł netto
Ogrzewanie 198m2 * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 3415 kWh * 0,56 = 1912,40 zł netto
Suma 2305,35 zł netto

Maj

Woda zimna 1m3 * 10,81zł = 10,81 zł netto
Woda ciepła 0m3 * 43,52 = 0 zł netto
Ogrzewanie 198m2 * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 3129 kWh * 0,57 = 1783,53 zł netto
Suma 2176,48 zł netto

Czerwiec

Woda zimna 7m3 * 10,81zł = 75,67 zł netto
Woda ciepła 5m3 * 43,52 = 217,60 zł netto
Ogrzewanie 198m2 * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 5698 kWh * 0,56 = 3190,88 zł netto
Suma 3866,29 zł netto

Lipiec

Woda zimna 9m3 * 10,81zł = 97,29 zł netto
Woda ciepła 7m3 * 43,52 = 304,64 zł netto
Ogrzewanie 198m2 * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 6582 kWh * 0,56 = 3685,92 zł netto
Suma 4469,99 zł netto

Sierpień

Woda zimna 8m3 * 10,81zł = 86,48 zł netto
Woda ciepła 6m3 * 43,52 = 261,12 zł netto
Ogrzewanie 198m2 * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 4288 kWh * 0,55 = 2358,40 zł netto
Suma 3088,14 zł netto

Wrzesień

Woda zimna 8m3 * 10,81zł = 86,48 zł netto
Woda ciepła 6m3 * 43,52 = 261,12 zł netto
Ogrzewanie 198m2 * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 4365 kWh * 0,57 = 2488,05 zł netto
Suma 3217,79 zł netto

Październik

Woda zimna 7m³ * 10,81zł = 75,67 zł netto
Woda ciepła 5m³ * 43,52 = 217,60 zł netto
Ogrzewanie 198m² * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 5811 kWh * 0,55 = 3196,05 zł netto
Suma 3871,46 zł netto

Listopad

Woda zimna 3m³ * 10,81zł = 32,43 zł netto
Woda ciepła 2m³ * 43,52 = 87,04 zł netto
Ogrzewanie 198m² * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 3413 kWh * 0,55 = 1877,15 zł netto
Suma 3871,46 zł netto

Grudzień

Woda zimna 4m³ * 10,81zł = 43,24 zł netto
Woda ciepła 3m³ * 43,52 = 130,56 zł netto
Ogrzewanie 198m² * 1,93 = 382,14 zł netto
Energia elektryczna 5508 kWh * 0,55 = 3029,40 zł netto
Suma 3585,34 zł nett

16. Czy są do przejęcia pracownicy, jeżeli tak proszę o wskazanie ilości?

Szpital nie posiada informacji o stanie zatrudnienia obecnie funkcjonującego bufetu

17. Proszę o podanie przybliżonej ilości pracowników niezbędnych do obsługi bufetu.

Szpital nie posiada informacji o stanie zatrudnienia obecnie funkcjonującego bufetu

18. Czy w ostatnich 12 miesiącach występowały awarie, jeżeli tak proszę o wskazanie.

Występowały drobne awarie eksploatacyjne, które były usuwane na bieżąco. Sprzęt jest sprawny.