

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU OFERT NA WYNAJEM POMIESZCZEŃ ZZOZ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM

**Udzielający wynajmu : Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Ostrowie Wielkopolskim,
63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Limanowskiego 20/22**

1. Konkurs ofert prowadzony jest z uwzględnieniem Ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. Nr 112 poz. 654) oraz Ustawy z dnia 27.08.2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 164 poz. 1027 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28.12.2007r. „W sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej świadczeniodawcy udzielającego świadczeń opieki Zdrowotnej” (Dz. U. z 2008 nr 3 poz. 10).

2. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami:

1. Elżbieta Kaczmarczyk - Sokołowska : zamowienia@szpital.osw.pl
2. Marcin Bartczak: tel. 62 595 11 42

I. Przedmiot konkursu .

1. Przedmiot konkursu obejmuje: wynajem pomieszczeń Szpitala usytuowanego w budynku Specjalistycznych Przychodni Przychodni Przychodni, przy ul. Limanowskiego 20/22, w Ostrowie Wielkopolskim o łącznej powierzchni 117 m² z **przeznaczeniem na pracownię rezonansu magnetycznego.**

II. Wymagania dotyczące przedmiotu wynajmu

Najemca zobowiązuje się do wykonywania badań metodą rezonansu magnetycznego na rzecz pacjentów Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Ostrowie Wielkopolskim w dni robocze w godz. 8:00-14:00 przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

III. Wymagania stawiane oferentom

W konkursie mogą złożyć oferty Oferenci, którzy:

- posiadają uprawnienia do udzielania świadczeń zdrowotnych objętych przedmiotem zamówienia, tj. podmioty wykonujące działalność leczniczą lub osoby fizyczne legitymujące się nabyciem fachowych kwalifikacji do udzielania świadczeń objętych konkursem w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej, (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 217) potwierdzone odpowiednimi dokumentami;
- posiadają niezbędną wiedzę, doświadczenie zawodowe w prowadzeniu działalności objętej konkursem oraz posiadają niezbędne kwalifikacje zgodnie z wymaganiami NFZ;
- posiadają polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z udzielaniem lub zaniechaniem udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie przedmiotu postępowania, w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Podmioty wykonujące działalność leczniczą muszą być uprawnione do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, tzn. są zarejestrowane we właściwym rejestrze, posiadają nadany numer REGON i NIP lub posiadają uprawnienia do świadczenia usług objętych przedmiotem umowy.

IV. Okres najmu .

Umowa zostanie zawarta na czas określony - t.j. 36 miesięcy , licząc od dnia zawarcia umowy.

V. Sposób wyliczenia stawki czynszu

Stawkę czynszu za wynajem przedmiotu konkursu należy podać w formularzu „Oferta” stanowiącym załącznik nr 2.

Oferowana stawka czynszu za 1m² nie może być niższa niż 60 zł netto.

VI. Informacje dotyczące przygotowania oferty.

1. Ofertę oraz wszystkie załączniki należy sporządzić pod rygorem nieważności w języku polskim z wyłączeniem pojęć medycznych.
2. Ofertę oraz każdą z jej stron podpisuje osoba uprawniona do reprezentacji lub posiadająca pełnomocnictwo, które należy dołączyć do oferty.
3. Każdą stronę oferty należy opatrzyć kolejnym numerem.
4. Strony oferty oraz miejsca, w których Oferent naniósł poprawki, podpisuje osoba, która podpisała ofertę. Poprawki mogą być dokonane jedynie poprzez wyraźne przekreślenie błędnego zapisu i umieszczenie obok niego zapisu poprawnego. Oferta nie powinna zawierać żadnych dopisków między wierszami, fragmentów wymazanych, ani napisanych poza niezbędnymi do poprawy.
5. Oferta winna być sporządzona w sposób przejrzysty i czytelny. Wszystkie kartki winny być spięte w sposób trwały zapobiegający zdekompletowaniu.

Oferta nie spełniająca wyżej wymienionego wymogu nie będzie rozpatrywana.

6. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę, jeżeli w formie pisemnej powiadomi Udzielającego zamówienia o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty, nie później jednak, niż przed upływem terminu składania ofert.
7. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty, należy oznaczyć, jako „Zmiana
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.

VII. Zawartość oferty.

Oferenci zobowiązani są do złożenia następujących dokumentów:

1. Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i „Szczegółowymi Warunkami Konkursu Ofert”;
2. Dokument potwierdzający wpis Oferenta do odpowiedniego rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą (Rejestr Wojewody oraz odpis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej);
3. Wypełniony załącznik nr 1 „Oferta”;
4. Polisa OC potwierdzająca zawarcie przez Oferenta umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z udzielaniem lub zaniechaniem udzielania świadczeń w zakresie przedmiotu postępowania, w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

W przypadku, gdy polisa OC nie obejmuje całego okresu obowiązywania umowy, Oferent dodatkowo przedstawia pisemne oświadczenie, z którego treści wynika, iż zobowiązuje się do kontynuacji ubezpieczenia OC do końca trwania umowy na świadczenia zdrowotne. W przypadku braku polisy OC Oferent może złożyć umowę przedwstępną lub inny dokument, w tym także

oświadczenie stwierdzające, że umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zostanie zawarta na okres obowiązywania umowy.

5. Parafowane wzory umów - załącznik nr 3
6. Pełnomocnictwo podpisane przez osoby umocowane do reprezentowania Oferenta, jeżeli ofertę wraz z załącznikami podpisuje i poręcza za zgodność z oryginałem osoba, która nie jest uwidoczniona w KRS lub w wypisie z ewidencji działalności gospodarczej.
7. Wyżej wymienione dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału, bądź kserokopii poświadczonej na każdej zapisanej stronie „za zgodność z oryginałem” przez osoby upoważnione do podpisywania.
8. W przypadku braku lub złożenia w niewłaściwej formie wymaganych dokumentów, Udzielający zamówienia może wezwać do uzupełnienia braków w ofercie.

VIII. Miejsce oraz termin składania ofert.

Oferty należy składać do dnia 26.09.2019r. do godz. 10.00 w zamkniętej kopercie, w formie pisemnej pod rygorem nieważności w siedzibie Udzielającego zamówienia, w Sekretariacie Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Ostrowie Wielkopolskim, pokój nr 7, z napisem:

Konkurs ofert na wynajem pomieszczeń w ZZOZ w Ostrowie Wielkopolskim

IX. Otwarcie ofert.

1. **Otwarcie ofert** nastąpi w budynku administracji, pokój nr 13 **w dniu 26.09.2019 r. o godz. 10.30.**
2. Oferty zostaną rozpatrzone w ciągu 3 dni od terminu składania.
3. W przypadku, gdy do konkursu wpłynie tylko jedna oferta, komisja konkursowa może wybrać tę ofertę, jeżeli jest ona zgodna z wymaganiami stawianymi w warunkach konkursu, spełnia oczekiwania Udzielającego zamówienia w stosunku do ceny.
4. Zespół Roboczy niezwłocznie zawiadomi Oferentów o zakończeniu konkursu i jego wyniku w formie pisemnej, informacja zostanie również zamieszczona na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie udzielającego zamówienia.

X. Termin związania z ofertą.

Termin związania z ofertą —30 dni od daty złożenia oferty.

XI. Kryteria i sposób wyboru oferty

Przy wyborze oferty w danym pakiecie zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
Stawka czynszu za wynajem 1m² pomieszczeń – 100%

Sposób obliczania punktów: wynajem pomieszczeń:

$$C = (Co/Cn) \times 100$$

Co - stawka oferowana; Cn - stawka najwyższa

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów.

XII. Umowa.

1. Udzielający zamówienia podpisze umowę z wybranym Oferentem w terminie 5 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert.
2. Wybrany Oferent będzie prowadził dokumentację medyczną wymaganą obowiązującymi w tej materii przepisami prawa i zgodnie z tymi przepisami oraz podda się kontroli Narodowego Funduszu Zdrowia na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (tekst jednolity z 2008r., Dz.U. Nr 164, poz. 1027 z późn. zm.) w zakresie wynikającym z umowy zawartej przez Udzielającego zamówienia z NFZ.

3. Oferent zobowiązany jest do osobistego udzielania świadczeń zdrowotnych w pomieszczeniach będących przedmiotem niniejszego konkursu i nie może powierzyć ich wykonywania osobom (podmiotom) trzecim bez zgody Udzielającego zamówienia

XIII Postanowienia ogólne.

1. Udzielający zamówienia zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu bez podania przyczyny, lub do przesunięcia terminu składania ofert.
2. Konkurs umarza się, jeżeli postępowanie konkursowe nie zostanie zakończone wyłonieniem właściwej oferty.

XIV. Załączniki.

Załącznik nr 1 - „Oferta”;

Załącznik nr 2 - „Oświadczenie Oferenta”;

Załącznik nr 3 - „Wzór umowy najmu pomieszczeń”;

/-/ Piotr Skoczylas
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomiczno – Finansowych
ZZOZ w Ostrowie Wielkopolskim

.....
pieczęć firmowa

OFERTA

W związku z ogłoszeniem o konkursie ofert na wynajem pomieszczeń ZZOZ w Ostrowie Wielkopolskim oświadczamy, iż:

1. Oferowana stawka czynszu za 1m² zł netto, zł brutto.
Oferowana stawka nie może być niższa niż 60 zł netto.
2. Zapoznaliśmy się z treścią ogłoszenia i „Szczegółowymi Warunkami Konkursu Ofert” i nie wnosimy żadnych uwag.
3. Uważamy się związani niniejszą ofertą przez 30 dni, licząc od dnia, w którym zostanie ogłoszony wynik konkursu.
4. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umów załączonych do dokumentacji konkursowej.
5. W przypadku wybrania naszej oferty osobami reprezentującymi firmę w umowie są:

-

-

6. W przypadku wybrania naszej oferty podajemy nazwę banku oraz numer rachunku bankowego, który należy wpisać do umowy:

.....
.....

7. Osobą upoważnioną do kontaktów z Udzielającym zamówienia w związku z konkursem ofert jest.....

e-mail..... nr telefonu:

nr faksu:.....

8. Oferta zawierastron.

9. Załącznikami do oferty są:

1)

2)

3)

.....
miejsce i data

.....
(pieczęć, podpis osoby upoważnionej
do reprezentowania Najemcy)

.....
Pieczęć firmy

OŚWIADCZENIE

W związku z przystąpieniem naszej firmy do konkursu ofert na wynajem pomieszczeń z przeznaczeniem na pracownię rezonansu magnetycznego ZZOZ w Ostrowie Wielkopolskim oświadczamy, że:

- zapoznaliśmy się ze „Szczegółowymi Warunkami Konkursu Ofert” i nie wnosimy do nich uwag;
- akceptujemy wzór umowy bez zastrzeżeń.

.....
(miejscowość i data)

.....
(Data i podpis osoby upoważnionej
do reprezentowania Najemcy)

WZÓR UMOWY NAJMU POMIESZCZEŃ

Zawarta w dniuw Ostrowie Wielkopolskim pomiędzy:

Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Ostrowie Wielkopolskim, ul. Limanowskiego 20/22, NIP 622-22-56-387, REGON P-000314187, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000001945, prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

Dariusza Bierłę - Dyrektora

a

.....

zwanym dalej Najemcą; reprezentowanym przez:

.....

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert na wynajem pomieszczeń z przeznaczeniem na pracownię rezonansu magnetycznego

§1

1. Przedmiotem umowy najmu jest powierzchnia o łącznym metrażu 117 m², na którą składają się pomieszczenia zlokalizowane w budynku Przychodni Specjalistycznej w Ostrowie Wielkopolskim.
2. Przedmiot umowy najmu, o którym mowa w ust. 1 wykorzystywany będzie przez Najemcę w celu prowadzenia działalności związanej z udzielaniem świadczeń zdrowotnych polegających na wykonywaniu badań metodą rezonansu magnetycznego dla pacjentów Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Ostrowie Wielkopolskim
3. Wynajmujący dopuszcza możliwość prowadzenia w wynajmowanych pomieszczeniach przez Najemcę działalności komercyjnej na wykonywanie badań metodą rezonansu magnetycznego.
4. Najemca zobowiązany jest do nieodpłatnego (na własny koszt i we własnym zakresie) wyposażenia przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 w sprzęt i wyposażenie, niezbędne do prawidłowej realizacji świadczeń zdrowotnych na wykonywanie badań metodą rezonansu magnetycznego oraz utrzymywania w nim porządku i czystości.

§2

1. Wydanie Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 nastąpi w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy, na podstawie protokołu, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
2. Postanowienia ust.1 stosuje się odpowiednio do zwrotu pomieszczeń po zakończeniu umowy.
3. Najemca potwierdza własnoręcznym podpisem na Protokole przekazania, iż akceptuje stan techniczny pomieszczeń, a także, że nie wnosi do nich żadnych uwag.
4. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z nakładami na nieruchomości w związku z prowadzeniem działalności związanej z udzielaniem świadczeń zdrowotnych polegających na wykonywaniu badań metodą rezonansu magnetycznego, nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.

§3

1. Stawkę czynszu za przedmiot najmu określony w § 1 ust. 1 strony ustalają na kwotę: za 1m² zł netto, zł brutto miesięcznie (słownie:)
2. Kwota czynszu przeliczana będzie wg wskaźnika cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez GUS jeden raz w roku, począwszy od 1 stycznia 2020. Podwyższenie wysokości czynszu nie będzie wymagało formy pisemnej.
3. Oprócz czynszu Najemca będzie dodatkowo uiszczał opłaty eksploatacyjne z tytułu:
 - zużycia energii elektrycznej wg wskazań zainstalowanego licznika,
 - zużycia energii cieplnej dla potrzeb CO i CW wg wskaźnika procentowego udziału wynajmowanych pomieszczeń do powierzchni całkowitej budynku,
 - za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków w ilości 5m³ miesięcznie,
 - za wywóz odpadów medycznych i komunalnych wg wskaźnika procentowego wynajmowanych pomieszczeń do powierzchni całkowitej budynku,
 - za podatek od nieruchomości na podstawie stawek w deklaracji podatkowej.
4. Powyższe opłaty będą obliczane po aktualnych cenach od dostawców mediów i odbiorcy odpadów.
5. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu z góry do 15-go każdego miesiąca na konto Wynajmującego wskazane w fakturze.
6. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu Najemca uiszcza odsetki ustawowe.

§4

1. W zakresie eksploatacji pomieszczeń Najemca zobowiązany jest do:
 - a) niedokonywania bez zgody Wynajmującego żadnych zmian i ulepszeń w pomieszczeniach, które naruszałoby substancję budowlaną lub zmieniających funkcje wynajmowanych pomieszczeń poza ich przeznaczenie;
 - b) udostępniania pomieszczeń w celu dokonania okresowych przeglądów stanu technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z pomieszczeń w terminach ustalonych z Wynajmującym. Zawiadomienie o potrzebie dokonania takich czynności nastąpi, co najmniej z 3- dniowym wyprzedzeniem;
 - c) dokonywania remontów, modernizacji pomieszczeń na swój koszt i ryzyko po pisemnym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Wynajmującego na zakres wykonanych prac;
 - d) realizacji decyzji organów kontrolnych dot. stanu technicznego i sanitarnego pomieszczeń;
 - e) ubezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych;
 - f) przestrzegania i ponoszenia odpowiedzialności za zorganizowanie pracy w pomieszczeniach, zgodnie z wymogami przepisów bhp, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu.
2. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania. Ewentualne wykonane adaptacje Najemca pozostawi bezpłatnie Wynajmującemu.
3. Najemca zapewni bezproblemowy dostęp pracownikom Szpitala oraz osobom upoważnionym przez 24 godziny na dobę oraz 7 dni w tygodniu do elementów infrastruktury technicznej w przypadkach awarii, pożaru, zagrożenia życia, bądź konieczności wstępu przez instytucje zewnętrzne (straż, pogotowie gazowe lub energetyczne).
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia na potrzeby pracowni rezonansu magnetycznego łącza energetycznego o min. mocy 100 kW z lokalnej rozdzielni.

§5

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Udzielającego zamówienia:
 - a) oddać przedmiotu najmu oraz przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania lub w podnajem lub poddzierżawę osobie trzeciej,
 - b) zmieniać celu i sposobu najmu wskazanego w § 1 umowy.
2. Wynajmujący zgadza się na oznakowanie zewnętrzne i wewnętrzne Pracowni.

§6

1. Umowa jest zawarta na czas określony - 36 miesięcy od daty jej zawarcia.
2. Strony mają możliwość rozwiązania umowy za uprzednim, miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.

§7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) zalegania z należnym czynszem, jak również z opłatami eksploatacyjnymi za trzy kolejne miesiące, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy i wyznaczeniu mu co najmniej 14 dniowego terminu, liczonego od doręczenia wezwania do zapłaty zaległości oraz bezskutecznym upływie terminu wskazanego w wezwaniu.
 - b) naruszenia innych postanowień umowy,
 - c) odmową udzielania świadczeń zdrowotnych polegających na wykonywaniu badań metodą rezonansu magnetycznego dla pacjentów Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Ostrowie Wielkopolskim

§8

Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie zapewnić zewnętrzne łącza telefoniczne i internetowe.

§9

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem ich nieważności.

§10

Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego

§11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY