Info Zamówienia

Wydanie nr **07/10/2019** z dnia 7 października 2019 roku, ISSN 2392-215X

OGŁOSZENIE o pisemnym konkursie ofertowym na najem nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie przychodni lekarskiej

Przedmiot ogłoszenia: Wynajem
Typ transakcji: lokal użytkowy

Cena: 1.400,00
Powierzchnia: 1547.00

Szczegóły

OGŁOSZENIE

o pisemnym konkursie ofertowym na najem nieruchomości

z przeznaczeniem na prowadzenie przychodni lekarskiej

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Gmina Gniewino, ul. Pomorska 8, 84-250 Gniewino ogłasza pisemny konkurs ofertowy na najem budynku zlokalizowanego w Gniewinie przy ul. Pomorskiej 40, w celu prowadzenia w nim przychodni lekarskiej na okres 3 lat, licząc od dnia zawarcia umowy.

1.2. Do konkursu mogą stawać osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej posiadające uprawnienia do wykonywania świadczeń opieki zdrowotnej, bądź których przedmiot działalności obejmuje wykonywanie świadczeń zdrowotnych oraz posiadające aktualny kontrakt zawarty z Pomorskim Oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia na wykonywanie świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej oraz ambulatoryjnej opieki specjalistycznej z zakresu ginekologii oraz fizjoterapii. Posiadanie kontraktów dot. dodatkowych zakresów AOS, będzie brane pod uwagę przy ocenie oferty.

1.3. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej (wzór formularza ofertowego stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia), w zamkniętej kopercie, opatrzonej pieczątką oferenta, z napisem:

„Konkurs na najem nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie przychodni lekarskiej w Gniewinie”

1.4. Oferta, pod rygorem odrzucenia, winna zawierać wszystkie wymagane informacje i oświadczenia, wskazane w formularzu ofertowym, a przede wszystkim:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,

- datę sporządzenia oferty,

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- opis oferowanego zakresu usług i proponowaną wysokość czynszu dzierżawnego,

- opis proponowanego sposobu i zakresu prowadzenia działalności w najmowanym obiekcie,

- wykaz świadczonych obecnie i w przeszłości usług z podaniem miejsc prowadzenia działalności, ilości zatrudnionego personelu oraz okres prowadzenia tej działalności wraz z załączonymi referencjami.

1.5. Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.

1.6. Umowa zostanie podpisana niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, na warunkach określonych we wzorze stanowiącym załącznik do ogłoszenia.

2. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU I WARUNKI WYKONANIA ZAMÓWIENIA

2.1. Przedmiotem konkursu jest najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 1 547,60 m^2, w budynku przychodni lekarskiej przy ul Pomorskiej 40 w Gniewinie, w tym:

1. pomieszczenia użytkowe o powierzchni 745,10 m^2 w głównej części obiektu – wykaz wg załącznika nr 1,
2. pomieszczenie użytkowe o powierzchni 136,27 m^2 stanowiące lokal nr 2 w głównej części obiektu (w tym 113,67 m^2 pomieszczenia na parterze, 22,60 m^2 piwnice),
3. pomieszczenia użytkowe o powierzchni 666,23 m2 w dobudowanej części stanowiącej pion rehabilitacji.

Z przedmiotu najmu wyłączone są:

1. pomieszczenie w głównej części budynku zajęte na potrzeby prowadzenia gabinetu stomatologicznego,
2. pomieszczenia zajmowane przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Gniewinie w głównej części budynku,
3. pomieszczenia zajmowane na potrzeby Urzędu Gminy w Gniewinie w piwnicy głównej części budynku.

W głównej części budynku zlokalizowany jest także lokal mieszkalny nr 3, stanowiący odrębną własność, o pow. użytkowej 147,25 m^2.

Obiekt przychodni lekarskiej zlokalizowany na działkach stanowiących własność Gminy Gniewino:

1. działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 387/8 o pow. 5024 m2, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1W/00051062/1, działka w udziale 108/1000 została oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz właściciela wyodrębnionego w budynku nr 40 lokalu mieszkalnego nr 3;
2. działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 387/10 o pow. 2585 m2, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1W/00032180/5;
3. działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 386/51 i 428/3 o łącznej pow. 2902 m2, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1W/00080024/5.

W ramach umowy najmu Wynajmujący udostępni Najemcy teren ww. nieruchomości, na którym zlokalizowane są m.in. droga dojazdowa, parkingi, ciągi komunikacyjne, tereny zielone. Najemca zobowiązany będzie do dbania o przedmiot najmu jak o rzeczy własne, używania go zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami prawidłowej eksploatacji, dokonywania bieżącego przeglądu przedmiotu najmu oraz napraw potrzebnych do utrzymania go w stanie niepogorszonym. Najemca zobowiązany będzie zapewnić bezpieczne przebywanie ludzi na oddanym mu do używania terenie i pomieszczeniach, w tym w szczególności odśnieżanie i usuwanie śliskości ciągów komunikacyjnych.

Najemca będzie zobowiązany również do:

a. ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją wynajmowanej nieruchomości – opłat za korzystanie z energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości, opłaty telekomunikacyjne, itp. Najemca będzie uiszczać bezpośrednio usługodawcom, na podstawie zawartych z nimi umów;
b. ponoszenia kosztów bieżących remontów i konserwacji, zgodnie z art. 662 § 2 k.c. i art. 681 k.c., nadto przeglądów wynikających z przepisów p.poż, bhp, inspekcji pracy;
c. opłacania podatku od nieruchomości, według stawek określonych w uchwale Rady Gminy Gniewino, proporcjonalnie do najmowanej powierzchni zobowiązany będzie także ponosić inne ciężary związane z użytkowaniem obiektu (np. podatek gruntowy);
d. ubezpieczenia przedmiotu najmu, w tym od ognia i innych zdarzeń losowych, na kwotę nie mniejszą niż 2.300.000 zł oraz dokonanie przelewu wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Wynajmującego, nadto utrzymania i odnawiania ubezpieczenia przez cały czas posiadania przedmiotu najmu;

e. używania najmowanych powierzchni w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu oraz w sposób zgodny z przepisami prawa w zakresie ochrony p.poż, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia i przepisów sanitarnych,

f. prowadzenia książki obiektu budowlanego, dokonywania przeglądów instalacji – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

g. prawidłowej eksploatacji urządzeń lokalnej kotłowni gazowej, dokonywania jej przeglądów zgodnie z obowiązującymi przepisami, prac konserwacyjnych i napraw;

h. dbania, zapewnienia przeglądów oraz napraw sprzętu oddanego w najem wraz z budynkiem, wymienionego w pkt 2.2. poniżej.

2.2 W skład przedmiotu najmu wchodzą także elementy wyposażenia ww. budynku (zlokalizowane w pionie rehabilitacji) w postaci:

2.2 W skład przedmiotu najmu wchodzą także elementy wyposażenia w/w budynku (zlokalizowane w pionie rehabilitacji) w postaci:

Lp.	Nazwa	Jm.	Ilość
1.	Biurko lekarskie 120x70	szt.	9
2.	Dozownik na mydło	kpl.	14
3.	Dozownik na ręczniki jednorazowe	kpl.	14
4.	Fotel do poczekalni	szt.	13
5.	Krzesło	szt.	2
6.	Lada recepcyjna	szt.	1
7.	Lada szatniowa	szt.	1
8.	Leżanka lekarska	szt.	15
9.	Lustro 90x90	szt.	6
10.	Szafa ubraniowa 60x52x80	kpl.	6
11.	Parawan lekarski trzyczęściowy 198x164	szt.	2
12.	Pojemnik na odpady medyczne	kpl.	30

13.	Pojemnik na papier toaletowy	kpl.	7
14.	Pojemnik na zużyte ręczniki jednorazowe	kpl.	14
15.	Pomocnik na kółkach	szt.	10
16.	Stolik do pomieszczenia socjalnego + 4 krzesła	kpl.	1
17.	Stół stacjonarny do masażu	szt.	1
18.	Szafa dwudzielna na czyste i br. ręczn.	szt.	2
19.	Szafa na bieliznę	szt.	2
20.	Szafa na sprzęt porządkowy	szt.	1
21.	Szafa kartotekowa	szt.	9
22.	Szafa metalowa przeszklona na lekarstwa	szt.	1
23.	Szafka na oleje i środki dezynfekcji	szt.	1
24.	Szafki dwudzielne L do szatni z ławką i podstawką	kpl.	12
25.	Szafki kuchenne dł. 280	szt.	1
26.	Szczotka ze stojakiem WC	kpl.	7
27.	Taboret lekarski	szt.	14
28.	Uchwyty łazienkowe dla niepełnosprawnych do umywalek	szt.	3
29.	Uchwyty łazienkowe dla niepełnosprawnych do WC	kpl.	3

30.	Siedzisko do prysznica	szt.	1
31.	Wieszaki metalowe ze stali nierdzewnej	kpl.	20
32.	Wieszaki szatniowe	kpl.	1
33.	Zestaw do udzielania I pomocy	szt.	1
34.	Żaluzje do gabinetu	kpl.	2
35.	lampy parkowwe solarne maszt wysokości 5m świetlówka 2x 5W, 120 Wp akumulator żelowy30 ach z regulatorem ładowania i wyłącznikiem zmierzchowym	kpl.	2
36.	tabliczki informacyjmych dla osób nieepełnosprawnych niewidzących i słabowidzących pisanych pismem Braiła z umieszczeniem na wys. 1,60 cm od podłogi na drzwiach przychodni	kpl.	1
37.	urządzenie typu atlas	szt.	2
38.	lampa solux typ TSC nr 108/85	szt.	1
39.	urządzenie typu orbitrek	szt.	2
40.	bieżnia SN 4024568	szt.	1
41.	bieżnia SN 4024587	szt.	1

oraz w głównej części budynku w postaci: ultrasonograf LOGIQ – konsola z wyposażeniem:

a. sonda CONURX 3.5C S/N 46386PD9 szt.1

b. sonda liniowa 10LB S/N 44166PD7 szt. 1

c. sonda endowaginalna E8C S/N 26972WXO szt.1

d. wideoprinter czarno-biały SONY UPD 895 S/N 88497 szt.

Opłata za najem sprzętu w kwocie **nie niższej niż 1.400,00 zł netto** stanowić będzie składową miesięcznej stawki czynszu.

Pozostałe wyposażenie przychodni oferenci muszą zapewnić we własnym zakresie.

2.3. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty stanowią:

- ocena zaproponowanego zakresu, jakości i dostępności dla pacjentów świadczeń medycznych w budynku przychodni lekarskiej – 70%,

- wysokość proponowanego czynszu dzierżawnego – 20%,

- dotychczasowe doświadczenie oferenta w prowadzeniu przedmiotowej działalności – 10%.

2.4. Aby oferta podlegała dalszemu rozpatrywaniu konieczne jest:

- aby zaproponowany czynsz dzierżawny wynosił minimum **1,00 zł netto za 1m2** najmowanych pomieszczeń, stawka czynszu powiększona zostanie o należny podatek od towarów i usług VAT,

- aby przychodnia lekarska świadczyła nieodpłatne dla pacjentów świadczenia medyczne minimum od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 18.00,

- aby oferent zobowiązał się do prowadzenia w przychodni lekarskiej w Gniewinie świadczeń z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej oraz ambulatoryjnej opieki specjalistycznej, z zakresu ginekologii oraz fizjoterapii na podstawie umów zawartych z NFZ, do wyczerpania ich limitu. Posiadanie kontraktów dotyczących dodatkowych zakresów ambulatoryjnej opieki specjalistycznej będzie brane pod uwagę przy ocenie oferty.

3. SKŁADANIE OFERT

3.1. Oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Gniewino, **w terminie do 7 listopada 2019 roku, do godz. 12 00.**

3.2. Oferty złożone po tym terminie zostaną odrzucone.

3.3. Konkurs jest ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki przedstawione w ogłoszeniu.

4. PROCEDURA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

4.1. Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni o wynikach konkursu w terminie 10 dni roboczych od ostatecznego terminu składania ofert.

4.2. Oferenci mogą zostać wezwani do złożenia uzupełnień i wyjaśnień swoich ofert.

4.3. Oferent, którego oferta zostanie oceniona najwyżej, zostanie zaproszony do negocjacji ostatecznych warunków umowy dzierżawy.

4.4. W ramach kryterium oceny zaproponowanego zakresu, jakości i dostępności dla pacjentów świadczeń medycznych w budynku przychodni lekarskiej, ocenie podlegać będzie w szczególności odniesienie się przez oferenta do następujących zagadnień z zakresu funkcjonowania przychodni:

- dni i godziny otwarcia przychodni dla pacjentów,

- zasady udzielania pacjentom świadczeń z zakresu fizykoterapii ambulatoryjnej w ramach kontraktu z NFZ (wymiar udzielanych świadczeń, zaangażowany personel medyczny, personel rehabilitacji),

- zasady funkcjonowania podstawowej opieki zdrowotnej w ramach kontraktu z NFZ (wymiar świadczeń, zaangażowany personel medyczny),

- zasady funkcjonowania laboratorium diagnostycznego, badań RTG i USG (wymiar i zasady udzielania świadczeń, opis posiadanego laboratorium, personel medyczny),

- zasady zapewnienia pacjentom dostępu do świadczeń specjalistycznych – ginekolog w ramach kontraktu z NFZ, inni lekarze specjaliści (zasady i wymiar dostępu do świadczeń),

- wyposażenie budynku przychodni, które zapewnia oferent,

- wszelkie dodatkowe informacje pozwalające ma ocenę proponowanych świadczeń.

4.5. Złożone oferty zostaną ocenione wg poniższych kryteriów:

4.1 Kryteria oceny ofert

A – wysokość czynszu 20%

B – zaproponowany sposób prowadzenia działalności 70%

C – posiadane doświadczenie 10%

Sposób obliczenia punktacji i zastosowane wzory w celu obliczania wartości oferty:

A – wysokość czynszu

czynsz oferty rozpatrywanej x100

An = ---------- x20%

czynsz maksymalny

B – zaproponowany sposób prowadzenia działalności

Bn = waga w kryterium zaproponowany sposób prowadzenia działalności zostanie wyliczona w oparciu o załączony do oferty opis sposobu w jaki przyszły „Najemca" zamierza realizować zadania z zakresu ochrony zdrowia w obiekcie stanowiącym przedmiot najmu (patrz pkt 4.3)

wg wzoru:

- ilość przyznanych przez członka komisji punktów (max 100) x 70%

- waga kryterium Bn = średnia arytmetyczna z punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji

C – posiadane doświadczenie

Cn = Waga kryterium doświadczenie zostanie wyliczona w oparciu o załączone do oferty dokumenty potwierdzające zdobyte przez Oferenta doświadczenie w realizowaniu podobnych zamówień oraz przedstawione kwalifikacje osób jakimi Wykonawca będzie dysponował w celu świadczenia usług medycznych, w następujący sposób:

- waga kryterium Cn = średnia arytmetyczna z punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji

4.2. Końcowa ocena punktowa oferty zostanie obliczona w następujący sposób:

Wo = An + Bn + Cn

gdzie:

Wo – wartość oferty,

A – oznacza kryterium wysokości czynszu,

B – zaproponowany sposób prowadzenia działalności

4.3 Złożona oferta stanowić będzie integralną część umowy o najmie budynku przychodni, natomiast niewywiązywanie się przez Najemcę z warunków przedstawionych w ofercie, upoważnia Gminę Gniewino do wypowiedzenia umowy.

Najemca zobowiązany będzie do 30 stycznia każdego roku, przedstawić Wynajmującemu za rok ubiegły, sprawozdanie z realizacji i zakresu świadczonych usług medycznych, w tym wykaz lekarzy zatrudnionych w przychodni w Gniewinie w zamach kontraktów POZ i AOS.

5. POZOSTAŁE INFORMACJE O PRZETARGU

5.1. Wszyscy uczestnicy przetargu otrzymują pisemne zawiadomienie o jego wyniku.

5.2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny bądź przedłużenia terminów podanych w niniejszym ogłoszeniu, a także – przed terminem składania ofert – modyfikacji treści materiałów przetargowych.

5.3. Informacje o przetargu i warunkach przetargu można otrzymać wyłącznie w formie korespondencji elektronicznej pod adresem danuta.fedyniak@gniewino.pl

7.4. Niniejsze ogłoszenie oraz wszelkie dodatkowe dokumenty dostępne są na stronie internetowej Gminy Gniewino pod adresem www.gniewino.pl.

Załącznik Nr 1

Wykaz pomieszczeń w części lokalu Nr 1:

Nr pomieszczenia	Powierzchnia	przeznaczenie	Nr pomieszczenia	powierzchnia	przeznaczenie
Parter			**Piętro**		
	3,9	magazynek			
	3,9	magazynek			
103	16,0	gabinet lek.	206	52,0	biuro
104	19,5	gabinet zab.	207	16,7	szatnia
			208	15,3	laboratorium
			209	18,2	gab. okulist.
108	35,4	gab. szczepień	210	22,0	poradnia K
	2,2	pom. gosp	211	20,1	gab. ginek.
110	37,6	rejestracja		36,7	toalety
				80,0	komunikacja
112	20,0	gabinet lek.	Razem:	**261,0**	
113	29,1	gab. zabieg	**Piwnice**		
114	16,4	gabinet. lek	002	20,0	Kotłownia
	44,0	toalety		22,4	Magazyn paliw
	159,7	komunikacja		31,4	Garaż
	22,6	przedsionki	Razem:	**73,8**	
Razem:	**410,30**				

			Łącznie 745,10m2		

Załącznik Nr 2

WZÓR OFERTY

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwa lub firma oraz siedziba, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, wraz ze wskazaniem numerów identyfikacyjnych (odpowiednio nr PESEL i NIP lub KRS i NIP).

2. Imiona, nazwiska , funkcje osób uprawnionych do reprezentowania oferenta – jeżeli dotyczy.

3. Zakres posiadanych przez Oferenta aktualnych kontraktów z Pomorskim Oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia.

4. Opis zakresu, jakości i dostępności dla pacjentów świadczeń, które Oferent zobowiązuje się realizować w przychodni lekarskiej w Gniewinie od 01.01.2020 roku:

- dni i godziny otwarcia przychodni dla pacjentów,

- zasady udzielania pacjentom świadczeń z zakresu fizjoterapii ambulatoryjnej w ramach kontraktu z NFZ (wymiar udzielanych świadczeń, zaangażowany personel medyczny, personel rehabilitacji),

- zasady funkcjonowania podstawowej opieki zdrowotnej w ramach kontraktu z NFZ (wymiar świadczeń, zaangażowany personel medyczny),

- zasady funkcjonowania laboratorium diagnostycznego, badań RTG i USG i innych (wymiar i zasady udzielania świadczeń, opis posiadanego laboratorium, personel medyczny),

- zasady zapewnienia pacjentom dostępu do świadczeń specjalistycznych – ginekolog w ramach kontraktu z NFZ, inni lekarze specjaliści (zasady i wymiar dostępu do świadczeń),

- wyposażenie budynku przychodni, które zapewnia Oferent,

- wszelkie dodatkowe informacje pozwalające na ocenę proponowanych świadczeń.

5. Proponowana wysokość czynszu dzierżawnego za 1m2 lokalu i wyposażenie.

6. Opis posiadanego doświadczenia w zakresie:

- prowadzenie podstawowej opieki zdrowotnej w ramach kontraktu z NFZ,

- prowadzenia fizjoterapii ambulatoryjnej w ramach kontraktu z NFZ,

- prowadzenia ambulatoryjnej opieki specjalistycznej, w tym ginekologii.

7. Oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przedmiotowego konkursu.

8. Data i miejsce sporządzenia oferty, podpisy osób uprawnionych.

Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

1. kopie dokumentów rejestrowych zakładu,

2. kopie umów z NFZ na wymagany zakres świadczeń (również inne umowy, jeżeli Oferent je posiada),

3. zaświadczenia o niezaleganiu z zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego,

4. referencje i inne dokumenty związane z doświadczeniem.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com