

Katowice, 29.04.2026 r.

W odpowiedzi na pytania z dnia 22.04.2026 r.

PYTANIE:

Czy w ramach przedmiotu najmu pomieszczenie archiwizacyjne wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym zawiera również elementy wyposażenia biurowego, tj. biurko, dwa krzesła oraz zestaw komputerowy?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż w ramach przedmiotu najmu pomieszczenie archiwizacyjne wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym zawiera również wybrane elementy wyposażenia biurowego, tj. biurko, kontener szufladowy jezdny, fotel biurowy obrotowy, szafę ubraniową, szafę aktową, kosz na odpady 20 l.

PYTANIE:

Czy pomieszczenie archiwizacyjne wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym posiada na wyposażeniu atestowane urządzenia techniczne typu drabiny podestowe lub schodki platformowe lub inne, umożliwiające bezpieczny dostęp do wyższych poziomów składowania dokumentacji?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż pomieszczenie archiwizacyjne wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym nie posiada na wyposażeniu atestowanych urządzeń technicznych typu drabiny podestowe lub schodki platformowe lub inne, umożliwiające bezpieczny dostęp do wyższych poziomów składowania dokumentacji.

PYTANIE:

Prosimy o udostępnienie instrukcji użytkowania oraz specyfikacji technicznej regałów z napędem elektrycznym znajdujących się w oferowanym pomieszczeniu archiwizacyjnym, w celu zapoznania się z wymaganiami eksploatacyjnymi i zasadami BHP.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący udostępnia instrukcję użytkowania oraz specyfikację techniczną regałów z napędem elektrycznym znajdujących się w oferowanym pomieszczeniu archiwizacyjnym – załącznik nr 1.

PYTANIE:

Prosimy o udostępnienie aktualnego protokołu z pomiarów natężenia i równomierności oświetlenia w oferowanych pomieszczeniach archiwizacyjnych.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący udostępnia protokół z pomiarów natężenia i równomierności oświetlenia w oferowanych pomieszczeniach archiwizacyjnych – załącznik nr 2.

PYTANIE:

Kto jest odpowiedzialny za dokonywanie okresowych przeglądów oraz konserwację urządzeń i systemów ochrony przeciwpożarowej (PPOŻ) znajdujących się w przedmiocie najmu?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż odpowiedzialnym za dokonywanie okresowych przeglądów oraz konserwację urządzeń i systemów ochrony przeciwpożarowej (PPOŻ) znajdujących się w przedmiocie najmu jest Wynajmujący.

PYTANIE:

Czy budynek oraz oferowane pomieszczenia są oznakowane zgodnie z aktualnymi normami bezpieczeństwa (znaki ewakuacyjne, miejsca składowania sprzętu gaśniczego)?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, iż budynek oraz oferowane pomieszczenia są oznakowane zgodnie z aktualnymi normami bezpieczeństwa (znaki ewakuacyjne, miejsca składowania sprzętu gaśniczego).

Całość obiektu wykonano zgodnie z dokumentacją projektową uzgodnioną z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych co zostało potwierdzone pozytywnie zakończonym odbiorem budynku przez straż pożarną i tym samym uzyskaniem pozwolenia na eksploatację obiektu. Budynek archiwum wyposażono w uzupełniające oznakowanie ewakuacyjne oraz oznakowanie wskazujące rozmieszczenie podręcznego sprzętu gaśniczego.

PYTANIE:

Prosimy o informację, w jaki rodzaj sprzętu przeciwpożarowego wyposażone są pomieszczenia (np. gaśnice proszkowe, gazowe, systemy sygnalizacji pożaru, tryskacze/systemy gaszenia gazem).

ODPOWIEDŹ:

Budynek archiwum w zakresie zabezpieczenia w urządzenia, instalacje przeciwpożarowe oraz podręczny sprzęt gaśniczy wyposażono:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- system sygnalizacji pożaru z transmisją alarmu pożarowego do jednostki straży pożarnej,
- instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- instalację wodociągową przeciwpożarową (hydranty),
- gaśnice proszkowe,

- uzupełniające oznakowanie ewakuacyjne oraz oznakowanie wskazujące rozmieszczenie podręcznego sprzętu gaśniczego.

Wynajmujący informuje, iż budynek i pomieszczenia są wyposażone w wymagany sprzęt przeciwpożarowy, tj. gaśnice proszkowe, system sygnalizacji pożaru (w tym monitoring pożarowy), instalacje oświetlenia ewakuacyjnego, hydranty wewnętrzne i zewnętrzne, przeciwpożarowe klapy odcinające, drzwi przeciwpożarowe i przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

PYTANIE:

Czy budynek oraz oferowane pomieszczenia archiwizacyjne posiadają, w ramach czynszu najmu, zapewniony dostęp do stałego łącza Internetowego lub sieci Wi-Fi?

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący informuje, że w ramach czynszu najmu zapewnia dostęp do łącza internetowego, przy czym Najemca jest uprawniony do korzystania z niego wyłącznie w zakresie i w celu prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem przedmiotu najmu.

PYTANIE:

Prosimy o przedstawienie metodyki kalkulacji kosztów wymienionych w § 6 pkt 6 b-g z podaniem minimalnego kosztu bazowego (najniższy koszt historyczny).

ODPOWIEDŹ:

Miesięczne zużycie energii elektrycznej, wody, ścieków przez wszystkich najemców - wg. wskazań odczytu liczników, uwzględniając wynajmowane powierzchnie oraz części wspólne. Wyliczona kwota (stawka x zużycie odczytane z liczników w częściach wspólnych) zostanie przedzielona przez powierzchnię wszystkich wynajmowanych pomieszczeń archiwizacyjnych. Brak danych historycznych o wysokości kosztów.

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

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

Szacunkowy miesięczny koszt ubezpieczenia budynku to 1,54 zł/m².

Brak danych historycznych o kosztach serwisów budynku i urządzeń.

PYTANIE:

Ad. § 9 pkt 6 - projektu umowy najmu

Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu §9 pkt 6 projektu umowy:

„Po zakończeniu okresu trwania umowy lub w razie jej wcześniejszego rozwiązania przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub za porozumieniem stron, Najemca jest zobowiązany do opróżnienia, opuszczenia i wydania w terminie 7 dni Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie. Wynajmujący może zatrzymać wszelkie poniesione przez Najemcę nakłady i ulepszenia, o których mowa w § 5 ust. 2 bez żadnych roszczeń ze strony Najemcy lub zażądać przywrócenia stanu początkowego w terminie 7 dni. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie Przedmiotu Najmu będące wynikiem prawidłowego używania. ”

Proponujemy nadanie mu następującego brzmienia:

„Po zakończeniu okresu trwania umowy lub w razie jej wcześniejszego rozwiązania przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub za porozumieniem stron, Najemca jest zobowiązany do opróżnienia, opuszczenia i wydania w terminie do 21 dni Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie. Wynajmujący może zatrzymać wszelkie poniesione przez Najemcę nakłady i ulepszenia, o których mowa w § 5 ust. 2 bez żadnych roszczeń ze strony Najemcy lub zażądać przywrócenia stanu początkowego w terminie do 21 dni. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie Przedmiotu Najmu będące wynikiem prawidłowego używania.”

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący wyraża zgodę. W związku z tym § 9 pkt 6 projektu umowy otrzymuje brzmienie:

„Po zakończeniu okresu trwania umowy lub w razie jej wcześniejszego rozwiązania przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub za porozumieniem stron, Najemca jest zobowiązany do opróżnienia, opuszczenia i wydania w terminie do 21 dni Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie. Wynajmujący może zatrzymać wszelkie poniesione przez Najemcę nakłady i ulepszenia, o których mowa w § 5 ust. 2 bez żadnych roszczeń ze strony Najemcy lub zażądać przywrócenia stanu początkowego w terminie do 21 dni. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie Przedmiotu Najmu będące wynikiem prawidłowego używania.”

Z upoważnienia Dyrektora
Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego
Im. prof. K. Gibińskiego
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach
mgr Krzysztof Morkis
Z-ca Dyrektora ds. Administracyjnych i Inwestycji

Apriale Hienbide Akmemod - Z...