



PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o.

ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno

kontakt: 668 119 787, e-mail: biuro@pk.kepno.pl

619-19-20-601, REGON 251591021, KRS 000167008

Kępno, 13/06/2018

PK 48/2018

Dotyczy: przetargu nr KP 3/05/2018 na wynajem powierzchni komercyjnej przeznaczonej pod działalność usługową (np. fitness, siłownia, gabinet masażu, SPA) w budynku krytej pływalni w Kępnie przy ul. Sportowej 9

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający – Spółka PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o., udziela odpowiedzi na zadane w trakcie trwania procedury pytanie:

Pytanie z dnia 12.06.2018 r.

Po wizji lokalnej na obiekcie krytej pływalni i wstępnej analizie kosztów wykończenia lokalu o powierzchni 158m² szacujemy, że wartość wkładu jaki musimy ponieść jest dużo wyższa niż zaproponowana obniżka w kwocie czynszu na okres jednego roku.

Lokal planujemy wykończyć w wysokim standardzie, co wiąże się dużymi kosztami finansowymi. Większość prac i materiałów zostanie na stałe wbudowane w lokal.

Pojawia się pytanie, czy spółka Projekt Kępno zakłada przedłużenie okresu promocyjnego (obniżki) opłaty czynszowej za najem lokalu 0,03 w związku z wykończeniem powierzchni w wyższym standardzie?

W jakim standardzie przekazany zostanie najemcy w/w lokal? tzn. czy ściany nośne będą wytylkowane, czy wykonana zostanie warstwa posadzki, na którą można położyć okładzinę (płytki, panele).

Prosimy również o informację jakie przewidziane są parametry wentylacji pomieszczenia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z wzorem umowy i zapisami §3 ust. 5.

„Najemca zobowiązuje się do wykonania prac wykończeniowych i adaptacyjnych w lokalu wg uzgodnionej koncepcji z Wynajmującym, przy czym Najemca zobowiązuje się do dostarczenia koncepcji do akceptacji przez Wynajmującego (...). W przypadku akceptacji aranżacji pod kątem wykonania prac wykończeniowych oraz adaptacyjnych przez Wynajmującego strony w terminie do ___ sporządzą protokół uzgodnień, który stanowić będzie załącznik nr 5 do umowy. Protokół ten będzie określał również koszty jakie poniesie Najemca, przy czym ostateczna ich wysokość ustalona zostanie w oparciu o rachunki przedstawione przez Najemcę.”

Tym samym w przypadku wykończenia lokalu w wysokim standardzie spółka zakłada przedłużenie okresu promocyjnego dotyczącego opłaty czynszowej na najem lokalu 0.03 o czym wyraźnie traktuje §3 ust. 6 udostępnionego wzoru umowy traktujący, że „Rozliczenie kosztów pomiędzy Najemcą a Wynajmującym wykonania prac wykończeniowych oraz adaptacyjnych nastąpi poprzez obniżenie czynszu najmu (...).”

Informujemy, że w lokalu nr 0,03 ściany są nieotynkowane, do wykonania jest warstwa wylewki górnej wraz z warstwą wykończeniową, w ramach potrzeb adaptacji pomieszczeń można przeprowadzić zmiany instalacji wod.-kan. i elektrycznej.

Wyciąg z dokumentacji wykonawczej w zakresie parametrów wentylacji poniżej:

Tabela 8 Zestawienie powietrza wentylacyjnego

Nr pom.	Nazwa pom.	Kubatura [m3]	Nawiew [m3/h]	Wywiew [m3/h]	Wywiew obcy [m3/h]	Ilość wymian [1/h]
01.01	klatka schodowa	130,7	100	0	0	
01.02	przedsionek					0,8
01.03	podziemny łącznik	298	350	0	350	1,2/1,2
0.01	hall główny	269,3	540	0	0	2,0/2,0
0.02	przestrzeń komercyjna	135,6	300	240	0	2,2/1,8
0.02a	zaplecze przestrz. komer.	27,1	0	60	50	0,0/4,1
0.24	WC damskie	46,5	0	0	100	0,0/2,2
0.25	WC ON	15,5	0	0	50	0,0/3,2
0.26	WC męskie	46,6	0	0	80	0,0/1,7
0.27	komunikacja	59,9	60	600	0	1,0/1,0
1.01	holl kasowy	386,7	710	810	0	2,1/2,1
1.02	bar część sucha	298,4	900	900	0	3,0/3,0
1.17	sklep	30,5	60	60	0	2,0/2,0
1.18	komunikacja zakasowa	253,7	500	500	0	2,0/2,0
2.01	komunikacja	222,1	230	230	0	1,0/1,0
2.03	komunikacja	59,8	0	200	0	0,0/3,3
	SUMA		3750	3600	630	

• **Instalacja wentylacji mechanicznej strefy aienta/rehabilitacji (centrala C11)**

Tabela15 Zestawienie powietrza wentylacyjnego

Nr pom.	Nazwa pom.	Kubatura [m3]	Nawiew [m3/h]	Wywiew [m3/h]	Wywiew obcy [m3/h]	Ilość wymian [1/h]
0.03	strefa rehabilitacji	557,5	1250	1250	100	2,2/2,2

PREZES ZARZADU

 Karolina Pilarczyk-Dworaczynska