

Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Proszowicach

32-100 Proszowice, ul. Kopernika 13

www.spzoz.proszowice.pl

e-mail: sekretariat@spzoz.proszowice.pl

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU

NA NAJEM POMIESZCZEŃ

ODDZIAŁU GINEKOLOGICZNO-POŁOŻNICZEGO I NOWORODKÓW WRAZ Z TRAKTEM PORODOWYM, SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZESPOŁU OPIEKI ZDROWOTNEJ W PROSZOWICACH (dalej SWP)

Oznaczenie sprawy: 03/NP/2023

Wynajmujący/oferujący: Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w
Proszowicach
32-100 Proszowice, ul. Kopernika 13

Proszowice, 6 czerwca 2023r.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU NA NAJEM POMIESZCZEŃ

Oddziału Ginekologiczno-Położniczego i Noworodków z Traktem Porodowym

Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Proszowicach

Oznaczenie sprawy: 03/NP/2023

Szczegółowe warunki przetargu zostały opracowane w oparciu o przepisy:

- ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. nr 112, poz. 654 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2008 r. nr 164 poz. 1027 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022r. Nr 2339)

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia:

- 1) Oddziału Ginekologiczno-Położniczego i Noworodków z Traktem Porodowym, znajdujące się w budynku głównym na 3 piętrze, segment B i C.

Łączna powierzchnia: 690 m² zgodnie z załącznikiem nr 1

Jeśli wynajem wyposażenia uzależniony od woli osób trzecich (darowizny) przekazanie tego wyposażenia w najem nastąpi dopiero po uzyskaniu stosownych zgód.

- 2) Oferowany w przetargu czynsz za jeden m² nie może być niższy niż 17 zł netto. Przewiduje się, że stawka czynszu najmu będzie waloryzowana co rok o wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Niezależnie od czynszu najemca zobowiązany będzie do ponoszenia wszystkich kosztów funkcjonowania przedmiotu najmu oraz ryczałtowo wyliczonych opłat za media. Dopuszcza się możliwość indywidualnego opomiarowania, na koszt najemcy, dostaw mediów do pomieszczeń będących przedmiotem najmu .

Oferty przetargowe zawierające stawkę najmu mniejszą niż 17zł netto będą odrzucone.

- 3) Czas obowiązywania umowy: 5 lat od dnia przekazania Najemcy przedmiotu najmu.
- 4) Tryb postępowania jest zgodny z Uchwałą nr LV/373/2023 Rady Powiatu Proszowickiego z dnia 10 marca 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie przetargowym przez Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Proszowicach przy ul. Kopernika 13 na okres 5 lat pomieszczeń Oddziału Ginekologiczno - Położniczego i Noworodków z Traktem Porodowym o powierzchni 690 m² zlokalizowanych na III piętrze w Budynku Głównym Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Proszowicach.
- 5) Oferent (Najemca) powinien zapoznać się z SWP. Oferent, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, może do dnia składania ofert przeprowadzić wizję lokalną i zapoznawać się ze wszystkimi dokumentami dotyczącymi funkcjonowania przedmiotu najmu . Przed upływem terminu składania ofert Oferent może zwracać się do Oferującego z zapytaniami w przedmiocie warunków przetargu. Odpowiedzi Oferującego zamieszcza się na stronie internetowej i wywołują one skutek dla wszystkich oferentów.
- 6) Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 7) Oferta nie zawierająca wszystkich wymaganych dokumentów podlega odrzuceniu.
- 8) Wzór oferty i wzór umowy stanowią załącznik nr 2 i 3 do SWP.
- 9) Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
- 10) Po otwarciu ofert, złożone do konkursu oferty wraz z wszelkimi załączonymi dokumentami nie podlegają zwrotowi.
- 11) Oferty mogą składać wyłącznie podmioty nie znajdujące się w stanie likwidacji, restrukturyzacji lub upadłości.

II . CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest wybór najlepszej oferty na najem pomieszczeń będących przedmiotem najmu wraz z wyposażeniem, w celu kontynuacji udzielania w nim świadczeń zdrowotnych w zakresie świadczeń Oddziału Ginekologiczno - Położniczego i Noworodków na podstawie umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.
2. W przedmiocie najmu Najemca może prowadzić jedynie działalność polegającą na udzielaniu świadczeń zdrowotnych w zakresie określonym w ust.1. Dopuszcza się możliwość świadczenia usług medycznych wskazanych w ust. 1 zarówno na podstawie



umowy z NFZ jak i na podstawie umów zawieranych z pacjentem lub innymi podmiotami. Zmiana zakresu świadczenia usług medycznych może nastąpić jedynie za uprzednią pisemną zgodą Oferującego.

3. W przedmiocie najmu Najemca nie może prowadzić działalności uciążliwej dla Wynajmującego.
4. Oferujący na podstawie odrębnej umowy o świadczenie usług medycznych zapewni Najemcy dostęp do sal operacyjnych i sali wybudzeniowej na Bloku Operacyjnym.
5. Zabiegi, które będą wykonywane na Bloku Operacyjnym mają odbywać się zgodnie z ustalonym odpowiednio wcześniej harmonogramem, aby zapobiec kolizji z pracownikami i pacjentami SP ZOZ Proszowice.

Koszt usługi medycznej polegającej na dostępie do sal operacyjnych i sali wybudzeniowej obliczany będzie przy zastosowaniu następujących parametrów finansowych:

- 2000 zł miesięcznie - opłata za gotowość zabezpieczenia jednej sali operacyjnej na potrzeby Najemcy,
- 16,10 zł - opłata za jedną minutę korzystania przez Najemcę z sali operacyjnej,
- 5,87 zł - opłata za minutę pracy lekarza anestezjologa
- 1,44 zł - opłata za minutę pracy pielęgniarki anestezjologicznej
- 1,15 zł - opłata za minutę pracy pielęgniarki zabiegowej (instrumentariuszki)
- koszty leków i wyrobów medycznych, według zużycia.

Przewiduje się że powyższe stawki będą waloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem GUS oraz ewentualnymi zmianami w ustawie o wynagrodzeniu pracowników medycznych.

6. Najemca zobowiązuje się spełniać następujące warunki:

Najemca zobowiązuje się do podpisania umowy podwykonawczej w zakresie położnictwa i ginekologii oraz neonatologii – niezbędnej do przedłożenia w Narodowym Funduszu Zdrowia.

7. Najemca deklaruje się do spełnienia wszystkich warunków niezbędnych do prowadzenia działalności w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem zdrowia w zakresie położnictwa i ginekologii oraz noworodków określonych w ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ZDROWIA z dnia 22 listopada 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu leczenia szpitalnego:

- w zakresie położnictwa i ginekologii:

Lekarze:

1) równoważnik co najmniej 2 etatów (nie dotyczy dyżuru medycznego) – specjalista w dziedzinie:

- położnictwa i ginekologii lub specjalista w dziedzinie endokrynologii ginekologicznej i rozrodczości, lub specjalista w dziedzinie perinatologii, albo:

2) równoważnik co najmniej 1 etatu – specjalista w dziedzinie położnictwa i ginekologii lub specjalista w dziedzinie endokrynologii ginekologicznej i rozrodczości, lub specjalista w dziedzinie perinatologii oraz równoważnik co najmniej 1 etatu – lekarz z I stopniem specjalizacji z doświadczeniem.

Pielęgniarki lub położne:

Równoważnik co najmniej 0,7 etatu na 1 łóżko, w tym równoważnik co najmniej 2 etatów – specjalista w dziedzinie pielęgniarstwa położniczego lub ginekologicznego, lub ginekologiczno- położniczego, lub opieki przed i okołoporodowej, lub rodzinnego lub w trakcie specjalizacji w dziedzinie pielęgniarstwa ginekologiczno- położniczego lub rodzinnego.

Organizacja udzielania świadczeń:

- 1) zapewnienie całodobowej opieki lekarskiej we wszystkie dni tygodnia;
- 2) stała obecność lekarza specjalisty w dziedzinie położnictwa i ginekologii lub lekarza ze specjalizacją I stopnia w dziedzinie położnictwa i ginekologii – w miejscu udzielania świadczeń;
- 3) stała obecność lekarza specjalisty w dziedzinie anestezjologii lub anestezjologii i reanimacji, lub anestezjologii i intensywnej terapii, lub lekarza posiadającego I stopień specjalizacji w dziedzinie anestezjologii i intensywnej terapii – w lokalizacji;
- 4) w systemie „matka z dzieckiem” sale chorych wyposażone w urządzenia umożliwiające mycie i pielęgnację noworodków;
- 5) wyodrębniona całodobowa opieka położnicza dla sali porodowej w miejscu udzielania świadczeń.

Wyposażenie w sprzęt i aparaturę medyczną:

W miejscu udzielania świadczeń:

- 1) kolposkop;
- 2) aparat KTG;
- 3) kardiomonitor

Zapewnienie realizacji badań

- 1) w miejscu udzielania świadczeń – ciągłe badanie KTG przed i w trakcie porodu;
- 2) histopatologicznych śródoperacyjnych – dostęp.

Pozostałe wymagania

- 1) prowadzenie partogramu – w miejscu udzielania świadczeń;
- 2) blok operacyjny – w lokalizacji;
- 3) wyodrębniona sala operacyjna do cięć cesarskich – w lokalizacji;
- 4) stosowanie standardów postępowania oraz procedur medycznych przy udzielaniu świadczeń zdrowotnych z zakresu opieki okołoporodowej sprawowanej nad kobietą w okresie fizjologicznej ciąży, fizjologicznego porodu, porodu oraz opieki nad noworodkiem;
- 5) stosowanie standardów postępowania medycznego z zakresu okołoporodowej opieki położniczo-ginekologicznej sprawowanej nad kobietą w okresie ciąży, porodu i porodu, w przypadkach występowania określonych powikłań, oraz opieki nad kobietą w sytuacji niepowodzeń położniczych;
- 6) stosowanie standardów w łagodzeniu bólu porodowego;
- 7) w przypadku hospitalizacji kobiet w ciąży z uprzednio rozpoznaną i udokumentowaną wadą rozwojową płodu lub ciężką, nieuleczalną chorobą płodu – skierowanie do dalszej opieki i przeprowadzenia porodu w szpitalu udzielającym świadczeń z zakresu położnictwa i ginekologii – trzeci poziom referencyjny;
- 8) prowadzenie edukacji laktacyjnej przez edukatora do spraw laktacji;
- 9) świadczeniodawca mierzy i ocenia wskaźnik:
liczba noworodków dokarmianych sztucznym pokarmem względem liczby żywo urodzonych noworodków rocznie.

- w zakresie neonatologii:

Lekarze:

Równoważnik co najmniej 1 etatu (nie dotyczy dyżuru medycznego) – specjalista w dziedzinie neonatologii lub pediatrii.

Pielęgniarki lub położne:

Równoważnik co najmniej 0,8 etatu pielęgniarki lub położnej na jedno łóżko (stanowisko) noworodkowe (w tym w systemie „matka z dzieckiem”), w tym równoważnik co najmniej 2 etatów – pielęgniarka specjalista w dziedzinie pielęgniarstwa neonatologicznego lub w

trakcie specjalizacji w dziedzinie pielęgniarstwa neonatologicznego, lub po kursie kwalifikacyjnym w dziedzinie pielęgniarstwa neonatologicznego, lub w trakcie kursu kwalifikacyjnego

w dziedzinie pielęgniarstwa neonatologicznego lub położna specjalista w dziedzinie pielęgniarstwa neonatologicznego lub położniczego, lub ginekologiczno-położniczego lub w trakcie specjalizacji w dziedzinie pielęgniarstwa neonatologicznego lub ginekologiczno-położniczego, lub po kursie kwalifikacyjnym w dziedzinie pielęgniarstwa neonatologicznego.

Organizacja udzielania świadczeń:

- 1) zapewnienie całodobowej opieki lekarskiej we wszystkie dni tygodnia (może być łączona z oddziałem pediatrii pod warunkiem posiadania udokumentowanego potwierdzenia odbytego szkolenia w zakresie resuscytacji noworodka);
- 2) zapewnienie całodobowej opieki pielęgniarki lub położnej we wszystkie dni tygodnia.

Wyposażenie w sprzęt i aparaturę medyczną:

- 1) w miejscu udzielania świadczeń:
 - a) zestaw reanimacyjny,
 - b) zestaw do wspomagania oddechu (CPAP),
 - c) pulsoksymetr,
 - d) źródło tlenu,
 - e) urządzenie ssące,
 - f) stanowisko do odciągania pokarmu oraz sprzęt chłodniczy do przechowywania mleka kobiecego;
- 2) inkubatory zamknięte lub otwarte do opieki podstawowej;
- 3) lampa do fototerapii;
- 4) przynajmniej 6 strzykawkę z jednym torem infuzyjnym albo 3 – z dwoma torami infuzyjnymi.

III. CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 5 lat od dnia wydania przedmiotu najmu Najemcy.
2. Oferujący zastrzega sobie prawo do przedłużenia umowy, bez ponownego ogłaszania przetargu.



IV. WYMAGANE DOKUMENTY

1. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest spełnienie wymienionych poniżej wymagań, na okoliczność potwierdzenia których Oferent winien złożyć następujące dokumenty:
 - 1) Zaświadczenie (odpis) o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub zaświadczenie (odpis) o wpisie do Krajowego Rejestru Sądowego poświadczające, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, udzielając świadczeń opieki zdrowotnej w zakresie objętym przedmiotem przetargu. Z dokumentów tych ma także wynikać, że osoby podpisujące ofertę lub udzielające pełnomocnictwa są upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, Wszystkie dokumenty nie mogą być wystawione wcześniej niż 6 m-cy przed złożeniem oferty.
 - 2) Odpis z rejestru wojewody poświadczający wpis do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą; warunkiem uczestnictwa w przetargu jest aby Oferent posiadał zarejestrowane komórki organizacyjne świadczące usługi medyczne w zakresie stacjonarnej, całodobowej opieki medycznej, w zakresie, o którym mowa w pkt II ust. 1 SWP.
 - 3) Umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia wraz z aneksami rozliczeniowymi potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w pkt II ust. 1 w zakresie świadczenia usług medycznych na rzecz NFZ.
 - 4) Do oferty Oferent powinien załączyć wszystkie wymagane dokumenty wymienione w treści SWP.
2. Wypełniony i podpisany Formularz oferty (załącznik nr 2 do SWP).

UWAGA:

Wszystkie wymagane dokumenty wymienione w SWP powinny być złożone w postaci kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta (data podpis i pieczęć Oferenta) za wyjątkiem Pełnomocnictwa, które musi być złożone w oryginale oraz dokumentów, co do których przepisy prawa dopuszczają złożenie wydruku komputerowego.

V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej na Formularzu oferty (załącznik nr 2) do Najemca zobowiązuje się spełniać następujące warunki:



2. Wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami winny być ponumerowane i załączone w sposób uniemożliwiający wysunięcie się którejkolwiek kartki.
3. Do oferty należy dołączyć dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę wymienione w części IV SWP oraz zaparafowany wzór umowy.
4. Wszystkie dokumenty w językach obcych należy dostarczyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
5. Oferta oraz wszelkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenie Oferenta winny być podpisane, opieczetowane i datowane.
6. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. **Koperta** powinna być zaadresowana następująco:

Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej, ul. Kopernika 13, 32-100 Proszowice z dopiskiem **Oferta na najem pomieszczeń Oddziału Ginekologiczno-Położniczego i Noworodków z Traktem Porodowym, Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Proszowicach**

Nie otwierać przed 07.07.2023r. Godz 12:00

VI. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy złożyć do 06.07.2023r. do godz.12.00 w sekretariacie SP ZOZ w Proszowicach.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 07.07.2023r o godz 12:00 w siedzibie SP ZOZ w Proszowicach.
3. W otwarciu ofert mogą uczestniczyć Oferenci.
4. W ich obecności Komisja:
 - 1) Stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz informuje o liczbie otrzymanych ofert.
 - 2) Otwiera koperty z ofertami.
5. Kolejne czynności prowadzone będą w części niejawnego posiedzenia Komisji.
6. Komisja uzna za ważne tylko oferty złożone w wyznaczonym terminie, we właściwej formie i kompletne, tj. zawierające ofertę i wymagane dokumenty oraz oświadczenia, o których mowa w części IV.
7. Brak któregośkolwiek z wymaganych dokumentów lub załączników (brak uzupełnienia w wyznaczonym czasie) lub złożenie oferty w niewłaściwej formie spowoduje odrzucenie oferty.



8. W przypadku wątpliwości co do treści oferty Komisja może zwracać się do Oferentów o przedstawienie wyjaśnień.
9. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu konkursu ofert zostanie zamieszczone na stronie internetowej Oferującego oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Oferującego.

VII. KRYTERIA OCENY I WYBORU OFERT

1. Kryterium oceny i wyboru oferty spośród ofert uznanych za ważne, czyli spełniających warunki konkursu co do treści, jest wartość netto wskazana przez Oferenta za najem 1 m² powierzchni przedmiotu najmu. Im wyższa wartość netto tym korzystniejsza oferta.
2. Przedmiotem oceny będzie cena oferty wyrażona w złotych polskich (PLN). W przypadku równorzędnych ofert – przy wyborze oferty będą decydować kwalifikacje. Natomiast w przypadku równorzędnych ofert pod względem ceny i kwalifikacji – o wyborze oferty zdecyduje Dyrektor SP ZOZ.

UWAGA:

W przypadku złożenia przez dwóch lub większą ilość Oferentów porównywalnych ofert (nie więcej niż 10% różnicy w zaproponowanej stawce czynszu) dopuszcza się możliwość jawnych negocjacji z tymi Oferentami w zakresie ustalenia stawki czynszu. Decyzję o wszczęciu negocjacji podejmuje Oferujący. Odstąpienie od negocjacji nie wymaga uzasadnienia. O wszczęciu negocjacji Oferujący powiadomi Oferentów, którzy złożyli porównywalne oferty. W takiej sytuacji rozstrzygnięcie konkursu nastąpi po zakończeniu jawnych negocjacji, do których zaproszeni zostaną Oferenci, którzy złożą porównywalne oferty. Do jawnych negocjacji postanowienia SWP stosują się odpowiednio.

VIII. ROZSTRZYgniĘCIE PRZETARGU

1. Rozstrzygnięcia przetargu dokona komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Proszowicach. Rozstrzygnięcie podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora SP ZOZ.
2. Prace Komisji odbywają się w części jawnej i w części zamkniętej.
3. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół.



4. Jeśli nie nastąpiło unieważnienie postępowania przetargowego, Komisja ogłasza o rozstrzygnięciu przetargu. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w dniu 07.07.2023r. (z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 części VII).
5. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu nastąpi zostanie przesłane do Oferentów drogą elektroniczną, umieszczone na stronie internetowej i tablicy informacyjnej Oferującego.
6. Z chwilą ogłoszenia o rozstrzygnięciu postępowania przetargowego następuje jego zakończenie i Komisja ulega rozwiązaniu.

IX. ZAWARCIE UMOWY

1. Oferujący zawiera umowę z Oferentem, którego oferta została wybrana przez Komisję jako najkorzystniejsza w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu lub zakończenia jawnych negocjacji. Umowa zostaje zawarta pod warunkiem wyrażenia zgody przez NFZ na przejęcie przez Najemcę świadczenia usług w zakresie świadczeń udzielanych przez **Oddział Ginekologiczno-Położniczy i Noworodków**.
2. Oferujący zastrzega możliwość wprowadzenia zmian do zawartej w wyniku przetargu umowy z zakresie koniecznym do dostosowania treści umowy do szczegółowych wymagań nałożonych przez NFZ na świadczeniodawców w zakresie udzielania świadczeń oraz w razie zmiany właściwych przepisów prawa powszechnego.
3. Jeśli Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy Oferujący może wybrać najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Przetarg umarza się, jeśli postępowanie nie zostanie zakończone wyłonieniem najkorzystniejszej oferty.
2. Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Proszowicach zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w każdym czasie bez podania przyczyn oraz do przesunięcia terminu składania ofert i rozstrzygnięcia przetargu.

Spis załączników do SWP:

Załącznik nr 1 – plan pomieszczeń

Załącznik nr 2 – wzór oferty

Załącznik nr 3 – wzór umowy

