

W odpowiedzi na pytania II z dnia 28.04.2026 r.

PYTANIE:

Ad. § 6 pkt 6d projektu umowy najmu

Prosimy o odstąpienie z wymogu partycypowania w kosztach utrzymania czystości części wspólnych zewnętrznych z uwagi na fakt, iż przedmiotem postępowania jest najem pomieszczeń/zespołu pomieszczeń archiwizacyjnych.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie wyraża zgody na odstąpienie od obowiązku partycypowania w kosztach utrzymania czystości części wspólnych zewnętrznych. Wynika to z faktu, iż teren zewnętrzny obejmujący rampę dostawczą, ciągi komunikacyjne oraz wejście służy bezpośredniej obsłudze budynku i pozostaje z nim trwale związany. Obszary te wymagają całorocznego utrzymania czystości, a w okresie zimowym również odśnieżania oraz zabezpieczenia przed oblodzeniem. Dodatkowo wynajmowane pomieszczenia posiadają odrębną, drugą rampę wraz z terenem przyległym, które będą wykorzystywane przez głównie przez Najemców.

PYTANIE:

Ad. § 8 pkt 3 i 4 projektu umowy najmu – zapisy wymagają dostępu personelu Wynajmującego do wynajmowanych pomieszczeń.

Czy Wynajmujący dopuszcza dostarczenie Najemcy (i aktualizowanie) imiennego wykazu osób upoważnionych do wejścia do pomieszczeń oraz ewidencji wejść i wyjść?

ODPOWIEDŹ:

Do wynajmowanych pomieszczeń dostęp będą mieli właściwie wyłącznie pracownicy Najemcy. W przypadku zlecenia przez Najemcę usługi sprzątnięcia Wynajmującemu, zaleca się, aby czynności te były wykonywane w godzinach pracy Najemcy i w jego obecności lub pod nadzorem upoważnionego pracownika Najemcy. Wynajmujący przekaże Najemcy wykaz osób upoważnionych do realizacji tych czynności.

W sytuacjach awaryjnych dostęp do pomieszczeń mogą uzyskać odpowiednie służby, o czym Najemca zostanie niezwłocznie poinformowany.

Przy takiej organizacji świadczenia usług nie przewiduje się obowiązku prowadzenia ewidencji wejść i wyjść do wynajmowanych pomieszczeń.

PYTANIE:

Ad. § 8 pkt 3 i 4 projektu umowy najmu – zapisy wymagają dostępu personelu Wynajmującego do wynajmowanych pomieszczeń.

Czy osoby upoważnione przez Wynajmującego do dostępu do pomieszczeń zostaną zobowiązane przez Wynajmującego do zachowania w poufności informacji i danych Najemcy do jakich uzyskają dostęp w związku ze świadczeniem usługi sprzątnięcia oraz reagowania na awarie i zagrożenia?

ODPOWIEDŹ:

Wszystkie osoby upoważnione (jeżeli zaistnieje taka potrzeba) przez Wynajmującego do dostępu do pomieszczeń Najemcy zostaną przez Wynajmującego zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji jakie mogłyby powziąć w związku z obecnością w tych pomieszczeniach.

PYTANIE:

Ad. § 8 pkt 3 i 4 projektu umowy najmu – zapisy wymagają dostępu personelu Wynajmującego do wynajmowanych pomieszczeń.

W jaki sposób Wynajmujący będzie realizował prawo wejścia do pomieszczenia bez uprzedniego zawiadomienia Najemcy, jeżeli Najemca wymieni zamki i Wynajmujący nie będzie w posiadaniu kluczy?

ODPOWIEDŹ:

Z uwagi na konieczność umożliwienia Wynajmującemu szybkiej reakcji na potencjalne zagrożenia Wynajmujący musi mieć możliwość szybkiego wejścia do wynajmowanych pomieszczeń. Tym samym Wynajmujący nie dopuszcza możliwości wymiany zamków.

Każde takie potencjalne wejście będzie odnotowywane w ewidencji Wynajmującego, w tym w ewidencji kontroli dostępu. Najemca będzie każdorazowo niezwłocznie informowany o wejściu, które miało miejsce.

PYTANIE:

Ad. § 7 ust. 15 i 16c projektu umowy najmu – zapisy wymagają stosowania zasad i wytycznych Wynajmującego.

Czy Wynajmujący umożliwi zapoznanie się z tymi zasadami i wytycznymi przed zawarciem umowy najmu?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący udostępni instrukcję przeciwpożarową oraz dokumentację Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Informacji.

PYTANIE:

Ad. § 2 ust. 5 - projektu umowy najmu

Czy monitoring wizyjny obejmuje wynajmowane pomieszczenia, kto będzie miał dostęp do podglądu na żywo oraz nagrań (Wynajmujący czy Najemca), kto będzie zarządzał tym systemem?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż monitoring wizyjny obejmuje wynajmowane pomieszczenia oraz komunikację w ramach części wspólnych, dostęp do podglądu na żywo oraz nagrań będzie miał Wynajmujący, a zarządzać systemem monitoringu wizyjnego będzie Wynajmujący. Nagrania mogą być udostępnione Najemcy na jego prośbę.

PYTANIE:

Ad. § 2 ust. 5 - projektu umowy najmu

Czy instalacja videodomofonowa, alarmowa, kontroli dostępu, obejmuje wynajmowane pomieszczenia? Kto będzie zarządzał tymi systemami?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż instalacja videodomofonowa, alarmowa i kontroli dostępu, obejmuje wynajmowane pomieszczenia i że tymi systemami będzie zarządzał Wynajmujący.

DYREKTOR
Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego
Im. B. W. Kobzińskiego
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach
Renata Wachowicz

Z-CIA DYREKTORA
DS. ADMINISTRACYJNYCH I INWESTYCJI
mgr Krzysztof Morkis