

W odpowiedzi na pytania z dnia 05.05.2026 r.

PYTANIE:

1. pkt IX ppkt 6 lit. a Regulaminu ww. postępowania przetargowego: jako jeden z wymaganych dokumentów do formularza należy dołączyć „aktualny (tj. wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji potwierdzający, że Oferent występuje w obrocie prawnym oraz że oferta została złożona przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta; UCK dopuszcza złożenie wydruku komputerowego informacji odpowiadającej aktualnemu odpisowi z KRS lub aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej”.

Pytanie: Czy Organizator przetargu/Wynajmujący dopuszcza możliwość przedstawienia innych niż ww. dokumenty rejestrowe? Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach (ŚUM) działa na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów o założeniu Uczelni, statutu oraz posiada dokumenty nadające nr NIP i Regon. Czy dla poprawności złożenia oferty wskazane dokumenty są zgodne i oferta Uczelni będzie spełniała w tym zakresie wymagania ogłoszonego postępowania.

ODPOWIEDŹ:

Wymóg załączenia odpisu z właściwego rejestru lub ewidencji w przypadku Uczelni zostanie spełniony poprzez przedstawienie aktualnego wydruku z wykazu instytucji systemu szkolnictwa wyższego i nauki stanowiącego jedną z baz danych Zintegrowanego Systemu Informacji o Szkolnictwie Wyższym i Nauce POL-on, o którym mowa w art. 342 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce.

PYTANIE:

2. Pkt IX ppkt 7 Regulaminu ww. postępowania przetargowego – „Umocowanie do działania w imieniu Oferenta winno wynikać z Krajowego Rejestru Sądowego lub CEIDG albo też udzielonego przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta pełnomocnictwa. W przypadku składania oferty przez osobę posiadającą pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta, wymagane jest dołączenie do oferty oryginału pełnomocnictwa lub jego notarialnie poświadczonej kopii”

Pytanie: Czy Organizator przetargu/Wynajmujący dopuszcza możliwość przedstawienia innych niż ww. dokumenty? Uczelnia posiada statut, z którego wynika reprezentacja Uczelni. Czy dla poprawności złożenia oferty wskazany dokument jest zgodny i oferta Uczelni będzie spełniała w tym zakresie wymagania ogłoszonego postępowania? Czy Wynajmujący będzie wymagał przedstawienia w wersji papierowej pełnego dokumentu – Statutu Uczelni, czy możliwe jest wskazanie wyłącznie linka odnoszącego do tego dokumentu zamieszczonego na stronie BIP Uczelni?

ODPOWIEDŹ:

Umocowanie do działania w imieniu Oferenta w przypadku Uczelni będzie wynikało z aktualnego wydruku z wykazu instytucji systemu szkolnictwa wyższego i nauki stanowiącego jedną z baz danych *Zintegrowanego Systemu Informacji o Szkolnictwie Wyższym i Nauce POL-on*, o którym mowa w art. 342 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce albo też udzielonego przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta pełnomocnictwa.

PYTANIE:

3. § 2 ust. 5 Projektu umowy najmu: budynek jest wyposażony m.in. w instalacje: „...monitoringu (telewizji przemysłowej), videodomofonową, alarmową, kontroli dostępu”.

Pytanie: Czy Organizator przetargu/Wynajmujący zapewnia obsługę wskazanych instalacji, w tym również ochronę i zabezpieczenie obiektu przed dostępem osób trzecich (nieuprawnionych)?

Proszę o wskazanie wysokości ponoszonych opłat – brak zapisu w tym zakresie w treści umowy.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, że zapewnia obsługę instalacji monitoringu (telewizji przemysłowej), videodomofonowej, alarmowej, kontroli dostępu oraz ochronę obiektu. Koszty są wliczone w miesięczną stawkę czynszu.

PYTANIE:

4. § 6 ust. 3 Projektu umowy najmu wskazuje wyłącznie termin płatności, bez określenia w jakim najpóźniej terminie faktura zostanie wystawiona przez Wynajmującego.

Proszę o doprecyzowanie maksymalnego terminu wystawienia faktury przez Wynajmującego.

Proponuję zapis § 6 ust. 3 uzupełnić o: „Faktura zostanie wystawiona w terminie najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca.”

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący zgadza się na proponowany zapis.

§ 6 ust. 3 Projektu umowy otrzymuje brzmienie:

„Czynsz najmu oraz opłata, o której mowa w § 6 ust. 2 płatne będą z góry w terminie do 21 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: BGK Bank Gospodarstwa Krajowego 88 1130 1091 0003 9068 9720 0001. Faktura zostanie wystawiona w terminie najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca.”

PYTANIE:

5. § 6 ust. 6 Projektu umowy najmu: w wykazanych pozycjach kosztów za media, w treści stosowane są m.in. określenia: „wynajmowana powierzchnia”, „zajmowana powierzchnia”.

Pytanie: Proszę o dookreślenie: „powierzchnia wynajmowana” oraz „powierzchnia zajmowana”. Czy te sformułowania oznaczają wyłącznie wynajmowaną powierzchnię pomieszczeń archiwalnych? Proszę o wprowadzenie stosownych zmian w zapisach Projektu umowy w tym zakresie.

ODPOWIEDŹ:

Określenie *powierzchnia wynajmowana* odnosi się do powierzchni archiwizacyjnej - wynajmowanych pomieszczeń.

Określenie *powierzchnia zajmowana* – powierzchnia archiwizacyjna z uwzględnieniem udziału w częściach wspólnych (udział w częściach wspólnych proporcjonalny do wynajmowanej powierzchni archiwizacyjnej).

PYTANIE:

6. § 6 ust. 6 Projektu umowy najmu: w wykazanych pozycjach kosztów za media, w treści stosowane jest określenie „części wspólne”.

Pytanie: Proszę o dookreślenie „części wspólnych”. Czy obejmują one wszystkie korytarze, toalety, pomieszczenia socjalne i gospodarcze, czy raczej obejmują wyłącznie pomieszczenia zaznaczone w kolorze zielonym na załączonym do niniejszych pytań rzucie? Proszę o wprowadzenie stosownych zmian w zapisach Projektu umowy w tym zakresie.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż określenie *części wspólne* odnosi się wyłącznie do wiatrołapu, korytarza, pomieszczenia gospodarczego, toalety (przedsionek i ustęp) i pomieszczenia socjalnego (aneks kuchenny) zlokalizowanych w części budynku, w której znajdują się pomieszczenia przechowywania dokumentacji archiwalnej przeznaczone pod najem (pomieszczenia zaznaczone w kolorze zielonym na załączonym do pytań rzucie).

Załącznik do projektu Umowy uwzględniający zaznaczenie kolorem zielonym części wspólnych w załączeniu do odpowiedzi.

PYTANIE:

7. § 6 ust. 6 lit. c Projektu umowy najmu: „koszty związane ze zużyciem wody ciepłej i zimnej oraz odprowadzania ścieków wg cen dostawców - na podstawie odczytu liczników – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni”.

Pytanie: Koszty związane ze zużyciem wody i odprowadzaniem ścieków są przede wszystkim uzależnione od liczby osób przebywających w obiekcie, korzystających z pomieszczeń sanitarnych i socjalnych.

Najemca będzie z założenia korzystał z pomieszczeń archiwalnych, niedostosowanych do pełnowymiarowej pracy biurowej (tzn. codziennie w dni robocze powyżej 4 h), wobec czego nie przewiduje stałej pracy swoich pracowników w tym obiekcie.

W związku z tym proponuję wprowadzenie zmian w zapisach Projektu umowy o rozliczeniu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na podstawie podliczników obejmujących pomieszczenie sanitarne i pomieszczenie socjalne w części obiektu przeznaczonej pod wynajem, z której wyłącznie

korzystaliby pracownicy najemców – z uwzględnieniem proporcji zajmowanej powierzchni archiwalnej.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący podejmie działania mające na celu rozszerzenie infrastruktury o urządzenie pomiarowe (podlicznik) zużycia wody i odprowadzania ścieków dla części obiektu przeznaczonej pod wynajem.

PYTANIE:

8. § 6 ust. 6 lit. g Projektu umowy najmu: w zakresie kosztów po okresie gwarancyjnym

Pytanie: Proszę o wskazanie okresów gwarancyjnych dla poszczególnych instalacji, tj. terminu od jakiego mogą zaistnieć koszty dla Najemcy.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż zrealizowane roboty budowlane i instalacyjne w zakresie budynku Archiwum są objęte gwarancją do dnia 19.12.2030 r., z kolei regały przesuwne z napędem elektrycznym wraz z zakańczającymi regałami stałymi, pompy ciepła, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, zasilacz awaryjny UPS oraz centralna bateria są objęte gwarancją do dnia 19.12.2030 r., a pozostałe wyposażenie inne niż wymienione powyżej jest objęte gwarancją producenta liczoną od daty podpisania protokołu, tj. od dnia 19.12.2025 r.

PYTANIE:

9. § 6 ust. 6 lit. d, lit. e, lit. g Projektu umowy najmu: w pozycjach tych kosztów wskazano, że będą rozliczane w oparciu o kalkulację Wynajmującego.

Pytanie: Proszę o udostępnienie kalkulacji Organizatora przetargu/Wynajmującego w zakresie czynności wskazanych w § 6 ust. 6 lit. d, lit. e, lit. g Projektu umowy najmu.

ODPOWIEDŹ:

Ad § 6 ust. 6 lit. d)

Orientacyjna miesięczna kwota utrzymania czystości części wspólnych w 2026 roku, skalkulowana proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni, wynosi około 2,20 zł/m².

Ad § 6 ust. 6 lit. e)

Szacunkowa stawka za sprzątnięcie powierzchni archiwalnej (jeżeli dotyczy) wynosi obecnie 14,60 zł za 1 m². Metodyka wyliczenia polega na przemnożeniu obowiązującej w danym okresie stawki za sprzątnięcie przez metraż wynajmowanej powierzchni.

Ad § 6 ust. 6 lit. g)

Koszty konserwacji i monitoringu pożarowego, serwisów i remontów urządzeń znajdujących się w budynku będą rozliczane na podstawie rzeczywistych kosztów (otrzymanych faktur) w oparciu o kalkulację Wynajmującego proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

PYTANIE:

10. § 7 ust. 1 Projekt umowy najmu: „... Najemca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz posiadanego mienia z rozszerzeniem o szkody powstałe w nieruchomościach, z których ubezpieczony korzysta na podstawie umowy najmu na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500 000,00 zł.”

Pytanie: Proszę o potwierdzenie czy Organizator przetargu/Wynajmujący oczekuje posiadania przez Najemcę i przedstawienia Wynajmującemu wyłącznie polisy OC rozszerzonej o szkody powstałe w nieruchomościach obcych, w tym wynajmowanych?

Biorąc pod uwagę, że zgodnie z § 6 ust. 6 lit. f Projekt umowy najmu, kosztem ubezpieczenia budynku Wynajmujący obciążą, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, Najemcę, to Najemca nie może zawrzeć kolejnej polisy w zakresie ubezpieczenia mienia (budynku).

Proszę o wprowadzenie w tym zakresie zmiany w Projekcie umowy najmu.

Dodatkowo mając na uwadze, że Uczelnia nie prowadzi działalności gospodarczej, proszę o zmianę w Projekcie umowy tego zapisu poprzez wykreślenie słowa „gospodarczej”.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący oczekuje posiadania przez Najemcę i przedstawienia Wynajmującemu wyłącznie polisy OC z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia obejmującej szkody powstałe w nieruchomościach obcych, w tym wynajmowanych.

Ubezpieczenie budynku będzie opłacane przez Wynajmującego, a Najemca zostanie nim obciążony proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni (§ 6 ust. 6 lit. f).

§ 7 ust. 1 projektu Umowy otrzymuje następujące brzmienie:

„Przez cały okres obowiązywania Umowy Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującego szkody wyrządzone osobom trzecim oraz szkody powstałe w nieruchomościach, z których ubezpieczony korzysta na podstawie umowy najmu, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500 000,00 zł.”

PYTANIE:

11. § 7 ust. 4 Projekt umowy najmu: bieżące naprawy Przedmiotu najmu

Pytanie: Czy w okresie trwania gwarancji (o ile dotyczy), Najemca może skorzystać, za zgodą Wynajmującego, z naprawy gwarancyjnej?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż w okresie trwania gwarancji Najemca będzie mógł skorzystać za zgodą i za pośrednictwem Wynajmującego z napraw gwarancyjnych.

PYTANIE:

12. § 7 ust. 8 oraz § 8 ust. 8 Projektu umowy najmu: prawidłowe utrzymanie czystości i właściwe użytkowanie, w tym m.in. „w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie regałów archiwalnych, zgodnie z zaleceniami producenta. W szczególności powierzchnie szyn powinny być utrzymywane w czystości oraz regularnie odkurzone, co warunkuje prawidłowe działanie regałów jezdnych szyn”.

Pytanie: Proszę o udostępnienie zaleceń producenta, dotyczących sposobu prawidłowego utrzymania czystości oraz instrukcji prawidłowego użytkowania.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący udostępnia instrukcję użytkowania oraz specyfikację techniczną regałów z napędem elektrycznym znajdujących się w pomieszczeniach archiwizacyjnych.

PYTANIE:

13. § 7 ust. 9 Projektu umowy najmu: Najemca ma możliwość założenia na własny koszt w Przedmiocie Najmu m.in. urządzeń alarmowych, wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

Pytanie: Proszę o wskazanie, czy Najemca zobowiązany jest do dodatkowego zabezpieczenia Przedmiotu najmu przed dostępem osób nieuprawnionych? Zgodnie z § 2 ust. 6 Projektu umowy najmu budynek wyposażony jest m.in. w instalacje: „...monitoringu (telewizji przemysłowej), videodomofonową, alarmową, kontroli dostępu”.

Czy Wynajmujący zapewnia ochronę obiektu – jeżeli tak to w jakiej formie?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż Najemca nie będzie zobowiązany do dodatkowego zabezpieczenia Przedmiotu najmu przed dostępem osób nieuprawnionych – budynek i pomieszczenia są wyposażone w instalację monitoringu (telewizji przemysłowej), videodomofonową, alarmową i kontroli dostępu.

PYTANIE:

14. § 9 ust. 5 Projektu umowy najmu: sposób doręczenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy.

Pytanie: Proszę o zmianę zapisów Projektu umowy najmu poprzez dopuszczenie doręczenia oświadczenia za pośrednictwem e-Doręczenia.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący wyraża zgodę na zmianę zapisu.

W związku z tym § 9 ust. 5 projektu Umowy otrzymuje brzmienie:

„Dla skuteczności oświadczenia o rozwiązaniu Umowy lub jej wypowiedzeniu wystarczające jest jego wysłanie listem poleconym na adres Strony wskazany w Umowie lub na adres Strony do e-Doręczeń.”

PYTANIE:

15. **Pytanie:** Czy do korytarza (obszar zaznaczony na zielono na załączonym rzucie), w części gdzie znajdują się pomieszczenia przeznaczone pod wynajem jest bezpośrednie wejście z zewnątrz? Które z wejść do budynku będzie udostępnione dla Najemców?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż bezpośrednie wejście z zewnątrz prowadzące do korytarza (obszar zaznaczony na zielono na załączonym do pytań rzucie) znajdującego się w części budynku, w której znajdują się pomieszczenia przechowywania dokumentacji przeznaczone pod najem, znajduje się w ścianie szczytowej budynku od strony północnej.

Wynajmujący informuje, iż dla Najemców będzie udostępnione wejście do budynku zlokalizowane w ścianie szczytowej budynku od strony północnej.

DYREKTOR
Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego
im. prof. K. Pińskiego
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach
Konrada Wachowicz

46111

Wachowicz

K. Wachowicz

Pomieszczenie przechowywania dokumentacji A
(powierzchnia: 105,93 m²)



Pomieszczenie przechowywania dokumentacji C
(powierzchnia: 127,70 m²)

Pomieszczenie przechowywania dokumentacji B
(powierzchnia: 105,92 m²)