



**SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE**

Kraków, dnia 26.10.2023 r.

Odpowiedzi II

Dotyczy: przetargu na udzielenie i obsługę kredytu o wartości 75,0 MPLN przeznaczonego na spłatę wraz z refinansowaniem zobowiązań inwestycyjnych Szpitala, głównie związanych z budową i wyposażaniem nowego budynku administracyjnego (zwaną dalej Inwestycją)

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do ogłoszonego przez Państwa przetargu na zaciągnięcie długoterminowego kredytu bankowego, prosimy o udzielenie informacji w zakresie:

- 1) opisu realizowanej Inwestycji, jak wpłynie na efektywność działania Szpitala,

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przedmiotem inwestycji jest budowa budynku administracyjnego uzupełniającego Nową Siedzibę Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie - Prokocimiu wraz z zagospodarowaniem terenu, elementami małej architektury, drogami wewnętrznymi, parkingami i chodnikami oraz infrastrukturą techniczną tj. instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, wentylacji, grzewczej, chłodzącej, elektrycznej i słaboprądowej oraz instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, elektroenergetyczną i oświetlenia zewnętrznego, stacji ładowania samochodów osobowych, teletechniczną oraz przyłączem kanalizacji opadowej.

Inwestycja przewiduje realizację budynku biurowego klasy B+ wraz z parkingiem naziemnym i jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Podstawowym sposobem użytkowania budynku będzie funkcja biurowa. Na każdej kondygnacji zaprojektowano wydzielone pokoje biurowe oraz inne pomieszczenia, takie jak sale spotkań, pomieszczenia socjalne, magazynowe, sanitariaty, archiwa itp.

Budynek stanowić będzie prostopadłościenną bryłę i będzie posiadał 5 kondygnacji nadziemnych użytkowych oraz kondygnację techniczną z jednopoziomowym garażem podziemnym. Wysokość attyki wynosi 20,00 m i jest to budynek średniowysoki (SN). Dach zaprojektowany został częściowo jako stropodach zielony, ekstensywny, a nad kondygnacją techniczną zaprojektowano panele fotowoltaiczne. Wymiary budynku wynoszą 59,85m x 26,30m. Budynek realizowany będzie jako przedsięwzięcie jednoetapowe, w standardzie inwestorskim (pod klucz).

Dla budynku przyjęto wysokości kondygnacji brutto dla parteru 3,93 m, a dla pięter 3,63 m. Zaprojektowano 5 kondygnacji. Pomieszczenia techniczne zlokalizowane zostały

w garażu podziemnym. Ponadto nad najwyższą kondygnacją nadziemną przewidziano przestrzeń na urządzenia techniczne oraz pomieszczenie maszynowni wentylacyjnej i chłodniczej. Wysokość pomieszczeń na kondygnacjach powtarzalnych w świetle wynosić będzie 2,70 m, a na parterze 3,00 m. Budynek obsługiwany jest komunikacyjnie przez jedną klatkę schodową oraz 3 dźwigi osobowe.

Parter budynku zajmuje hol wejściowy z recepcją oraz dziennikiem podawczym, lokal handlowy, zespół sal konferencyjnych oraz część biurową zespołem węzłów sanitarnych, pomieszczeń pomocniczych oraz technicznych. W centralnej części rzutu zlokalizowany jest hol windy z dostępem do klatki schodowej. Budynek obsługiwany jest przez jedną klatkę schodową oraz trzy dźwigi osobowe.

Budowa budynku administracyjnego wpłynie na scentralizowanie całej administracji w jednej lokalizacji, co pozwoli na optymalizację i normalizację pracy administracji Szpitala, poprawi wydajność, efektywność i szybkość wykonywanej pracy oraz znacząco obniży koszty działalności Szpitala. W starej lokalizacji pozostaną jedynie pojedyncze osoby reprezentujące działy niezbędne do funkcjonowania jednostek zlokalizowanych przy ul. Kopernika.

- 2) budżetu i źródła finansowania Inwestycji, w tym poniesione i planowane do poniesienia nakłady inwestycyjne,



SZPITAL UNIwersYTECKI
W KRAKOWIE

Odpowiedź:

Zamawiający poniżej przedstawia:

Budżet inwestycji

L.p.	Tabela elementów dla robót budowlanych:	Udział % w cenie	Wartość robót netto	Wartość robót brutto	Termin rozpoczęcia	Termin odbioru
1.	Prace projektowe					
1.1	Projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę	2,00%	1 913 272 zł	2 353 325 zł	30.11.2022r.	28.11.2023r.
1.2	Projekt wykonawczy	3,50%	3 348 226 zł	4 118 318 zł	30.10.2023r.	06.03.2024r.
2.	Konstrukcja obiektu - stan surowy	20,00%	19 132 720 zł	23 533 246 zł	18.12.2023r.	28.01.2025r.
3.	Roboty ogólnobudowlana i instalacyjne	32,00%	30 612 353 zł	37 653 194 zł	06.03.2024r.	29.04.2025r.
4.	Zagospodarowanie terenu	10,00%	9 566 360 zł	11 766 623 zł	28.11.2024r.	28.05.2025r.
5.	Wypożyczenie	8,00%	7 653 088 zł	9 413 298 zł	12.02.2025r.	29.04.2025r.
6.	Zakończenie całości zakresu prac / Protokół Odbioru Końcowego	24,50%	23 437 582 zł	28 828 226 zł	22.04.2025r.	28.05.2025r.
7.	Razem	100,00 %	95 663 602 zł	117 666 230 zł	28.11.2022r.	28.05.2025r.

Źródła finansowania

lp.	sumaryczna wartość środków	źródło finansowania
1	2 353 324,60 zł	budżet Szpitala
2	4 118 318,05 zł	budżet Szpitala
3	45 000 000,00 zł	ciągnięcie w ramach zawartego z PKO BP kredytu
4		
5		



SZPITAL UNIwersYTECKI
W KRAKOWIE

6		
7	66 194 587,35 zł	nowy kredyt 75 mln zł
8		
9	117 666 230,00 zł	Razem wartość umowy

10	8 805 412,65 zł	środki z nowego kredytu 75 mln zł. Inne zakupy inwestycyjne i ewentualne zwiększenie kosztów budowy NBA w związku z klauzulami waloryzacyjnymi w umowie z Wykonawcą NBA
----	-----------------	---

Nakłady poniesione dnia 29.09.2023 roku z budżetu Szpitala w wysokości 2 353 324,60 zł to zapłacona przez Szpital faktura za projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę, do poniesienia pozostało 115 312 905,40 zł

- 3) harmonogramu rzeczowo – finansowego Inwestycji,

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnił skan przedmiotowego dokumentu pod ogłoszeniem przetargu.

- 4) wykonawcy Inwestycji, jaki podmiot jest generalnym wykonawcą, prosimy o udostępnienie zawartej umowy wykonawczej lub opisanie podstawowych warunków tej umowy (data zawarcia, nr umowy, wynagrodzenie, terminy i warunki zapłaty, zabezpieczenie kontraktu, gwarancja/rękojnia),

Odpowiedź:

Skan Umowy z Generalnym Wykonawcą został udostępniony. Zamawiający informuje, że została wystawiona gwarancja należytego wykonania umowy i stanowi Załącznik nr 4 do umowy z Generalnym Wykonawcą.

- 5) przedłożenia prawomocnego pozwolenia na budowę Inwestycji,

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnił skan przedmiotowego dokumentu pod ogłoszeniem przetargu.

- 6) przedłożenie polisy dotyczącej ubezpieczenia budowy od ryzyk w trakcie budowy wraz z



**SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE**

potwierdzeniem opłacenia składek,

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnił skany przedmiotowych dokumentów pod ogłoszeniem przetargu.

- 7) przedstawienia pozwolenia/uzgodnień środowiskowych lub oceny oddziaływania inwestycji na środowisko - jeśli ich uzyskanie wynika z obowiązujących przepisów prawa,

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnił skan przedmiotowego dokumentu pod ogłoszeniem przetargu.

- 8) podanie ostatecznego terminu wykorzystania środków z kredytu,

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że ostateczne wykorzystanie środków z kredytu nastąpi nie później niż do 31 grudnia 2025 roku.

- 9) czy dopuszczają Państwo wprowadzenie zapisu w umowie kredytowej iż w przypadku gdy stawka bazowa jest ujemna to przyjmuje się stawkę bazową na poziomie 0,00%?

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę.

- 10) czy dopuszczają Państwo przyjęcie na zabezpieczenie przedmiotowego finansowania zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomości, stanowiącej przedmiot dofinansowania lub inne nieruchomości?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

- 11) Przedstawienie zaświadczeń: z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami i z ZUS/KRUS o nie zaleganiu ze składkami (nie starsze niż 30 dni od daty ich wystawienia),

Odpowiedź:

Skany zaświadczeń zostały zamieszczone na stronie pod ogłoszeniem przetargu.

- 12) prognozy rachunku wyników , bilansu i przepływów pieniężnych na okres kredytowania (w ujęciu rocznym, począwszy od prognozy roku 2023) z podaniem wysokości dotacji o charakterze inwestycyjnym (odpowiadającym rozliczeniom międzyokresowym przychodów, równym odpisom amortyzacyjnym, uwzględnianych w pozostałych przychodach operacyjnych) oraz opisem przyjętych założeń do prognoz, potwierdzających zdolność Szpitala do obsługi długu.

Odpowiedź:

Dokument zostanie udostępniony.



SZPITAL UNIWERSYTECKI
W KRAKOWIE

Jednocześnie zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert do 08.12.2023r.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż termin na składanie ofert uległ przesunięciu na dzień 27 listopada 2023 do godz. 12.00.
