

Markaðskönnun - Hjúkrunarheimili á höfuðborgarsvæðinu og Suðurnesjum, leiguhúsnæði

Leiga á húsnæði fyrir hjúkrunarheimili

Framkvæmdasýslan - Ríkiseignir (FSRE) f.h. ríkissjóðs óskar eftir leigutilboðum fyrir húsnæði á höfuðborgarsvæðinu annars vegar og Suðurnesjum hins vegar undir hjúkrunarheimili. Húsnæðið skal a.m.k. vera komið vel áleiðis í byggingarfasa, í því felst að skipulag lóðar og ytri hönnun þarf að liggja fyrir þegar tilboði er skilað.

Hjúkrunarheimili á höfuðborgarsvæðinu:

Óskað er eftir húsnæði fyrir allt að 80 til 120 hjúkrunarrými á höfuðborgarsvæðinu. Viðmið heilbrigðisráðuneytisins um skipulag hjúkrunarheimila gera ráð fyrir að lágmarki 65 brúttófermetrum á hvert hjúkrunarrými og húsnæðisþörf því um 5.000 til 8.000 fermetrar.

Hjúkrunarheimili á Suðurnesjum:

Óskað er eftir húsnæði fyrir allt að 80 til 150 hjúkrunarrými á Suðurnesjum. Viðmið heilbrigðisráðuneytisins um skipulag hjúkrunarheimila gera ráð fyrir að lágmarki 65 brúttófermetrum á hvert hjúkrunarrými og húsnæðisþörf á Suðurnesjum því um 5.000 til 10.000 fermetrar.

Afhending:

Húsnæðið óskast afhent eins fljótt og kostur er, hámarks afhendingartími er 18 -24 mánuðir eftir undirskrift húsaleigusamnings

Staðsetning

Húsnæðið skal vera staðsett innan þéttbýliskjarna og í nálægð við almenningssamgöngur. Kostur ef húsnæðið er staðsett í nálægð við aðra þjónustustarfsemi, þá einkum fyrir aldraða.

Viðmið og kröfur til boðins húsnæðis

Húsnæðið skal uppfylla kröfur byggingareglugerðar og skilmála gildandi deiliskipulags. Húsnæðið þarf jafnframt að uppfylla lágmarksviðmið heilbrigðisráðuneytisins um skipulag hjúkrunarheimila 3. útgáfa, og verða leigusalar að afhenda húsnæðið fullbúið til notkunar samkvæmt kröfum sem fram koma í húslýsingu.

Gott aðgengi skal vera að húsnæðinu, þ.m.t. fyrir hreyfihamlaða, gangandi, hjólandi og akandi umferð.

Húsnæðinu skal fylgja fjöldi bílastæða sem hentar starfseminni.

Leigutími

Miðað er við að húsnæðið verði tekið á langtímaleigu til 25 ára, með heimild til framlengingar til 10 ára.

Kröfur til leigusala

Gerð er krafa um reynslu af rekstri atvinnuhúsnæðis, veita skal stutta samantekt á þeirri reynslu aðila.

Leigutilboð

Gögn sem fylgja skulu tilboði þurfa m.a. að innihalda eftirfarandi upplýsingar:

- Afhendingartíma húsnæðis
- Staðsetningu, stærð og aldur húsnæðis
- Fjölda bílastæða, aðkomu að lóð og byggingu
- Leiguverð per/m² og heildarleiguverð á ári
- Annar kostnaður leigjanda
- Gildandi deiliskipulag svæðis þ.e. lóðar og aðlægra lóða
- Tilvísun í gildandi aðalskipulag
- Breytingarmöguleikar: Lýsing á þeim möguleikum sem eru til staðar til aðlögunar húsnæðisins að þörfum fyrirhugaðs reksturs hjúkrunarheimilis m.t.t. lágmarksviðmiða um skipulag hjúkrunarheimila
- Nánari upplýsingar um reynslu leigusala af uppbyggingu og rekstri fasteigna.

Komi til samningsgerðar áskilur FSRE sér rétt til þess að óska eftir því við leigusala að hann leggi fram úttektarskýrslu frá óháðum aðila um almennt ástand húsnæðis, t.a.m. að það sé laust við rakaskemmdir.

Fyrirspurnir varðandi verkefnið, skulu sendar á netfangið leiguhusnaedi@fsre.is.

Fyrirspurnarfrestur rennur út 23. janúar 2025 en svarfrestur er til og með 30. janúar 2025. Svör við öllum fyrirspurnum sem hafa erindi við þátttakendur verða birt á heimasíðu FSRE.

Leigutilboð skal senda á leiguhusnaedi@fsre.is, eigi síðar en kl. 13:00, þriðjudaginn 18. febrúar 2025.

Merkja skal tilboðin; nr. 6087171 – Hjúkrunarheimili Suðurnesjum – Leiguhúsnæði

Merkja skal tilboðin; nr. 6087172 – Hjúkrunarheimili Höfuðborgarsvæði – Leiguhúsnæði

Mat á tilboðum

Við mat á hagkvæmni tilboða verður m.a. tekið tillit til leiguverðs, stærðar húsnæðis og skipulags þess út frá fyrirhugaðri nýtingu, öryggis, afhendingartíma, staðsetningu og aðkomu.

Leiga á grundvelli þessarar auglýsingar er undanskilin lögum um opinber innkaup nr. 120/2016, sbr. a. lið 1. mgr. 11. gr.

Markaðskönnun þessi felur ekki í sér loforð um viðskipti og er réttur áskilinn til að hafna tilboðum.

Næstu skref

FSRE mun meta öll tilboð í samráði við heilbrigðisráðuneytið og fjármála- og efnahagsráðuneytið. FSRE áskilur sér rétt til að hafna öllum tilboðum ef þörf krefur. Leigusamningur er háður því að aðilar nái saman um endanlegan húsaleigusamning.

Leigusali mun þurfa að gera ráð fyrir aðkomu rekstraraðila að rýni á hönnun og innra fyrirkomulagi, þannig að skipulag þess henti sem best undir fyrirhugaðann rekstur.

Fylgiskjöl með markaðskönnun:

[Húslýsing](#)

[Fylgiskjal viðhaldsáætlun](#)

Skipulag hjúkrunarheimila, lágmarksviðmið um byggingu og starfsemi hjúkrunarheimila 3. útgáfa

Viðskiptasiðferði

Hið opinbera gerir ríkar kröfur til aðila sem það á í viðskiptasambandi við.

Ekki verður gengið til samninga við aðila/þátttakanda sem hefur verið sakfelldur með endanlegum dómi fyrir eftirtalin afbrot.

- þátttöku í skipulögðum glæpasamtökum,
- spillingu,
- sviksemi,
- hryðjuverk eða brot sem tengjast hryðjuverkastarfsemi,
- peningaþvætti eða fjármögnun hryðjuverka,
- barnaþrælkun eða annars konar mansal.

Sama á við þegar einstaklingur, sem hefur verið sakfelldur með endanlegum dómi fyrir brot skv. 1. mgr., er í stjórn, framkvæmdastjórn eða eftirlitsstjórn viðkomandi fyrirtækis eða hefur heimild til fyrirvars, ákvörðunartöku eða yferráða í því.

Vakin er athygli á því að samningsaðilar hins opinbera skulu vera í skilum með greiðslu opinberra gjalda, lífeyrissjóðsgjalda eða annarra lögákveðinna gjalda ásamt því að uppfylla önnur almenn hæfisskilyrði til að vera í viðskiptasambandi við ríkisaðila.

Komi til samningsgerðar verður kallað eftir upplýsingum varðandi ofangreint.

Útboðsnúmer: 6087172

Fyrirspurnarfrestur: 23.01.2025

Opnun tilboða: 18.2.2025
