

Soutěžní podmínky výběrového řízení

na výběr nejvhodnějšího nájemce, který zajistí provoz
nestátního zdravotnického zařízení v části nebytových
prostor v objektu Léčebny dlouhodobě nemocných Vršovice,
Oblouková 837/7, 101 00 Praha 10 – Vršovice

(dále jen Podmínky)

čl. 1.
Účel a rozsah platnosti Podmínek

- 1.1. Podmínky stanoví způsob, jak v souladu se zájmy a potřebami městské části Praha 10, postupovat co nejúčelněji při výběru nejvhodnější nabídky na nájem a zajištění poskytování specializovaných zdravotních služeb v části nebytových prostor v objektu Léčebny dlouhodobě nemocných Vršovice, Oblouková 837/7, 101 00 Praha 10 – Vršovice (dále jen Předmět nájmu) za účelem zajištění komplexních zdravotních služeb pro seniory Prahy 10, kterou předloží vítězný zájemce. Předmět nájmu je blíže specifikován v čl. 4 Podmínek.

čl. 2.
Obsah

- čl. 1. Účel a rozsah platnosti Podmínek
- čl. 2. Obsah
- čl. 3. Účastníci výběrového řízení
- čl. 4. Základní charakteristika předmětu nájmu a cíl výběrového řízení
- čl. 5. Vyhlášení výběrového řízení
- čl. 6. Podmínky pro účast ve výběrovém řízení
- čl. 7. Způsob prokázání splnění podmínek pro účast ve výběrovém řízení
- čl. 8. Jednotný způsob a rozsah zpracování nabídek
- čl. 9. Lhůta a místo pro podávání nabídek
- čl. 10. Přijímání a otevírání obálek s nabídkami
- čl. 11. Jednání se zájemci
- čl. 12. Hodnocení nabídek
- čl. 13. Kriteria výběru
- čl. 14. Prohlídka předmětu nájmu
- čl. 15. Další podmínky výběrového řízení

čl. 3.
Účastníci výběrového řízení

- 3.1. Účastníky výběrového řízení jsou vyhlášovatel a zájemci o nájem a zajištění provozu nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu.
- 3.2. Vyhlášovatelem je **Městská část Praha 10**, se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38, IČ: 00063941, zastoupená Mgr. Vladislavem Lipovským, starostou bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 10, č. účtu 9021-2000733369/0800
- 3.2. Zájemcem se stává osoba, která si vyzvedne Podmínky, splňuje Podmínky a v souladu s Podmínkami předloží vyhlášovateli nabídku.

- 3.3. Otevření obálek s nabídkami, jednání se zájemci a hodnocení nabídek provede komise, která bude za tím účelem jmenovaná Radou městské části Praha 10 (dále jen komise).
- 3.4. Organizátorem výběrového řízení je **ECPA - Evropské centrum pro veřejnou správu, s.r.o.**, se sídlem Španělská 2, 120 00 Praha 2, IČ: 27089801. Kontaktní osoba pro výběrové řízení: Dita Šilingerová, tel.: + 420 721 437 911. Organizátor vydá potencionálním zájemcům bezplatně Podmínky a další nezbytné informace týkající se výběrového řízení.

čl. 4.

Základní charakteristika předmětu výběrového řízení a jeho cíl

- 4.1. Předmětem výběrového řízení je nájem nebytových prostor v budově Léčebny dlouhodobě nemocných Vršovice, Oblouková 837/7, 101 00 Praha 10 – Vršovice, tj. budovy č.p. 837 v k.ú. Vršovice, zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 60000, na pozemku parc. č. 1930 o výměře 1101 m² v k.ú. Vršovice, Praha 10, obec Praha zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 60000, zastavěná plocha a nádvoří a budovy bez čp/če v k.ú. Vršovice, zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 60000, na pozemku parc. č. 1931/2 o výměře 28 m² v k.ú. Vršovice, Praha 10, obec Praha zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 60000, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen Objekt). Objekt je ve vlastnictví hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byl svěřen do správy městské části Praha 10. S budoucím pronájmem Předmětu nájmu na základě výběrového řízení vyjádřilo souhlas Ministerstvo financí ČR svým dopisem čj. 45/451/84006/2008/AB ze dne 22. 10. 2008. Ministerstvo zdravotnictví ČR vyjádřilo souhlas s pronájmem Předmětu nájmu svým dopisem čj. 3880/2008 ze dne 24. 1. 2009. Podrobná specifikace Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 Podmínek. Součástí nájmu je i inventář a technologické vybavení předmětu nájmu. Podrobný soupis inventáře a technologického vybavení tvoří Přílohu č. 2 Podmínek. Podmínky, za kterých bude předmět výběrového řízení poskytnut do nájmu jsou blíže specifikovány v čl. 4.2. Podmínek.
- 4.2. Cílem výběrového řízení je výběr nejvhodnějšího nájemce, který zajistí provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu, se kterým bude uzavřena příslušná nájemní smlouva a smlouvy o smlouvě budoucí takto:
 - Nájemní smlouva I., jejímž předmětem bude nájem nebytových prostor vyznačených v příloze č. 1 Podmínek žlutou barvou (dále jen **nebytové prostory I.**) Jedná se o nebytové prostory, jejichž celková výměra činí 441,1 m², z čehož 233,4 m² jsou ordinace a 207,7 m² jsou společné prostory. Účelem nájmu bude zřízení nestátního zdravotnického zařízení, které bude poskytovat komplexní specializovanou zdravotní péči se zaměřením zejména na rehabilitaci a ambulantní péči. Nájemce se zaváže zajistit provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory I., jež jím bude v souladu s Podmínkami navržen. Nájemní smlouva I. bude uzavřena s účinností od 1. září 2009 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Pronajímatel bude oprávněn nájemní smlouvu I. vypovědět, pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3

měsíce a ani na výzvu pronajímatele nezjedná nápravu v přiměřené lhůtě, která mu k tomu bude Pronajímatelem poskytnuta, dále bude pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu I. vypovědět v případě nesplnění závazku nájemce zajistit provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení nájmu ve specifikaci pro nebytové prostory I. Pronajímatel i Nájemce budou oprávněni nájemní smlouvu I. vypovědět, pokud Nájemce nezíská registraci nestátního zdravotnického zařízení v rozsahu nezbytném pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory I.(dále jen Registrace) a dále v případě nemožnosti Nájemce uzavřít smlouvy na rozsah činností nezbytných pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory I. se zdravotními pojišťovnami které představují alespoň 80% trhu veřejného zdravotního pojištění (dále jen smlouvy se zdravotními pojišťovnami) nebo v případě, že Registrace nebo smlouvy s pojišťovnami po dobu trvání Nájemní smlouvy I. zaniknou. Dále bude nájemce oprávněn nájemní smlouvu I. vypovědět v případě neposkytnutí součinnosti ze strany Pronajímatele potřebné k realizaci Záměru fungování zdravotnického zařízení, pokud by v jeho důsledku nebylo možné předmětný Záměr realizovat. Nájemce bude oprávněn poskytnout prostory v Předmětu nájmu do podnájmu třetím osobám, pokud budou provozovateli nestátního zdravotnického zařízení a poskytovateli zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory I., jež bude v souladu s Podmínkami navržen zájemcem. Požadovaná výše minimálního ročního nájemného činí s ohledem na výměru a možnost využití prostor v Předmětu nájmu 1706,44 Kč za 1 m² ordinace a 1181,2 Kč za 1 m² společných prostor. Nájemné za nájem nebytových prostor za rok bude činit minimálně 398.283,-Kč za ordinace a minimálně 245.335,-Kč za společné prostory. Celkové roční nájemné za nájem nebytových prostor I bude tedy činit **minimálně 643.618,-Kč**. Nájemce bude povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem Předmětu nájmu, zejm. odběr všech médií a běžné opravy. Nájemce bude dále povinen hradit nájemné za využívaný movitý majetek v majetku Pronajímatele, a to ve výši nákladů na pořízení předmětných technologických souborů, které bude hradit Pronajímatel. Seznam předmětného movitého majetku je vyznačen v příloze č. 2 Podmínek žlutou barvou. Předmětné náklady jsou kvalifikovaným odhadem stanoveny ve výši **2.500.000,-Kč bez DPH**. Předmětné náklady budou přesně specifikovány před podpisem nájemní smlouvy na základě výsledků výběrového řízení na koupi předmětných technologických souborů. Nájemné za využívaný movitý majetek v majetku Pronajímatele bude nájemce povinen hradit v pravidelných ročních splátkách ve výši jedné desetiny skutečných nákladů na jeho pořízení a to po dobu deseti let. Předmětný movitý majetek bude po celou dobu nájmu ve vlastnictví Pronajímatele. Dodání předmětného movitého majetku předpokládá vyhlášení k 1. 8. 2009. Předmětem nájmu bude dále movitý majetek, který se již v současné době nachází v předmětu nájmu a jehož seznam, včetně specifikace nákladů jeho pořízení, bude zájemcům předán při prohlídce místa plnění. Nájemné za využívaný movitý majetek v majetku Pronajímatele bude nájemce povinen hradit rovněž v pravidelných ročních splátkách ve výši jedné desetiny skutečných nákladů na jeho pořízení a to po dobu deseti let. Rovněž výše nájemného za nájem všech movitých věcí je stanovena jako nájem minimální. Nájemné za nájem všech movitých věcí se vždy odpovídajícím způsobem zvýší o náklady nutných oprav a údržbu těchto movitých věcí vynaložené po dobu nájmu Pronajímatelem.

- Nájemní smlouva II., jejímž předmětem bude nájem nebytových prostor vyznačených v příloze č. 1 Podmínek oranžovou barvou (dále jen **nebytové prostory II.**). Jedná se o nebytové prostory, jejichž celková výměra činí 392 m², z čehož 216,5 m² jsou ordinace a 175,5 m² jsou společné prostory. Účelem nájmu bude zřízení nestátního zdravotnického zařízení, které bude poskytovat komplexní specializovanou zdravotní péči se zaměřením zejména na komplement a ambulantní péči. Nájemce se zaváže zajistit provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory II., jež jím bude v souladu s Podmínkami navržen. Nájemní smlouva II. bude uzavřena s účinností od 1. února 2010 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Do okamžiku uzavření vlastní nájemní smlouvy II. bude s vítězným zájemcem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, jejímž předmětem bude budoucí uzavření nájemní smlouvy II. **Vzhledem k tomu, že v letošním roce bude probíhat rekonstrukce nebytových prostor II., vyhrazuje se Pronajímatel právo jednostranně posunout počátek účinnosti nájemní smlouvy II. V takovém případě nevzniká budoucímu nájemci nárok na náhradu škody ani ušlého zisku.** Pronajímatel bude oprávněn nájemní smlouvu II. vypovědět, pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce a ani na výzvu pronajímatele nezjedná nápravu v přiměřené lhůtě, která mu k tomu bude Pronajímatelem poskytnuta, dále bude pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu II. vypovědět v případě nesplnění závazku nájemce zajistit provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení nájmu ve specifikaci pro nebytové prostory II. Pronajímatel i Nájemce budou oprávněni nájemní smlouvu II. vypovědět, pokud Nájemce nezíská registraci nestátního zdravotnického zařízení v rozsahu nezbytném pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory II. (dále jen Registrace) a dále v případě nemožnosti Nájemce uzavřít smlouvy na rozsah činností nezbytných pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory II. se zdravotními pojišťovnami které presentují alespoň 80% trhu veřejného zdravotního pojištění (dále jen smlouvy se zdravotními pojišťovnami) nebo v případě, že Registrace nebo smlouvy s pojišťovnami po dobu trvání Nájemní smlouvy II. zaniknou. Dále bude nájemce oprávněn nájemní smlouvu II. vypovědět v případě neposkytnutí součinnosti ze strany Pronajímatele potřebné k realizaci Záměru fungování zdravotnického zařízení, pokud by v jeho důsledku nebylo možné předmětný Záměr realizovat. Nájemce bude oprávněn poskytnout prostory v Předmětu nájmu do podnájmu třetím osobám, pokud budou provozovateli nestátního zdravotnického zařízení a poskytovateli zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory II., jež bude v souladu s Podmínkami navržen zájemcem. Požadovaná výše minimálního ročního nájemného činí s ohledem na výměru a možnost využití prostor v Předmětu nájmu 1706,44 Kč za 1 m² ordinace a 1181,2 Kč za 1 m² společných prostor. Nájemné za nájem nebytových prostor za rok bude činit minimálně 369.444,-Kč za ordinace a minimálně 207.301,-Kč za společné prostory. Celkové roční nájemné za nájem nebytových prostor II. bude tedy činit **minimálně 576.745,-Kč.** Nájemce bude povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem Předmětu nájmu, zejm. odběr všech médií a běžné opravy. Nájemce bude dále povinen hradit nájemné za využívaný movitý majetek v majetku Pronajímatele, a to ve výši nákladů na pořízení

předmětných technologických souborů, které bude hradit Pronajímatel. Seznam předmětného movitého majetku je vyznačen v příloze č. 2 Podmínek oranžovou barvou. Předmětné náklady jsou kvalifikovaným odhadem stanoveny ve výši **8.450.000,-Kč bez DPH**. Předmětné náklady budou přesně specifikovány před podpisem nájemní smlouvy na základě výsledků výběrového řízení na koupi předmětných technologických souborů. Nájemné za využívaný movitý majetek v majetku Pronajímatele bude nájemce povinen hradit v pravidelných ročních splátkách ve výši jedné desetiny skutečných nákladů na jeho pořízení a to po dobu deseti let. Předmětný movitý majetek bude po celou dobu nájmu ve vlastnictví Pronajímatele. Dodání předmětného movitého majetku předpokládá vyhlášovatel k 1. 1. 2010. Předmětem nájmu bude dále movitý majetek, který se již v současné době nachází v předmětu nájmu, včetně specifikace nákladů jeho pořízení, bude zájemcům předán při prohlídce místa plnění. Nájemné za využívaný movitý majetek v majetku Pronajímatele bude nájemce povinen hradit rovněž v pravidelných ročních splátkách ve výši jedné desetiny skutečných nákladů na jeho pořízení a to po dobu deseti let. Rovněž výše nájemného za nájem všech movitých věcí je stanovena jako výše minimální. Nájemné za nájem všech movitých věcí se vždy odpovídajícím způsobem zvýší o náklady nutných oprav a údržbu těchto movitých věcí vynaložené po dobu nájmu Pronajímatelem.

- **Nájemní smlouva III., jejímž předmětem bude nájem nebytových prostor vyznačených v příloze č. 1 Podmínek zelenou barvou (dále jen **nebytové prostory III.**)** Jedná se o nebytové prostory, jejichž celková výměra činí 241,2 m², z čehož 134,4 m² jsou ordinace a 106,8m² jsou společné prostory. Předmětné prostory mohou doznat dílčích změn v souvislosti s možnou dostavbou pro magnetickou rezonanci. V takovém případě se v souladu s Podmínkami odpovídajícím způsobem změni výše nájemného (minimálně 1706,44 Kč za 1 m² ordinace a 1181,2 Kč za 1 m² společných prostor ve výši dle nabídky zájemce). Účelem nájmu bude zřízení nestátního zdravotnického zařízení, které bude poskytovat komplexní specializovanou zdravotní péči se zaměřením zejména na zajištění péče o chronicky nemocné s požadavkem podpory životních funkcí. Nájemce se zaváže zajistit provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory III., jež jím bude v souladu s Podmínkami navržen. **Pronajímatel si vyhrazuje právo rekonstrukci nebytových prostor III. nerealizovat a nájemní smlouvu III. neuzavřít. V takovém případě nevzniká budoucímu nájemci nárok na náhradu škody ani ušlého zisku.** Zároveň si pronajímatel vyhrazuje právo realizovat rekonstrukci s určitými změnami (díličí dostavba pro magnetickou rezonanci). V případě, že se Pronajímatel rozhodne rekonstrukci nebytových prostor III. realizovat a nájemní smlouvu III. uzavřít, bude nájemní smlouva III. uzavřena s předpokládanou účinností od 1. září 2010 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Do okamžiku uzavření vlastní nájemní smlouvy III. bude s vítězným zájemcem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, jejímž předmětem bude budoucí uzavření nájemní smlouvy III. Pronajímatel bude oprávněn nájemní smlouvu vypovědět, pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce a ani na výzvu pronajímatele nezjedná nápravu v přiměřené lhůtě, která mu k tomu bude Pronajímatelem poskytnuta, dále bude pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu vypovědět v případě nesplnění závazku nájemce zajistit provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení nájmu ve specifikaci pro nebytové prostory III. Pronajímatel i Nájemce budou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět,

pokud nezíská registraci nestátního zdravotnického zařízení v rozsahu nezbytném pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory III.(dále jen Registrace) a dále v případě nemožnosti Nájemce uzavřít smlouvy na rozsah činností nezbytných pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory III. se zdravotními pojišťovnami které presentují alespoň 80% trhu veřejného zdravotního pojištění(dále jen smlouvy se zdravotními pojišťovnami) nebo v případě, že Registrace nebo smlouvy s pojišťovnami po dobu trvání Nájemní smlouvy III. zaniknou. Dále bude nájemce oprávněn nájemní smlouvu vypovědět v případě neposkytnutí součinnosti ze strany Pronajímatele potřebné k realizaci Záměru fungování zdravotnického zařízení, pokud by v jeho důsledku nebylo možné předmětný Záměr realizovat. Nájemce bude oprávněn poskytnout prostory v Předmětu nájmu do podnájmu třetím osobám, pokud budou provozovateli nestátního zdravotnického zařízení a poskytovateli zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory III., jež bude v souladu s Podmínkami navržen zájemcem. Požadovaná výše minimálního ročního nájemného činí s ohledem na výměru a možnost využití prostor v Předmětu nájmu 1706,44 Kč za 1 m² ordinace a 1181,2 Kč za 1 m² společných prostor. Nájemné za nájem nebytových prostor za rok bude činit minimálně 229.346,-Kč za ordinace a minimálně 126.152,-Kč za společné prostory. Celkové roční nájemné za nájem nebytových prostor III. bude tedy činit **minimálně 355.498,-Kč**. Nájemce bude povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem Předmětu nájmu, zejm. odběr všech médií a běžné opravy. Nájemce bude dále povinen hradit nájemné za využívaný movitý majetek v majetku Pronajímatele, a to ve výši nákladů na pořízení předmětných technologických souborů, které bude hradit Pronajímatel. Seznam předmětného movitého majetku je vyznačen v příloze č. 2 Podmínek zelenou barvou. Předmětné náklady jsou kvalifikovaným odhadem stanoveny ve výši **33.860.000,-Kč bez DPH**. Předmětné náklady budou přesně specifikovány před podpisem nájemní smlouvy na základě výsledků výběrového řízení na koupi předmětných technologických souborů.. Nájemné za využívaný movitý majetek v majetku Pronajímatele bude nájemce povinen hradit v pravidelných ročních splátkách ve výši jedné desetiny skutečných nákladů na jeho pořízení a to po dobu deseti let. Předmětný movitý majetek bude po celou dobu nájmu ve vlastnictví Pronajímatele. Dodání předmětného movitého majetku předpokládá vyhledávatel k 1. 8. 2010. Rovněž výše nájemného za nájem všech movitých věcí je stanovena jako výše minimální. Nájemné za nájem všech movitých věcí se vždy odpovídajícím způsobem zvýší o náklady nutných oprav a údržbu těchto movitých věcí vynaložených po dobu nájmu Pronajímatelem. Vyhlašovatel si vyhrazuje možnost upravit výši splátek nájemného v návaznosti na případnou leasingovou smlouvu, kterou by Vyhlašovatel na pořízení předmětného movitého majetku uzavřel.

- 4.3. Cílem výběrového řízení je především zajištění komplexního spektra specializované zdravotní péče o seniory a dlouhodobě nemocné v Praze 10, a to v rozsahu komplexní rehabilitační péče, ambulantní specializované zdravotní péče a lůžkové zdravotní péče, vše s přihlédnutím na specifika dlouhodobě nemocných a geriatrických pacientů včetně péče o pacienty s potřebou chronické podpory životních funkcí.. Jako stěžejní jsou pro naplnění tohoto cíle požadovány špičkové zkušenosti v oblasti rehabilitace a zajištění vyžádané zdravotní péče a konsiliárních služeb pro pacienty LDN a klienty Centra sociálních služeb. Pro zajištění požadovaného rozsahu a kvality zdravotních

služeb je dále požadováno zajištění specializované ambulantní péče v rozsahu minimálně v oborech interna, chirurgie, ortopedie, gynekologie a urologie a neurologie a dále zajištění lůžkové péče s možností chronické podpory životních funkcí. Současně je nezbytné odborné zajištění služeb komplementu.

čl. 5.

Vyhlášení výběrového řízení

- 5.1. Výběrové řízení vyhláší vyhlášovatel zveřejněním Podmínek na úřední desce Úřadu městské části Praha 10. Za termín vyhlášení výběrového řízení se pokládá den zveřejnění Podmínek na úřední desce Úřadu městské části Praha 10.
- 5.2. Zájemcům nevzniká nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

čl. 6.

Podmínky pro účast ve výběrovém řízení

- 6.1. Zájemcem může být fyzická nebo právnická osoba splňující následující podmínky pro účast ve výběrovém řízení:
 - a) kvalifikační předpoklady:
 - aa) oprávnění k podnikání
 - ab) bezúhonnost
 - ac) bezdlužnost, tj. uchazeč nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky; nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
 - ad) zkušenost s provozem nestátních zdravotnických zařízení dle zákona č. 160/1992 Sb., v platném znění
 - b) zkušenost s poskytováním zdravotní péče
 - c) zpracování Záměru fungování zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu
 - d) nabídka výše ročního nájemného
 - e) připravenost zajistit v Předmětu nájmu vyžádanou zdravotní péči a konsiliární služby pro Léčebnu dlouhodobě nemocných Vršovice, příspěvkovou organizaci a Centrum Sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvkovou organizaci
 - f) akceptace Podmínek
 - g) prohlášení o seznámení se stavem Předmětu nájmu
 - h) účast na prohlídce Předmětu nájmu

čl. 7.

Způsob prokázání splnění podmínek pro účast ve výběrovém řízení

- 7.1. Zájemce musí doložit splnění podmínek pro účast ve výběrovém řízení dle čl. 6 Podmínek předložením následujících dokladů:

Dle čl. 6. odst. 6.1. a)

 - aa) Výpisu z obchodního rejstříku ve stejnopisu s úředním ověřením pravosti ne starším než 3 měsíce, v případě, že zájemcem bude fyzická osoba doloží oprávnění k podnikání.

- ab) Výpisu z trestního rejstříku všech členů statutárního orgánu ne starším než 6 měsíců, v případě, že zájemcem bude fyzická osoba doloží výpis z trestního rejstříku vlastní osoby.
- ac) Osvědčení o registraci u FÚ ne starší než 3 měsíce a dále:
- o Čestného prohlášení zájemce, že
 - na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz nebo proti němu nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo není v likvidaci;
 - nemá v evidenci zachyceny daňové nedoplatky;
 - nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči nositelům sociálního zabezpečení a všeobecného zdravotního pojištění;
 - nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči veřejnoprávním korporacím.
 - o Potvrzení příslušného Finančního úřadu o bezdlužnosti zájemce.
- ad) Čestného prohlášení zájemce o zkušenosti s provozem nestátního lůžkového zdravotnického zařízení. Tento požadavek lze též prokázat prostřednictvím odpovědného zástupce zájemce nebo prostřednictvím osoby, vůči které je zájemce v postavení osoby ovládané nebo ovládající ve smyslu ustanovení § 66a) – c) obchodního zákoníku.

Dle čl. 6. odst. 6.1. b):

- o Doložení odborných předpokladů v rámci poskytování zdravotních služeb pro následující odbornosti:
 - Pro **zajištění specializované ambulantní péče, navazujících konsiliárních služeb a služeb komplementu** doložení zkušeností prostřednictvím hlavního odborného zástupce zdravotnického zařízení.
 - Pro zajištění **rehabilitace** doložení zkušeností s provozem nebo odborným vedením oddělení rehabilitace v lůžkovém zdravotnickém zařízení o minimálním počtu 25 lůžek po dobu nejméně 3 let a v plném rozsahu celé struktury této péče.
 - Pro zajištění **lůžkové péče o chronicky nemocné** – doložení zkušeností s provozem nebo odborným vedením oddělení poskytujícího lůžkovou péči o nemocné s chronickou podporou životních funkcí
- o Shora uvedené odborné předpoklady lze prokázat prostřednictvím odpovědných zástupců zájemce nebo osob, které budou v rámci Záměru fungování nestátní zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu plnit funkci vedoucího lékaře nebo odborného garanta příslušné odbornosti. V případě, že zájemce sám nebude provozovatelem nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu, je povinen prokázat tento požadavek prostřednictvím osob, které budou provozovateli nestátního zdravotnického zařízení a poskytovateli zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu, jež bude v souladu s Podmínkami navržen zájemcem.

Dle čl. 6. odst. 6.1. c):

- o Zpracovaného Záměru fungování zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu. Záměr bude specifikován samostatně pro využití nebytových prostor I., nebytových prostor II. a nebytových prostor III.. Záměr musí mimo jiné obsahovat:

- Způsob využití prostor Předmětu nájmu (ordinace, laboratoře, charakteristika zázemí atd.) pro realizaci Záměru (ve specifikaci zvlášť pro nebytové prostory I., nebytové prostory II. a nebytové prostory III.);
- Specifikaci personálního a odborného zajištění fungování nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu pro realizaci Záměru (ve specifikaci zvlášť pro nebytové prostory I. a nebytové prostory II. a zvlášť pro nebytové prostory III.);

Vyhlašovatel požaduje, aby zájemce v rámci Záměru předložil životopis a příslušné profesní osvědčení osob, které budou v rámci Záměru fungování nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu plnit funkci hlavního odborného zástupce nestátního zdravotnického zařízení a odborného zástupce pro oddělení rehabilitace.

- Návrh, jakým způsobem bude poskytována vyžádaná zdravotní péče a konsiliární služby pro Léčebnu dlouhodobě nemocných Vršovice, příspěvkovou organizaci a Centrum Sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvkovou organizaci.

V případě, že zájemce nebude provozovatelem nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu, je povinen předložit čestné prohlášení, jehož předmětem bude závazek zájemce zajistit provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu k tomu oprávněnými osobami.

Vyhlašovatel připouští možnost, že vítězný zájemce založí k realizaci Záměru fungování zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu novou právnickou osobu, která bude předmětný Záměr realizovat v souladu s Podmínkami a nabídkou zájemce.

Dle čl. 6. odst. 6.1 d):

Nabídky výše ročního nájemného v následujícím členění:

- Nabídka výše ročního nájemného za nájem nebytových prostor I. (dále v členění zvlášť za nájem ordinací, za nájem společných prostor a celkem)
- Nabídka výše ročního nájemného za movité věci, které budou předmětem nájmu na základě Nájemní smlouvy I.
- Nabídka výše ročního nájemného za nájem nebytových prostor II. (dále v členění zvlášť za nájem ordinací, za nájem společných prostor a celkem)
- Nabídka výše ročního nájemného za movité věci, které budou předmětem nájmu na základě Nájemní smlouvy II.
- Nabídka výše ročního nájemného za nájem nebytových prostor III. (dále v členění zvlášť za nájem ordinací, za nájem společných prostor a celkem)
- Nabídka výše ročního nájemného za movité věci, které budou předmětem nájmu na základě Nájemní smlouvy III.

Minimální výše nájemného je stanovena čl. 4 odst. 2 Podmínek.

Nabídka nájemného bude stanoveno pevnou částkou v korunách českých.

Dle čl. 6. odst. 6.1 e):

Čestného prohlášení o připravenosti zajistit v Předmětu nájmu vyžádanou a konsiliární zdravotní péči pro Léčebnu dlouhodobě nemocných Vršovice, příspěvkovou organizaci a Centrum Sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvkovou organizaci včetně specifikace rozsahu a organizace takové péče.

Dle čl. 6 odst. 6.1. písm.f):

- Čestného prohlášení o akceptaci Podmínek.

Dle čl. 6. odst. 6.1. písm.g):

- Čestného prohlášení o seznámení se stavem Předmětu nájmu.

Dle čl. 6. odst. 6.1.písm. h):

- Potvrzení o účasti na prohlídce Předmětu nájmu.

čl. 8.

Jednotný způsob a rozsah zpracování nabídek

- 8.1. Písemně vyhotovená nabídka musí obsahovat:
- Identifikaci zájemce, včetně kontaktní osoby, telefonického spojení, případně e-mailové adresy;
 - ověřený/é podpis/y nabídky ze strany osob/y oprávněné/ých k podpisování za zájemce dle výpisu z Obchodního rejstříku; v případě, že zájemcem bude fyzická osoba bude nabídka opatřena ověřeným podpisem této fyzické osoby
 - doklady a prohlášení k doložení podmínek tohoto výběrového řízení (viz čl. 6 a 7); čestná prohlášení budou opatřena vlastnoručními podpisy osob oprávněných k podepisování za zájemce dle výpisu z Obchodního rejstříku, v případě, že zájemcem bude fyzická osoba budou čestná prohlášení opatřena ověřeným podpisem této fyzické osoby
- 8.2. Nabídka musí být podána ve dvou identických originálech a čtyřech kompletních kopiích a rovněž v elektronické podobě (disketa či CD-ROM). Každé z vyhotovení nabídky musí být zabezpečeno proti rozdělení a všechny stránky průběžně vzestupně očíslovány. Všechna vyhotovení musí být uzavřena v jediné zalepené obálce s označením „**VŘ – Pronájem a provoz nestátního ZZ v části NP v LDN Vršovice – NEOTVÍRAT**“ a opatřena identifikací zájemce.
- 8.3. Nabídka musí být doručena osobně nejpozději do stanoveného dne a hodiny na stanovené podací místo. Zájemci bude vydáno potvrzení o převzetí nabídky. K nabídkám doručeným později nebude vyhlášovatel přihlížet a budou neotevřené vráceny zpět doručiteli.
- 8.4. Lhůta závaznosti nabídek se stanoví na 60 kalendářních dnů a počíná běžet dnem otevření obálek s nabídkami. Tato lhůta se prodlužuje vítěznému zájemci až do okamžiku uzavření nájemní smlouvy.

čl. 9.

Lhůta a místo pro podávání nabídek

- 9.1. Lhůta pro podávání nabídek končí dne **25. května 2009 v 9 hodin.**

- 9.2. Nabídky se odevzdávají osobně v uzavřených zapečetěných obálkách v sídle organizátora.

čl. 10.

Přijímání a otevírání obálek s nabídkami

- 10.1. Organizátor opatří došlé nabídky v uzavřených zapečetěných obálkách pořadovým číslem, datem a hodinou převzetí a zapíše je do Seznamu došlých nabídek. Doručující osobě bude na vyžádání vydáno potvrzení o převzetí nabídky.
- 10.2. Obálky s nabídkami otevře příslušná komise jmenovaná Radou městské části Praha 10. Obálky se otevírají postupně.
- 10.3. Před otevřením každé obálky s nabídkou členové komise ověří, zda obálky jsou neporušené.
- 10.4. Po otevření obálek se nabídky uloží u organizátora a považují se do okamžiku rozhodnutí o výsledcích výběrového řízení za důvěrné.
- 10.5. Jména a informace o zájemcích, kteří se přihlásili do výběrového řízení nebudou do okamžiku rozhodnutí o výsledcích výběrového řízení sdělována ani zveřejňována.
- 10.6. Z výběrového řízení budou vyloučeny nabídky, které nesplňují požadavky dle Podmínek. Za zájemce bude dále považován pouze ten, jehož nabídka splňuje požadavky dle Podmínek.

čl. 11.

Jednání se zájemci

- 11.1. Po otevření obálek s nabídkami až do okamžiku rozhodnutí o výsledcích výběrového řízení může komise jednat s jednotlivými zájemci o:
- odůvodnění jejich nabídek
 - výsledcích přezkoušení jejich nabídek
 - návrzích na změnu či doplnění nabídky ve všech částech nabídky
- 11.2. Zájemce může měnit či doplňovat svoji nabídku pouze v rozsahu a způsobem stanoveným komisí. Odmítne-li tak učinit nemusí být jeho nabídka v dalším hodnocení brána v úvahu.
- 11.3. Výběrové řízení lze kdykoliv přerušit na dobu nezbytně nutnou. S vybranými zájemci výběrového řízení organizátor sepíše protokol o výsledku jednání se zájemcem.

čl. 12.

Hodnocení nabídek

- 12.1. Hodnocení nabídek provede komise v souladu s Podmínkami, a to s určením pořadí nabídek zájemců. Toto hodnocení bude předloženo Radě m. č. Praha 10, která vybere vítězného zájemce. Rozhodnutí Rady m. č. Praha 10 bude konečné. O výsledku výběrového řízení a rozhodnutí Rady m. č. Praha 10 budou všichni zájemci písemně vyzooměni.

čl. 13.
Kriteria výběru

- 13.1. Kriteříem pro výběr nejvhodnější nabídky je kvalita Záměru fungování zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu předložený zájemcem dle čl. 6.1. písm. c) Podmínek a výše nájemného dle čl. 6.1. písm. d) Podmínek.
- 13.2. Způsob výběru se nestanovuje, vyhlašovatel si vybere návrh, který mu nejlépe vyhovuje při uvážení výše uvedeného kritería.

čl. 14.
Prohlídka Předmětu nájmu

- 14.1. Zájemci o účast ve výběrovém řízení jsou povinni zúčastnit se prohlídky Předmětu nájmu. O účasti na prohlídce vystaví organizátor zájemci potvrzení. Předmětné potvrzení je zájemce povinen doložit v nabídce.
- 14.2. Zástupce potencionálního zájemce se musí před zahájením prohlídky prokázat organizátorovi plnou mocí k účasti na prohlídce Předmětu nájmu, která bude opatřena vlastnoručními podpisy osob oprávněných k podpisování za zájemce dle výpisu z Obchodního rejstříku s úředním ověřením jejich pravosti. Osobě, která se tímto způsobem neprokáže, nebude účast na prohlídce Předmětu nájmu umožněna.
- 14.3. Prohlídka Předmětu nájmu se koná na místě samém dne **30. dubna 2009 a 5. května 2009**. Přesný čas a místo srazu účastníků prohlídky sdělí potencionálním zájemcům organizátor.

čl. 15.
Další podmínky výběrového řízení

- 15.1. Vítězný zájemce je svou nabídkou vázán až do uzavření nájemní smlouvy I. a smluv o smlouvách budoucích v souladu s Podmínkami, nejdéle však do 31. 12. 2009.
- 15.2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoliv zrušit nebo změnit Podmínky.
- 15.3. Vyhlašovatel je oprávněn odmítnout všechny učiněné nabídky a neuzavřít nájemní smlouvu I. a smlouvy o smlouvách budoucích v souladu s Podmínkami se žádným ze zájemců.
- 15.4. Všichni zájemci obdrží písemné oznámení o výsledku výběru do třiceti dnů od rozhodnutí o výběru vítězného zájemce.
- 15.5. Vítězný zájemce je povinen nejpozději do třicet kalendářních dnů od uzavření příslušných smluvních vztahů ve smyslu Podmínek předložit specifikaci doplnění inventáře a technologického vybavení potřebného k realizaci Záměru fungování zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu nad rámce specifikace uvedené v příloze č. 2 Podmínek. Tato specifikace musí být odsouhlasena Pronajímatelem a Nájemcem ve

formě písemného zápisu.

- 15.6. Vítězný zájemce bude povinen odborně spolupracovat s Pronajímatelem na dovybavení inventářem a technologickým vybavením Předmětu nájmu, stejně jako na jeho instalaci a uvedení do provozu.
- 15.7. Vyhlášovatel dále zájemce upozorňuje, že v současné době probíhá rekonstrukce Předmětu nájmu.
- 15.8. Vyhlášovatel zájemce upozorňuje, že je subjektem hospodařícím s veřejnými prostředky a uzavřené smlouvy proto nebudou předmětem obchodního tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku v platném znění.
- 15.9. Toto výběrové řízení nepodléhá režimu ustanovení § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění a rovněž se na něj nevztahuje působnost zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách v platném znění.

V Praze dne 23.4.2009



Městská část Praha 10
za vyhlášovatele