

VÝZVA K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY

NÁJEM NÁHRADNÍCH PROSTOR

1 Zadavatel

1.1 Základní údaje

Název: Městská část Praha 10
Sídlo: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10
Země: Česká republika
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941

Profil zadavatele: <https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilMCPraha10>

2 Obecné informace o postupu zadavatele

Cílem zadavatele je nalézt náhradní prostory pro výkon činností Úřadu městské části Praha 10 po dobu provádění plánované rekonstrukce stávajícího sídla úřadu.

Postup zadavatele není zadávacím řízením ani veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku (a neřídí se pravidly stanovenými v ustanovení § 1772 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Jde o postup směřující k získání nabídek, které zadavatel posoudí a vyhodnotí s ohledem na míru naplnění jeho potřeb (viz blíže článek 9 níže).

3 Předmět nájmu

Předmětem nájmu budou nebytové prostory pro výkon činností městského úřadu.

Požadavky na prostory jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této výzvy.

V rámci nabídky dodavatelé předloží podrobnou specifikaci jimi nabízených prostor obsahující minimálně informace a doklady **prokazující či dokládající naplnění požadavků dle přílohy č. 1** této výzvy a dále následující informace či podklady:

- právní titul k prostorám, tedy buď aktuální výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo, smlouvu o smlouvě budoucí uzavřenou s vlastníkem, popř. jiný právní titul umožňující uzavření nájemní smlouvy se zadavatelem;
- specifikace nabízených prostor včetně přesného uvedení celkové podlahové plochy a dispozic (včetně podlahových ploch) jednotlivých jednotek (včetně grafického znázornění alespoň ve formě půdorysu), která jednoznačně prokáže naplnění požadavků dle přílohy 1;
- specifikace součástí, příslušenství a společných prostor, včetně přesného uvedení celkové podlahové plochy a dispozic (včetně podlahových ploch) (včetně grafického znázornění alespoň ve formě půdorysu, která jednoznačně prokáže splnění všech zadavatelem stanovených podmínek;

- specifikace nabízených parkovacích stání (s tím, že musí být dodržen minimální počet stanovený v příloze 1) a případně informace o dalších možnostech parkování v dané lokalitě;
- specifikace služeb souvisejících s předmětem nájmu s rozlišením těch, které jsou hrazeny samostatně v rámci ceny za služby související s nájmem;
- informace o energetické náročnosti objektu dle vyhlášky 78/2013 sb. o energetické náročnosti budovy;
- vzdálenost nejbližší zastávky městské hromadné dopravy (MHD). Vzdálenost bude uvedena v metrech, a to od hranice pozemku – stavební parcely, na níž je budova umístěna (od té části hranice, která je od nejbližší zastávky MHD nejvzdálenější). Vzdálenost musí být změřena prostřednictvím aplikace <https://www.google.com/maps/>, a to pro pěší trasu. Snímek obrazovky s mapovým vyobrazením a vyčíslením vzdálenosti v metrech musí být součástí nabídky. Součástí nabídky budou též aktuální řádné (tedy nikoli výlukové) jízdní řády linek obsluhující danou zastávku;
- Vzdálenost nejbližšího zdravotnického zařízení. Zdravotnickým zařízením se zde rozumí zařízení s pravidelným provozem a alespoň jedním všeobecným a dvěma odbornými lékaři. Vzdálenost bude uvedena v metrech, a to od hranice pozemku – stavební parcely, na níž bude Budova umístěna (od té části hranice, která je od zdravotnického zařízení nejvzdálenější). Vzdálenost musí být změřena prostřednictvím aplikace <https://www.google.com/maps/>, a to pro pěší trasu. Snímek obrazovky s mapovým vyobrazením a vyčíslením vzdálenosti v metrech musí být součástí nabídky.
- Vzdálenost nejbližší prodejny potravin s prodejní plochou nad 50 m². Vzdálenost bude uvedena v metrech, a to od hranice pozemku – stavební parcely, na níž bude Budova umístěna (od té části hranice, která je od prodejny nejvzdálenější). Vzdálenost musí být změřena prostřednictvím aplikace <https://www.google.com/maps/>, a to pro pěší trasu. Snímek obrazovky s mapovým vyobrazením a vyčíslením vzdálenosti v metrech musí být součástí nabídky.
- Informace o možnostech stravování v rámci budovy nebo v jejím bezprostředním okolí.

4 Doba a místo nájmu

Zadavatel předpokládá uzavření nájemní smlouvy v 1. pololetí r. 2023 s tím, že stěhování bude probíhat postupně. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, a to na 2 roky s možností prodloužení (viz blíže návrh nájemní smlouvy). Cílem je pokrýt potřeby zadavatele, tedy **umístění úřadu městské části, po dobu probíhající rekonstrukce úřadu.**

Zadavatel z objektivních důvodů preferuje umístění v územním obvodu městské části Praha 10. Umístění ve vhodných lokalitách sousedním městských obvodů není a priori vyloučeno, nicméně vhodnost umístění bude klíčovým hlediskem z pohledu vyhodnocení míry naplnění potřeb zadavatele (viz blíže článek 9).

5 Smluvní podmínky

V příloze č. 2 této výzvy je obsažen návrh podmínek nájemní smlouvy. Ve své nabídce dodavatelé mohou předložit upravený návrh smlouvy, a to ve formě revizí v textovém editoru word. Rozsah úprav či připomínek bude jedním z hledisek při hodnocení celkové vhodnosti nabídky (viz blíže článek 9)

V textu smlouvy rovněž dodavatelé vyplní místa určená k doplnění (zejména identifikační a cenové údaje); tato doplnění nemusí být provedena v revizích.

Požadavky na zpracování nabídky

6.1 Způsob a forma zpracování nabídky

Nabídku je třeba podat **elektronicky nebo listině** v souladu s podmínkami stanovenými v této výzvě.

Nabídka včetně veškerých požadovaných dokladů musí být zpracována výhradně v českém jazyce, resp. dokumenty v cizím jazyce musí být opatřeny překladem do českého jazyka, nejde-li o dokument ve slovenském jazyce.

6.2 Požadavky na jednotné uspořádání nabídky

Zadavatel doporučuje níže uvedené řazení písemné verze nabídky:

- krycí list obsahující identifikační údaje o dodavateli, nabízené nemovitosti a cenovou nabídku; doporučený formát krycího listu je obsažen v příloze č. 3 této výzvy.
- podrobná specifikace nabízených prostor a služeb souvisejících s předmětem nájmu (viz článek 3 výše)
- vyplněný, popř. upravený návrh smlouvy vč. příloh dle článku 6 výše ve formátu word,
- ostatní doklady vztahující se k nabídce.

6.3 Cenová nabídka

Cenová nabídka bude zpracována podle následující šablony:

	cena v Kč bez DPH	výše DPH v %	výše DPH v Kč	Cena v Kč vč. DPH
Cena ¹ za 1m ²	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]
Celkové nájemné ²	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]
Cena za služby související s předmětem nájmu ³	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]
Cena za parkovací stání v rozsahu požadovaném v příloze 1	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]
Cena za parkovací stání nad rámec rozsahu požadovaného v příloze 1	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]
Jiné platby související	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]

¹ Pokud by byla cena za metr čtvereční pro části prostor stanovena různě, dodavatel může přidat rozlišení ocenění různých kategorií prostor s příslušným vysvětlením.

² Součet celkového nájemného za všechny nabízené prostory.

³ V rámci nabídky je třeba v rámci specifikace prostor vymezit též služby související s předmětem nájmu s výslovným rozlišením těch, za které je hrazena cena za služby související s předmětem nájmu.

s předmětem nájmu ⁴				
--------------------------------	--	--	--	--

Cenová nabídka zpracovaná výše uvedeným způsobem bude obsažena v krycím listu nabídky (viz příloha č. 3 této výzvy).

7 Způsob a místo pro podávání nabídek

Nabídky se podávají v listinné i v elektronické podobě. Elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje Tenderarena: <https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilMCPraha10> a v listinné podobě nabídky uchazeč doručí doporučeně poštou, kurýrní službou nebo předá osobně a to výhradně do podatelny ÚMČ Praha 10 v pracovních dnech.

OTEVÍRACÍ DOBA PODATELNY:

PO 8,00 - 17,30

ÚT 8,00 - 15,00

ST 8,00 - 17,30

ČT 8,00 - 15,00

PÁ 8,00 - 14,00

Nabídku je třeba podat výše uvedeným způsobem nejpozději do 02. 08. 2022 do 10,00 hodin.

Otevírání nabídek je neveřejné a nabídky podané po termínu se nebudou hodnotit.

8 Jednání o nabídkách

O podaných nabídkách může zadavatel s dodavatelem dále jednat, a to o jakýchkoli aspektech, včetně podmínek nájmní smlouvy. V průběhu jednání může rovněž změnit nebo doplnit své požadavky nebo smluvní podmínky. Jednání budou vedena takovým způsobem a v takovém rozsahu, aby byly co nejlépe naplněny cíle a potřeby zadavatele.

Zadavatel se může v závislosti na obsahu nabídek rozhodnout, že jednání nepovede a uzavře nájmní smlouvu na základě jedné z podaných nabídek.

Zadavatel rovněž může jednat jen o některých nabídkách. Pokud některá z nabídek bude vyhodnocena jako nevyhovující potřebám zadavatele, může se zadavatel rozhodnout, že o této nabídce jednat nebude.

9 Kritéria pro naplnění potřeb zadavatele

Zadavatel vybere dodavatele, se kterým uzavře nájmní smlouvu, na základě naplnění jeho objektivních potřeb. Vhodnost a soulad s potřebami zadavatele budou posuzovány, vedle naplnění požadavků na pronajímané prostory uvedených v příloze č. 1, především (nikoli však nezbytně výlučně) podle následujících hledisek:

Výše nájmného a dalších plateb souvisejících s nájmem

Finanční hledisko bude klíčovým, avšak nikoli jediným kritériem. V rámci nabídky dodavatelé uvedou

⁴ Jakékoli další platby nad rámec nájmného či ceny za služby související s předmětem nájmu (pouze, je-li relevantní, pokud takové platby nejsou, bude v nacenění uvedena nula.

vedle nájemného samostatně též platby za služby a jakákoli jiná plnění související s nájmem (viz blíže část 6 níže).

Lokalita

Jak bylo uvedeno výše, není a priori vyloučeno, aby byl předmět nájmu umístěn mimo území Městské části Praha 10. Vzhledem k účelu nájmu, kterým je dočasné umístění sídla úřadu, bude preferováno umístění v rámci územního obvodu Městské části Praha 10. V souvislosti s umístěním předmětu nájmu však budou hrát roli též související faktory určující celkovou vhodnost lokality (dopravní dostupnost, dostupnost stravování atd).

Dopravní dostupnost

Preferováno je umístění v blízkosti zastávky pravidelné linky MHD, tedy linky s jedním pravidelným linkovým spojem s každodenním provozem v denních hodinách (v rozmezí minimálně mezi 7.00 a 19.00 hod.). Kombinace více linek, popř. více prostředků MHD, bude výhodou.

Dostupnost parkování

Vedle požadavků na garážová stání uvedených v příloze 1 bude pozitivně hodnocena obecná možnost parkování v dané lokalitě. Možnost vyhrazeného parkování pro zaměstnance a návštěvníky úřadu bude výhodou (vždy samozřejmě poměřovanou v souvislosti s požadovaným zpoplatněním, resp. jeho výší). V úvahu bude brána i kapacita zón placeného stání v dané lokalitě.

Smluvní podmínky

Zadavatel připouští připomínky či protinávryh ke smluvním podmínkám obsaženým v příloze č. 2 této výzvy. V rámci hodnocení nabídek bude zadavatel brát v potaz rozsah připomínek či požadovaných úprav tohoto návrhu smlouvy, které budou stanovovat dodatečné povinnosti závazky či rizika pro zadavatele, popř. budou smluvní podmínky jinak upravovat v neprospěch zadavatele. Lépe bude v tomto ohledu hodnocena taková nabídka, která v co největší míře akceptuje návrh nájemní smlouvy dle přílohy 2, resp. která jeho podmínky činí objektivně příznivějšími pro zadavatele.

10 Poskytování vysvětlení

Dodavatelé jsou oprávněni po zadavateli požadovat písemně vysvětlení informací obsažených v této výzvě.

Žádosti o poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace mohou dodavatelé v písemné formě zasílat prostřednictvím emailové adresy petra.moravkova@praha10.cz, dušan.kodrla@praha10.cz a <https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilMCPraha10>

Žádost musí být zadavateli doručena nejpozději **4 pracovních dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek.**

V žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace musí být uvedeny identifikační a kontaktní údaje dodavatele a informace o tom, ke které veřejné zakázce se žádost vztahuje.

11 Prohlídka prostor

S ohledem na charakter předmětu plnění zadavatel může požádat o prohlídku nabízených prostor.

12 Další práva a podmínky vyhrazené zadavatelem

Zadavatel si dále vyhrazuje níže uvedená práva a podmínky:

- zadavatel nepřipouští varianty nabídky,
- dodavatelé sami ponosou veškeré své náklady spojené s postupem na základě této výzvy,
- zadavatel může požadovat vysvětlení nebo doplnění či upřesnění podaných nabídek,
- zadavatel si vyhrazuje právo žádnou z nabídek nepřijmout, resp. podané nabídky odmítnout.

V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v nabídce do doby uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem, je příslušný dodavatel povinen o této změně zadavatele bezodkladně písemně informovat.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce dodavatele u třetích osob.

13 Přílohy zadávací dokumentace

Součástí této výzvy jsou tyto přílohy

- Příloha 1: Požadavky na předmět nájmu
- Příloha 2: Návrh nájemní smlouvy
- Příloha 3: Vzor krycího listu