

ZÁMĚR NA PROPACHTOVÁNÍ VÝDEJNY ZDRAVOTNICKÝCH PROSTŘEDKŮ

PROPACHTOVATEL

Název	Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace
Sídlo	Studentská 1699/4, 59101 Žďár nad Sázavou
IČ	48899119
Zastoupen	Ing. et Ing. Ilona Komínková, ředitelka
Tel. č.	566 690 233
E-mail	kominkova@poliklinikazr.cz

IDENTIFIKACE ZÁMĚRU

Název	Pacht výdejny zdravotnických prostředků na poliklinice Žďár nad Sázavou
URL záměru pro podání nabídky	https://zakazky.zdarns.cz/vz00000788

Propachtovatel provozuje výdejnu zdravotnických prostředků v prostorech města Žďár nad Sázavou, které má pronajaté na základě nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2003. Propachtovatel propachtovává prostory výdejny zdravotnických prostředků se souhlasem města Žďár nad Sázavou. Nájemní smlouva s městem je přílohou záměru.

Výdejna zdravotnických prostředků se nachází v budově Polikliniky Žďár nad Sázavou, na adrese Studentská 1699/4, Žďár nad Sázavou. Budova Polikliniky Žďár nad Sázavou je součástí pozemku p. č. 3362, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 1 pro katastrální území Město Žďár nad Sázavou a obec Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu ve Žďáru nad Sázavou.

Výdejna zdravotnických prostředků se nachází v suterénu budovy Polikliniky Žďár nad Sázavou. Umístění výdejny zdravotnických prostředků je znázorněno v mapovém podkladu, který je přílohou záměru, výdejnu provozujeme zhruba na ploše 75,06m², z toho 16,38 m² prodejna, přístup je přes chodbu.

Informace o zdravotnických prostředcích je možné získat na webových stránkách: <https://www.poliklinikazr.cz/page.aspx?IDPage=20>

Záměrem pachtu je provozování výdejny zdravotnických prostředků, není možné měnit účel záměru, tj. pachtýř nemůže provozovat v prostorách jiný obor podnikání. Součástí výdejny je i vybavení, viz. příloha.

V případě zájmu pachtýře je možné propachtovat i plochu kanceláře údržby o rozměru 18,61m²

Telekomunikační služby zajišťuje propachtovatel prostřednictvím T-Mobile Czech Republic a.s. a veškeré služby se vyúčtovávají dle provolaných hovorů. Poplatek za službu telefonní ústředny je 360,-Kč bez DPH/měsíc. Je možné si zařídit vlastní telekomunikační služby.

Režijní náklady za energie: V současnosti nemá výdejna zdravotnických prostředků samostatné měřáky energií. Dosud byly rozúčtovány koeficientem elektřina a voda. Teplo je odebíráno centrálně a rozúčtováno dle plochy. Plyn není zaveden.

V roce 2022 činily náklady na energie: voda 4250,- Kč, teplo 23500,- Kč, elektřina 6750,- Kč. Likvidace odpadů 1600,-Kč. Ceny jsou uvedeny bez DPH. Cena za úklid společných prostor je stanovena ve výši 700,-Kč bez DPH/měsíc. Pokud využije pachtýř úklidových služeb polikliniky, je stanoven úklid na 4000,-Kč/měsíc bez DPH.

Propachtovatel předpokládá uzavření pachtu na dobu určitou – na deset let. V prvních pěti letech od uzavření smlouvy není možné smlouvu ze strany pachtýře vypovědět. Po uplynutí pěti let je možná výpovědní lhůta šestiměsíční. Po uplynutí desetiletého období je možné jednat o prodloužení smlouvy na dobu neurčitou.

1 PŘEDMĚT ZÁMĚRU

1.1 Záměrem propachtovatele je najít pachtýře, který mu **nabídne nejlepší podmínky pachtu výdejny zdravotnických prostředků**, se kterým následně uzavře smlouvu.

1.2 Prohlídka výdejny zdravotnických prostředků:

Prohlídka výdejny zdravotnických prostředků se uskuteční 11.7.2023 ve 13:00 hod. Sraz účastníků bude u hlavního vstupu Polikliniky Žďár nad Sázavou.

2 MINIMÁLNÍ POŽADAVKY

2.1 **Užívání Výdejny zdravotnických prostředků**

a) Pachtýř není oprávněn (bez předchozího souhlasu propachtovatele) měnit předmět činnosti prováděné ve výdejně zdravotnických prostředků a zároveň je pachtýř povinen užívat i používat výdejnu zdravotnických prostředků způsobem a v rozsahu, v jakém je toho třeba k jejímu řádnému provozování. Pachtýř musí mít před uzavřením pachtovní smlouvy uzavřeny smlouvy se zdravotními pojišťovnami (alespoň VZP, MVČR, ČPZP, OZP, RBP) na poskytování a výdej zdravotnických prostředků. Propachtovatel ukončí smlouvy se zdravotními pojišťovnami k poslednímu dni v měsíci předcházejícímu platnosti smlouvy.

b) Z informací o stávajícím stavu propachtovatel **upozorňuje zejména na následující:**

- Výdejna zdravotnických prostředků přijímá poukazy všech zdravotních pojišťoven, poskytuje služby pro samoplátce
- Výdejna zdravotnických prostředků je volně přístupná veřejnosti, vstupuje se do ní přes chodbu, na kterou navazuje průchod přes rehabilitaci a schodiště do ostatních částí budovy.
- Další vstup (pouze pro zaměstnance) je z chodby, která vede k technickému zázemí budovy.
- Výdejna zdravotnických prostředků je vybavena samostatným WC a sprchou pro zaměstnance, zákazníci mohou využít společných WC v budově.

2.2 **Inventář**

a) Součástí výdejny zdravotnických prostředků je **inventář**. Seznam inventáře (majetku náležícího k výdejně zdravotnických prostředků ve vlastnictví propachtovatele) je přílohou záměru.

b) Pachtýř je povinen **starat se o inventář s péčí řádného hospodáře** a udržovat jej provozuschopný a funkční. V případě zničení nebo poškození součástí inventáře, která znemožní jeho užívání, je

pachtýř povinen propachtovateli obnovit inventář a zajistit jeho funkčnost.

- c) **Zásoby**, které má propachtovatel **na skladě** pro potřeby provozu výdejny zdravotnických prostředků, pachtýř **odkoupí** za pořizovací ceny vedené v účetnictví propachtovatele, a to ke dni předání výdejny zdravotnických prostředků na základě provedené inventury.
- d) Při předání pachtýři bude sepsán **zápis o předání výdejny zdravotnických prostředků**, ve kterém bude uveden výčet všeho, co výdejna zdravotnických prostředků zahrnuje a co se pachtýři předává, co pachtýř odkupuje. Podklad pro zápis o předání výdejny zdravotnických prostředků připraví propachtovatel.

2.3 Zaměstnanci výdejny zdravotnických prostředků

- a) Pacht výdejny zdravotnických prostředků se považuje za **převod činnosti zaměstnavatele ve smyslu § 338 zákoníku práce**. S tím je spojen **přechod veškerých práv a povinností z pracovněprávních vztahů** stávajících zaměstnanců výdejny zdravotnických prostředků na pachtýře, a to **v té kvalitě a s těmi vlastnostmi, jimž se tyto vztahy vyznačovaly u propachtovatele** (v postavení dosavadního zaměstnavatele) tak, aby nedošlo ke zhoršení pracovních podmínek zaměstnanců výdejny zdravotnických prostředků.
- b) Pachtýř se tak zavazuje zejména:
 - a. **Zachovat individuálně sjednaná práva a povinnosti plynoucí z pracovních smluv nebo z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr** uzavřených mezi propachtovatelem a zaměstnanci výdejny zdravotnických prostředků a platných ke dni převodu, zejména:
 - pracovní úvazky při zachování pracovní doby 40 hodin týdně,
 - místo výkonu práce zaměstnanců výdejny zdravotnických prostředků,
 - platové podmínky; výše platu zaměstnanců výdejny zdravotnických prostředků je stanovena dle Nařízení vlády č. 603/2020 Sb., o platových poměrech zaměstnanců ve veřejných službách. Pachtýř se zavazuje zachovat peněžité ohodnocení zaměstnanců výdejny zdravotnických prostředků ve stávající výši, a to včetně průběžného zvyšování postupem odpovídajícím navyšování dle nařízení o platových poměrech pracovníků ve veřejných službách a správě, a to po celou dobu pachtu výdejny zdravotnických prostředků
 - řádnou dovolenou v délce 5 týdnů za kalendářní rok v souladu s § 213 odst. 2 zákoníku práce.
 - c) Propachtovatel získá potřebné informace k pracovněprávním vztahům jednotlivých zaměstnanců výdejny zdravotnických prostředků na vyžádání a po podpisu mlčenlivosti.

2.4 Software

- a) Je na uvážení pachtýře, zda využije stávající software (program Mediox) při provozu výdejny zdravotnických prostředků, či využije (při splnění minimálních požadavků) software jiný. V případě převzetí software, je pachtýř povinen dohodnout s poskytovatelem software platby služeb s provozováním software souvisejících. Upozorňujeme, že v říjnu 2023 skončí podpora serveru, na kterém je software provozován, bude nutné pořízení nového serveru.

2.5 Minimální cena

- a) Propachtovatel požaduje minimální nabídkovou cenu ve výši 3300,-Kč/m²/rok bez DPH, přičemž ke dni vyhlášení záměru je dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty nájem nebytových prostor osvobozen od daně z přidané hodnoty.

2.6 Součástí minimálních požadavků jsou následující přílohy

- a) Nájemní smlouva uzavřená mezi propachtovatelem a městem Žďár nad Sázavou
- b) Rozměry výdejny zdravotnických prostředků
- c) Inventář - majetek
- d) Mapový podklad – umístění Výdejny zdravotnických prostředků

3 ELEKTRONICKÝ NÁSTROJ A KOMUNIKACE SE ZÁJEMCI O PACT

- 3.1 Záměr je zadáván pomocí elektronického nástroje E-ZAK. Veškeré úkony včetně komunikace se zájemci o pacht se provádějí elektronicky, nestanoví-li propachtovatel v podmínkách záměru nebo v průběhu zadání záměru jinak.
- 3.2 Více informací k elektronickému nástroji viz: <https://zakazky.zdarns.cz/>.
- 3.3 Propachtovatel upozorňuje zájemce o pacht, že pro plné využití všech možností elektronického nástroje E-ZAK je třeba provést a dokončit tzv. registraci. Elektronický nástroj E-ZAK je napojen na Centrální databázi dodavatelů portálu FEN.cz, kde také probíhá registrace a administrace dodavatelských účtů. Propachtovatel upozorňuje dodavatele, že při registraci do systému FEN po něm bude požadován zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu. Zájemce o pacht by tak měl dokončit svoji registraci v elektronickém nástroji E-ZAK s dostatečným předstihem před koncem lhůty pro podání nabídky.
- 3.4 Elektronický nástroj E-ZAK je propachtovatelem primárně používán pro administraci veřejných zakázek dle zákona 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Záměr není veřejnou zakázkou ve smyslu tohoto zákona; názvosloví používané na elektronickém nástroji E-ZAK v souladu se zmíněným zákonem je proto pro potřeby zadání záměru irelevantní. Při zadání záměru využívá propachtovatel elektronický nástroj E-ZAK zejména jako prostředek komunikace se zájemci o pacht a nástroj pro transparentní podání nabídek a jejich následného přezkumu a hodnocení.

4 POSKYTNUTÍ PODMÍNEK ZÁMĚRU

- 4.1 Podmínky záměru včetně příloh jsou neomezeně k dispozici na **URL záměru** (viz hlavička tohoto dokumentu) **vyjma dokumentů, které obsahují důvěrné informace**; jedná se o přílohy pracovních právních vztahů.

5 PROFESNÍ ZPŮSOBILOST

- 5.1 Pachtýř prokazuje splnění profesní způsobilosti předložením rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb, a to provozování lékařské péče – výdejny zdravotnických prostředků (výdejní činnost pro veřejnost, výdej na žádanky pro poskytovatele ambulantní a jednodenní péče).

6 HODNOCENÍ NABÍDEK

6.1 Podané nabídky budou hodnoceny v níže uvedených kritériích.

č.	Kritérium	Váha kritéria
1	Pachtovné	60 %
2	Provozování výdejen	30 %
3	Provozování e-shopu	10 %

Nejvýhodnější nabídkou je ta, která dosáhne nejvyššího počtu bodů.

Pro vyhodnocení nabídek bude použita bodovací metoda se stupnicí v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé nabídce bude přidělena bodová hodnota, která bude odrážet úspěšnost nabídky v rámci příslušného kritéria hodnocení.

6.2 Kritérium hodnocení č. 1 - Pachtovné

- V rámci kritéria pachtovné bude hodnocena **výše pachtovného za 1m²/rok**. Pachtovné bude stanoveno **v Kč bez DPH**.
- Je stanovena minimálně přípustná** hodnota pachtovného ve výši 3 300 Kč/m²/rok . Nabídne-li zájemce o pacht částku, která je nižší než propachtovatelem stanovená minimálně přípustné pachtovné, vyhrazuje si propachtovatel právo jeho nabídku vyřadit z dalšího přezkumu a hodnocení.
- Počet bodů** bude stanoven **následujícím vzorcem**:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{hodnocená nabídka}}{\text{nabídka s nejvyšším pachtovným}} \times 100 \text{ (bodů)}$$

6.3 Kritérium hodnocení č. 2 - Provozování výdejen

- V rámci tohoto kritéria bude hodnocen **počet stávajících zájemcem o pacht provozovaných výdejen zdravotnických potřeb a/nebo lékáren s výdejnou**.
- Pro účely hodnocení předloží zájemce o pacht seznam výdejen ve formě čestného prohlášení s uvedením názvu, místa (adresy) a kontaktními údaji výdejny.
- Počet bodů bude stanoven **následujícím vzorcem**:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{Počet provozoven}}{\text{nabídka s nejvyšším počtem provozoven}} \times 100 \text{ (bodů)}$$

- Pro účel hodnocení bude za maximální počet provozoven považováno 10 výdejen, tj. zájemci s vyšším počtem výdejen bude započítána maximální hranice 10 výdejen.

6.4 Kritérium hodnocení č. 3 - Provozování eshopu

- V rámci kritéria provozování eshopu bude propachtovatel hodnotit **počet stávajících zájemcem**

o pacht provozovaných eshopů se zdravotnickými potřebami a/nebo léky a lékárenským zbožím.

- b. Eshop musí být funkční, zájemce o pacht doloží historii objednávek za poslední uzavřené čtvrtletí, přičemž minimální počet objednávek musí být 20 ks od různých odběratelů, jinak nebude bodováno.
- c. Pro účely hodnocení předloží zájemce o pacht seznam provozovaných eshopů formou čestného prohlášení s uvedením názvu, URL adresy, a datem zprovoznění.

- d. Počet bodů bude stanoven následujícím vzorcem:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{Počet eshopů}}{\text{nabídka s nejvyšším počtem eshopů}} \times 100 \text{ (bodů)}$$

Celkové hodnocení nabídek

- 6.5 Shora vypočtená bodová hodnocení budou stanovena, resp. zaokrouhlena, na 2 desetinná místa a budou dále násobena vahou příslušného kritéria hodnocení. Takto zjištěná bodová hodnocení budou následně rovněž stanovena, resp. zaokrouhlena, na 2 desetinná místa.
- 6.6 Pořadí nabídek bude určeno na základě dosaženého součtu bodových hodnocení dle jednotlivých kritérií hodnocení. Vyšší součet bodového hodnocení znamená vyšší pořadí. Nabídka dodavatele s nejvyšším celkovým počtem bodů za všechna kritéria hodnocení je nabídkou ekonomicky nejvýhodnější.
- 6.7 Nabídky lze zpracovat výhradně **v elektronické podobě**.
- 6.8 Každý zájemce o pacht může podat pouze jednu nabídku.
- 6.9 **Nabídka**
- se podává nejpozději **do 31.7.2023, 10:00 hodin**,
 - se podává **výhradně prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK** (viz URL záměru pro podání nabídky v úvodu podmínek záměru) a
 - bude obsahovat následující dokumenty:** Krycí list nabídky, doklady k prokázání profesní způsobilost.
- 6.10 K nabídce podané jiným, než uvedeným, způsobem nebude propachtovatel přihlížet.
- 6.11 Otevírání nabídek bude probíhat **bez účasti veřejnosti**.

7 OSTATNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Propachtovatel si vyhrazuje právo **záměr kdykoliv do uzavření smlouvy ukončit**.
- 7.2 V případě nejasností v podmínkách záměru může zájemce o pacht zaslat písemnou žádost o vysvětlení prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK.

- 7.3 Propachtovatel si vyhrazuje právo nehodnotit nabídku, která byla doručena po lhůtě pro podání nabídek.
- 7.4 Zájemci o pacht nemají právo na náhradu nákladů spojených s podáním nabídky a účastí při přezkumu, hodnocení a zadání záměru.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 27.6.2023

Ing. et Ing. Ilona Komínková
ředitelka