

FAKULTNÍ NEMOCNICE HRADEC KRÁLOVÉ (dále jen FN HK)
Sokolská 581, Hradec Králové – Nový Hradec Králové, PSČ 500 05
IČ: 00179906, DIČ: CZ00179906

vyhlašuje výběrové řízení na pronájem nebytových prostor v areálu Staré nemocnice Fakultní nemocnice Hradec Králové – objekt bývalé Neurologické kliniky

Název výběrového řízení:

Pronájem nebytových prostor v areálu Staré nemocnice Fakultní nemocnice Hradec Králové – objekt bývalé Neurologické kliniky pro provozování lůžkových jednotek DIOP a NIP v provozní návaznosti na FN HK.

I. Základní informace

Kontaktní osoba zadavatele:

Ing. Karel Antoš, Ph.D. – náměstek pro strategické řízení a rozvoj FN HK

Tel.: 495 833 009; e- mail: karel.antos@fnhk.cz

Ing. Zdeněk Chaloupka – pověřený provozně – technický náměstek FN HK

Tel.: 495 832 268; mob.: 602 41 21 21; e- mail: zdenek.chaloupka@fnhk.cz

II. Vymezení plnění

Předmětem výběrového řízení je výběr nejvýhodnějšího uchazeče na pronájem nebytových prostor v budově Neurologické kliniky v areálu Staré nemocnice FN HK na adrese Nezvalova 265/15, Hradec Králové.

Předmětné nebytové prostory budou pronajmuty pouze pro účely provozování zdravotnického zařízení, ve kterém bude poskytována dlouhodobá intenzivní ošetrovatelská péče (DIOP) v minimálním rozsahu 20 lůžek a následná intenzivní péče (NIP) v minimálním rozsahu 20 lůžek a případně další vhodná lůžková zdravotní péče. Minimální výše nájemného byla stanovena jako obvyklá v daném místě a čase na základě znaleckého posudku č. 5 465-12-2018, zpracovaného Českou znaleckou, a.s., a to ve výši 90,-- Kč/m²/měsíc.

Uchazeč je rovněž povinen provést na svůj náklad stavební úpravy pronajímaných nebytových prostor, a to tak, aby byl pro jejich užívání vydán kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí příslušným stavebním úřadem. Uchazeč je povinen zajistit, aby před zahájením jeho činnosti nebytové prostory splňovaly veškeré požadavky platných právních předpisů pro provozování shora uvedeného zdravotnického zařízení, zejména požadavky dle vyhlášky č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče, v platném znění. Doba nájmu počíná ode dne následujícího po dni, kdy bude mezi smluvními stranami podepsán protokol, kterým bude potvrzeno řádné dokončení odsouhlasených stavebních úprav výše uvedených nebytových prostor a ty tak budou moci být Nájemcem užívány ke stanovenému účelu. Stavební úpravy pronajímaných prostor budou provedeny na náklady uchazeče, přičemž ve vztahu k Fakultní nemocnici Hradec Králové se bude jednat o dar, který nebude uchazeči vrácen.

Součástí nájmu je také pronajmutí čtyř vyhrazených parkovacích míst na pozemku označeném jako pozemková parcela č. parc. 354/1 v k.ú. Hradec Králové, obec Hradec Králové.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na využívání vymezených prostor v 1. PP a 1. NP dle specifikace (viz. příloha č. 1). Uchazeč (nájemce) je povinen strpět vstup a průchod zaměstnanců a pacientů pronajímatele do shora uvedených prostor dle specifikace (viz. příloha č. 1). Uvedený vstup musí být zajištěn jako bezbariérový.

Budova, v níž se nachází pronajímané nebytové prostory, se nachází v památkové zóně.

Uchazeč (nájemce) bude povinen uzavřít pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění odpovědnosti za škodu na majetku pronajímatele v přiměřené výši, a to nejpozději ke dni nabytí účinnosti nájemní smlouvy.

Specifikace – popis nabízených nebytových prostor

Nabízené nebytové prostory se nacházejí v budově bývalé neurologické kliniky na adrese Nezvalova 265/15. Jejich bližší specifikace je zakotvena v příloze č. 3.

Celková výměra všech pronajímaných nebytových prostor činí 3040,75 m².

Uchazečům bude umožněna prohlídka nabízených nebytových prostor.

Práva a povinnosti vítězného uchazeče se budou řídit smlouvou o nájmu nebytových prostor a tímto dokumentem.

Další požadavky a informace

Zadavatel požaduje:

- Uchazeč využije nabízené nebytové prostory pouze pro provozování zdravotnického zařízení, ve kterém bude poskytována dlouhodobá intenzivní ošetrovatelská péče (DIOP) v minimálním rozsahu dvacet lůžek a následná intenzivní péče (NIP) v minimálním rozsahu dvacet lůžek a dále další vhodná lůžková zdravotní péče.
- Uchazeč bude respektovat platnou legislativu.
- Uchazeč bude garantovat poskytované služby v souladu s požadavky FN HK.
- Uchazeč - nájemce zahájí provoz nejpozději do 31. 12. 2020.
- Smlouva o nájmu nebytových prostor bude uzavřena na dobu určitou – 8 let
- Zadavatel si vyhrazuje právo závazných připomínek ke studii i všem stupňům projektové dokumentace, týkající se rekonstrukce pronajímaných prostor
- Uchazeč zaručí vlastní vstupní investice pro zajištění provozu jednotek DIOP a NIP.
- Po dobu trvání nájemní smlouvy bude údržbu a běžné opravy pronajímaných prostor zajišťovat uchazeč jako nájemce.
- Uchazeč zajistí proškolení svých zaměstnanců v předpisech k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
- Uchazeč - nájemce zodpovídá za způsobené škody na majetku zadavatele, zdraví jeho zaměstnanců nebo třetích osob, vzniklé protiprávním jednáním zaměstnanců nájemce.
- Uchazeč se zavazuje, že případné zaměstnání cizích státních příslušníků bude v souladu s platnými právními předpisy a s povolením úřadu práce.

- Veškeré náklady účasti v soutěži nese uchazeč.
- Zadavatel si vyhrazuje právo poptávkové řízení zrušit nebo nevybrat žádného nájemce.

III. Obchodní podmínky

Zadavatel uzavře Smlouvu o nájmu nebytových prostor s uchazečem, jehož nabídka bude vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější.

IV. Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

Nabídku zpracujte do samostatné tabulky - závazný vzor je uveden v **příloze č. 1** tohoto dokumentu.

Uchazeč musí vyplnit všechny poptávané položky uvedené v tabulce, která je přílohou č. 1 těchto zadávacích podmínek.

V. Požadavky na prokázání splnění kvalifikace

Uchazeč prokáže splnění kvalifikačních předpokladů doložením:

- dokladu o oprávnění k podnikání odpovídajícímu předmětu poptávkového řízení (prostá kopie);
- prohlášení o bezúhonnosti a prohlášení o bezdlužnosti

VI. Požadavky zadavatele na obsah nabídky

Nabídka bude doručena v českém jazyce, pevně svázána proti nežádoucí manipulaci s listy, v jednom vyhotovení s následujícím řazením předkládaných dokumentů:

1. Krycí list nabídky, kde budou uvedeny identifikační údaje o uchazeči (název, adresa, kontaktní osoba).
2. Čestné prohlášení uchazeče (podepsané oprávněnou osobou jednat jménem uchazeče), kde bude uvedeno, že uchazeč souhlasí se zveřejněním všech náležitostí budoucího smluvního vztahu.
3. Čestné prohlášení uchazeče (podepsané oprávněnou osobou jednat jménem uchazeče), že v plném rozsahu respektuje zadání a požadavky zadavatele specifikované ve výše uvedeném poptávkovém řízení.
4. Doklady prokazující splnění kvalifikace, jež jsou požadovány zadavatelem v bodě V. tohoto dokumentu.
5. Vlastní nabídka uchazeče, tedy vyplněná příloha č. 1 tohoto dokumentu
6. Písemně podrobně zpracovaný záměr uchazeče, vztahující se k rekonstrukci a užívání pronajatých prostor, včetně harmonogramu

VII. Místo a doba pro podání nabídek

Nabídky se podávají osobně (v pracovní dny od 8.00 hod. do 14.00 hod.) nebo doporučenou poštou, v písemné formě v uzavřených obálkách zřetelně označených „**Poptávkové řízení – „Pronájem nebytových ve SN FN HK_ DIOP_NIP“– NEOTEVÍRAT“**“.

Obálky s nabídkami musí být na uzavření zabezpečeny proti otevření (např. přelepením a razítky uchazeče, podpisy apod.).

Nabídky zašlete na adresu **Fakultní nemocnice Hradec Králové; sekretariát PTN, Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové.**

Termín pro podání nabídek je stanoven **do 21. 1. 2019.**

VIII. Hodnocení nabídek

Hodnotící komise ohodnotí všechny nabídky, které nebyly z řízení vyřazeny.

Hodnocení nabídek bude provedeno dle **nejvyšší nabídkové ceny v Kč bez DPH.**

Celkové nabídkové ceny budou seřazeny od nejvyšší po nejnižší. Smlouva o nájmu nebytových prostor bude podepsána s uchazečem, který nabídl nejvyšší cenu .

Příloha č. 1 - Cenová nabídka: „Pronájem nebytových komerčních prostor v areálu SN“

Příloha č. 2 - Návrh Smlouvy o nájmu nebytových prostor

Příloha č. 3 - Půdorys nabízených nebytových prostor

V Hradci Králové dne 11. ledna 2019