

Warszawa, dnia 23.11.2021 r.

## Wyjaśnienia treści SWKO

Pyt1. Czy wynajmujący wyrazi zgodę na zrezygnowanie z opłaty 20% czynszu za miesiące , kiedy szatnie nie będą prowadziły działalności.? W obecnej sytuacji w Polsce ,kiedy jest pandemia COVID i do szpitala będzie przychodziła dużo mniejsza ilość osób a w rezultacie może też okazać się, że wkrótce szpital wprowadzi zakaz odwiedzin osób leżących w szpitalu, prowadzenie szatni może okazać się kompletnie nierentowne.

Z mojej wiedzy wynika, że w innych szpitalach w Warszawie, gdzie prowadzona jest taka działalność przez firmy z zewnątrz, nie ma żadnych opłat za okresy nieobsługiwania szatni.

Odpowiedź: Zapis bez zmian.

Pyt 2. Czy Wynajmujący wyrazi zgodę na podniesienie stawki za opłatę szatni z 2 zł przynajmniej na 2,50? Stawka 2 zł była pobierana w szpitalu od 2017 roku przy dzisiejszej inflacji, cena 2 zł jest zbyt mała aby mogła pokryć wszystkie koszty związane z prowadzeniem tej działalności , gdyż podniesiona została też bardzo parę lat temu stawka za wynagrodzenie na umowie zlecenie dla pracownika a to równa się zwiększonym kosztem opłat za ZUS i za wynagrodzenia pracowników.

Odpowiedź: Wyzierżawiający wyraża zgodę na podniesienie opłaty za okrycie po wcześniejszym poinformowaniu Wyzierżawiającego i otrzymaniu od niego pisemnej zgody.

pyt 3. Czy Wynajmujący wyrazi zgodę na skrócenie okresu działania szatni od 01 października do 30 kwietnia każdego roku? Z mojego 20 letniego doświadczenia wynika , że tak naprawdę działalność ta jest opłacalna tylko od listopada do końca marca, gdyż pozostałe miesiące w związku z klimatem w Polsce i ociepleniem klimatu na świecie są już tak ciepłe , że szatnie nie przynoszą żadnego dochodu. Pomijając już epidemię , ilość osób korzystających z szatni jest z roku na rok coraz mniejsza.

Odpowiedź:  
Zapis bez zmian.

Pyt.4 Czy zapis o dniach w jakich szatnie mają być czynne, czyli w dni powszednie oznacza, że w szpitalu nie będzie możliwości odwiedzin osób leżących w szpitalu?

Do tej pory szatnia na I piętrze była czynna również w soboty i niedziele w godzinach od 9-19.

Odpowiedź:  
Wyzierżawiający dopuszcza możliwość pracy szatni w budynkach A, K, N w weekendy, po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu Wyzierżawiającego przez Dzierżawcę i otrzymaniu od niego pisemnej zgody.

Pyt 5. Czy zapis, że szatnie mają być czynne od 7-20 oznacza , że we wszystkich budynkach przychodnie będą czynne do godz. 20?

Odp. Zapis bez zmian.

Pyt.6 Czy Wynajmujący może uściślić bardziej , co rozumie pisząc o 2 letnim doświadczeniu w prowadzeniu działalności? Dla przykładu ktoś może prowadzić działalność od kwietnia np. 2019 roku

do dnia dzisiejszego, więc w 2019 roku tak naprawdę prowadził działalność tylko w kwietniu, wrześniu, październiku, listopadzie i grudniu czyli tylko 5 miesięcy, w 2020 (I.II.III.IV.IX.X.XI.XII) czyli 8 miesięcy, i wreszcie w 2021.(I,II.III.IV.IX.X.XI) więc znowu 7 miesięcy. Razem daje nam to 20 miesięcy a dwa lata to 24 miesiące. Czy więc liczą się lata kalendarzowe , czy rzeczywiste dwa pełne sezony kiedy szatnie są czynne i działalność jest rzeczywiście prowadzona?

Odpowiedź:

Wydierżawiający wymaga minimum 24 miesięcy doświadczenia (liczone na dzień przed datą złożenia oferty), w których Dzierżawca świadczył usługę prowadzenia szatni, co było udokumentowane zawarciem stosownej umowy/umów na wyżej wymieniony okres.

Pyt 7. Czy szatnie są wyposażone w wieszaki i numerki, czy też najemca musi sam wyposażyć szatnie w w/w sprzęt?

Odpowiedź:

Szatnie we wszystkich budynkach są wyposażone w wieszaki.  
Szatnie są wyposażone w numerki w budynkach A i C.

Pyt.8 Czy jeśli najemca musi sam wyposażyć szatnie w numerki i wieszaki, nie może liczyć na zwrot poniesionych kosztów w formie obioru ich w czynszu, przecież po wygaśnięciu umowy sprzęt ten pozostanie dalej dla następnego najemcy?

Odpowiedź:

Zgodnie z § 5 ust. 1 SWKO

Pyt 9.Proszę o przedstawienie stanowiska Wynajmującego dotyczącego przypadku, gdy w krótkim czasie po rozpoczęciu przez Najemcę działalności pandemii wirusa COVID spowoduje ponowne zamknięcie albo ograniczenie dostępu chorych do przychodni, ewentualnie zakaz odwiedzin osobom z zewnątrz chorych w szpitalu. Czy w takim przypadku Najemca zostanie zwolniony z opłat czynszu w całości, czy w części czy w ogóle umowa przestanie obowiązywać, a Najemca np. poniesie koszty wyposażenia szatni w wieszaki, numerki itp...Czy zostanie Najemcy zwrócona kwota kaucji w przypadku wyżej określonych sytuacjach?

Odpowiedź:

Wydierżawiający przewiduje możliwość zawieszenia umowy na czas wystąpienia opisanej sytuacji na warunkach zatwierdzonych przez organ nadzorujący Szpital tj. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji.

pyt.10. Czy w sytuacji kiedy pandemia osiągnie jeszcze większy rozmiar niż teraz i po paru miesiącach prowadzenia szatni okaże się , że ilość pacjentów odwiedzających szpital i korzystających z szatni jest tak mała, że działalność przestaje być opłacalna dla przedsiębiorcy , bo koszty przekroczą obroty, jaki jest okres wypowiedzenia umowy przez Dzierżawcę, bo w ani w umowie ani w specyfikacji nie ma o tym żadnej wzmianki a jednak taka sytuacja może zaistnieć?

Odpowiedź:

Istnienie możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron.

II ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
KIEROWNIK BIŻUTERII  
  
Edyta Bakiensztos-Gruda  
tel. (22) 508-11-46