

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opis przedmiotu zamówienia dla zadania pod nazwą Najem długoterminowy lokalu w Jaworze dla potrzeb Centrum Zdrowia Psychicznego

1. Przedmiotem zamówienia jest najem długoterminowy lokalu użytkowego zlokalizowanego na terenie miasta Jawor wraz z wyposażeniem dla potrzeb Centrum Zdrowia Psychicznego Krainy Wygasłych Wulkanów.
2. Lokalizacja i powierzchnia:
 - a) powierzchnia użytkowa około 150 m² - Powierzchnia ta powinna zapewniać komfortowe warunki pracy dla personelu oraz przyjmowania pacjentów zgodnie z obowiązującymi normami i standardami placówek medycznych;
 - b) lokal powinien być dostępny dla osób starszych oraz ze szczególnymi potrzebami lub umożliwiać dostęp takim osobom
 - c) preferowana lokalizacja: centrum Jawora, bądź rejon z dogodnym dostępem komunikacji publicznej. Lokal musi znajdować się na terenie miasta Jawor.
Istotne jest, aby otoczenie lokalu sprzyjało prowadzeniu działalności medycznej o profilu psychiatrycznym i psychologicznym (minimalizacja hałasu, komfortowe warunki dostępu).
3. Układ Funkcjonalny:

Lokal powinien umożliwiać wydzielenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami dla podmiotów wykonujących działalność leczniczą, następujących stref/pomieszczeń:

 - a) gabinet psychologiczny – co najmniej 2 gabinety o wymiarach zgodnych z przepisami dla placówek medycznych (powierzchnia min. 10m²), z możliwością zapewnienia prywatności i poufności;
 - b) pomieszczenie socjalne – co najmniej 1 gabinetu o wymiarach zgodnych z przepisami dla placówek medycznych (powierzchnia min. 10m²;
 - c) sala terapii – co najmniej 2 sale o wymiarach umożliwiających wstawienie stołu i krzeseł dla minimum 10 osób;
 - d) aneks kuchenny o wymiarach umożliwiających przygotowywanie napojów i posiłków przez personel;
 - e) pomieszczenie sanitarne dla pacjentów oraz personelu;
 - f) pomieszczenie porządkowe/magazynowe na środki czystości i materiały eksploatacyjne.
4. Wymagany standard techniczny:
 - a) lokal musi być w dobrym stanie technicznym, umożliwiającym natychmiastowe użytkowanie lub adaptację przez Zamawiającego;
 - b) lokal winien być uzbrojony w sprawną instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, grzewczą, oraz stabilne łącze internetowe;
 - c) lokal powinien umożliwiać wydzielenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami dla podmiotów wykonujących działalność leczniczą, następujących stref/pomieszczeń:
 - gabinet psychologiczny – co najmniej 2 gabinety o wymiarach zgodnych z przepisami dla placówek medycznych (powierzchnia min. 10m²), z możliwością zapewnienia prywatności i poufności;

- pomieszczenie socjalne – co najmniej 1 gabinetu o wymiarach zgodnych z przepisami dla placówek medycznych (powierzchnia min. 10m²;
- sala terapii – co najmniej 2 sale o wymiarach umożliwiających wstawienie stołu i krzeseł dla minimum 10 osób;
- minimum jedno pomieszczenie sanitarne z dostępem do wc i umywalki;
- aneks kuchenny umożliwiający przygotowywanie napojów i posiłków przez pacjentów i personel;

Minimalne wyposażenie aneksu:

- zabudowa meblowa (szafki dolne i górne – minimum 2 moduły każda),
- zlewozmywak z baterią (zimna i ciepła woda),
- lodówka (podblatowa lub wolnostojąca),
- czajnik elektryczny,
- blat roboczy – min. 60 cm szerokości,
- gniazdko elektryczne – min. 2 szt. nad blatem,
- oświetlenie robocze (np. podszafrkowe LED),
- kosz na odpady (zamykany),
- wentylacja lub możliwość wietrzenia (np. uchylne okno).

5. Wyposażenie gabinetów:

Preferowane jest, aby oferowany lokal zawierał podstawowe elementy wyposażenia gabinetów, jednak nie jest to warunek konieczny.

Mile widziane wyposażenie:

- biurko (min. 120×60 cm),
- fotel obrotowy dla personelu,
- krzesło dla pacjentów - min. 2 szt,
- regał lub szafka na dokumentację,
- umywalka z dostępem do bieżącej wody – jeśli występuje,
- kosz na odpady,
- oświetlenie sufitowe i punktowe.

Uwaga: Lokal nie musi być wyposażony w sprzęt elektroniczny (w tym komputery, monitory, drukarki itp.)

6. Wymagania dotyczące wynajmu:

- a) okres najmu - minimum 36 miesięcy z możliwością przedłużenia;
- b) koszty mediów - przepisanie liczników na Zamawiającego, bądź refakturowanie;
- c) w koszty dzierżawy winny być wliczone:

• czynsz	• koszt ogrzewania
• amortyzacja	• wywóz nieczystości
• podatek od nieruchomości	• koszt ubezpieczenia mienia
• dzierżawa wyposażenia	• wywóz nieczystości
• koszt przeglądów	

7. Informacje dodatkowe.

Lokal w dniu podpisania umowy najmu winien posiadać ubezpieczenie majątkowe.