

Městská část Praha 10

vyhlašuje

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 0633/RMČ/2024 ze dne 11. 9. 2024

v termínu od 16. 9. 2024 do 31. 10. 2024

VÝZVU K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY

KOUPĚ/DLOUHODOBÉHO NÁJMU PROSTOR PRO NOVÉ SÍDLO RADNICE MČ PRAHA 10

Podmínky výzvy k předložení nabídky jsou přílohou tohoto oznámení.

Kontakt: **sarka.zilakova@praha10.cz**
blanka.brezinova@praha10.cz
tel.: 267 093 495
tel.: 267 093 301

Pro další informace se zájemci mohou obrátit na výše uvedené kontakt.

! UPOZORNĚNÍ !

Postup není zadávacím řízením (Vyhlašovatel uplatňuje výjimku dle ustanovení § 29 odst. 1, písm. h) zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek) ani veřejnou soutěž 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 vyhlašovatel posoudí a vyhodnotí s ohledem na míru naplnění jeho budoucích potřeb.

V Praze dne 16. 9. 2024

Bc. Jakub Brzoň

vedoucí odboru majetkoprávního

VÝZVA K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY

KOUPĚ/ DLOUHODOBÉHO NÁJMU PROSTOR PRO NOVÉ SÍDLO RADNICE MČ PRAHA 10

1 Vyhlášovatel

1.1 Základní údaje

Název: Městská část Praha 10
Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Země: Česká republika
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941

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

2 Obecné informace o postupu

Cílem vyhlášovatele je koupě/dlouhodobý nájem prostor pro výkon činností Úřadu městské části Praha 10.

Postup 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 vyhlášovatel posoudí a vyhodnotí s ohledem na míru naplnění jeho potřeb.

3 Předmět koupě/dlouhodobého nájmu

Předmětem koupě/dlouhodobého 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 aktuální výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo;
- 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 vyhlášovatelem 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;

- informace o energetické náročnosti objektu dle vyhlášky č. 264/2020 sb., o energetické náročnosti budov;
- 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 nejbližší). 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;
- Informace o možnostech stravování v rámci budovy nebo v jejím bezprostředním okolí.

4 Doba a místo

Vyhlašovatel požaduje umístění prostor v územním obvodu městské části Praha 10. Případná koupě/dlouhodobý nájem prostor bude realizována v souběhu s případným prodejem objektu původního sídla radnice Vršovická 68, Praha 10 a souvisejících pozemků a/nebo kulturního domu Eden a souvisejících pozemků.

5 Požadavky na zpracování nabídky

5.1 Způsob a forma zpracování nabídky

Nabídku je třeba podat **elektronicky** 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.

5.2 Požadavky na jednotné uspořádání nabídky

Vyhlašovatel 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. 2 této výzvy.
- podrobná specifikace nabízených prostor a služeb souvisejících s předmětem koupě/dlouhodobého nájmu (viz článek 3 výše)
- ostatní doklady vztahující se k nabídce.

5.3 Cenová nabídka

Cenová nabídka bude obsažena v krycím listu nabídky (viz příloha č. 2 této výzvy).

6 Způsob a místo pro podávání nabídek

Nabídky se podávají v **elektronické podobě. Elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje Tenderarena: <https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilMCPraha10>**

Nabídku je třeba podat výše uvedeným způsobem nejpozději do 31. 10. 2024 do 13:00 hodin.

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

7 Jednání o nabídkách

O podaných nabídkách může vyhledávatel s dodavatelem dále jednat, a to o jakýchkoli aspektech. 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 vyhledávatele.

Vyhledávatel se může v závislosti na obsahu nabídek rozhodnout, že jednání nepovede.

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

8 Kritéria pro naplnění potřeb vyhledávatele

Vhodnost a soulad s potřebami vyhledávatele budou posuzovány, vedle naplnění požadavků na prostory uvedených v příloze č. 1, především (nikoli však nezbytně výlučně) podle následujících hledisek:

Kupní cena/výše nájemného a dalších provozních nákladů

Finanční hledisko bude klíčovým, avšak nikoli jediným kritériem. V rámci nabídky dodavatelé uvedou vedle nabízené kupní ceny/výše nájemného samostatně též platby za služby a jakákoli jiná plnění související s provozem prostor.

Lokalita

Vzhledem k účelu koupě/dlouhodobého nájmu, kterým je trvalé umístění sídla úřadu, musí být umístění v rámci územního obvodu Městské části Praha 10. V souvislosti s umístěním předmětu koupě/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 minimálně 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 parkování 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.

9 Prohlídka prostor

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

10 Další práva a podmínky vyhrazené vyhláшателем

Vyhlašovatel si dále vyhrazuje níže uvedená práva a podmínky:

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

V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v nabídce, je příslušný dodavatel povinen o této změně vyhlášovatele bezodkladně písemně informovat.

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

Informace o zájemcích, kteří se přihlásili do výzvy k předložení nabídky, nebudou sdělovány ani zveřejňovány.

11 Přílohy zadávací dokumentace

Součástí této výzvy jsou tyto přílohy

- Příloha 1: Požadavky na předmět koupě/dlouhodobého nájmu
- Příloha 2: Vzor krycího listu

Prostorové parametry

Organizační struktura ÚMČ Praha 10		Celková plocha kanceláří (m ²)
KT	14	179,24
STA/IA	3	61,4
OKS	24	691
KHA	10	166,35
OBN	34	548,4
ODO	36	454,17
OEK	31	416,16
OHS	24	266,39
OIN	11	173,98
OKK	15	229,81
OKP	12	216,1
OMP	28	409,24
OOS	36	556,53
OSO	43	540,43
OST	33	427,27
OŠK	10	123,47
OŽI	21	283,69
OŽP	27	386,32
Celkem	412	6129,95

Zastupitelský sál	302,89
Jednací místnosti veřejné	215,41
Jednací místnosti neveřejné	181,26

Nutné hygienické zázemí, kuchyňky, chodby, atp. nejsou zahrnuty do prostorových parametrů.

U kanceláří můžeme počítat s rezervou cca 100 m² (neobsazená pracovní místa).

Společné prostory:

Prostorové parametry společných prostor			
plocha v m ²	počet	plocha	celkem
zasedačka 11-15 os., včetně SÚR	3	35	105
zasedačka 6-10 os	5	18	90
radniční salonek	1	75	75
rozmnožovna	1	20	20
ostraha/recepce	1	25	25
			365

- garážová stání pro služební vozy – OHS + OŽD – cca 2 dodávky, 3 osobní vozy, 3 motocykly, 3 elektrokola

Hygiena pracovního prostředí, BOZP a technická vybavenost

Dále by měly prostory samozřejmě splňovat požadavky na hygienu pracovního prostředí + BOZP

- rozvody pitné vody a TUV
- vytápění
- normové hodnoty denního světla
- normové hodnoty hluku
- větratelnost/ VZT
- bezbariérový přístup, výtah
- hygienické zázemí pro zaměstnance (současně cca 330 m²)
- možnost WC pro veřejnost
- kuchyňky (současně cca 70 m²)
- hromosvod
- nouzové osvětlení
- požární vodovod, hydranty
- atd.

a pokud možno technickou vybavenost:

- silnoproud a datové rozvody v kancelářských prostorech
- parkovací místa u budovy – stávající počet je cca 60 krytých i nekrytých stání, nepokrývá ale potřeby zaměstnanců a nezahrnuje stání pro návštěvníky úřadu
- EPS, (EZS)
- dostupnost MHD max. 500 m
- vrátnice /recepce
- prostor pro odpadové hospodářství
- prostor pro přepážková pracoviště

Externí prostory

- Jedná se o plochu cca 563 m², která by měla být v dochozí vzdálenosti od kancelářských prostor. **Není s nimi počítáno ve výpočtech pro kancelářskou budovu výše, s těmito prostory je ale nutno počítat.**

odbor	KT	KS	OEK	OHS	OKK	OKP	OBN	OMP	OOS	OSO	OST	OŠK	OŽI	OŽD	OPZ
m ²	20	20	15	350	0	50	0	22	40	0	0	0	16	30	0

Případní nájemci, kteří vyjádřili zájem o sdílení náhradních prostor (a zůstanou nájemníci v nové radnici):**Nájemce**

- 21 - 25 osob
- Kancelářské plochy – 250 m² + hygienické zázemí
- Archiv – 18 m²
- 6 parkovacích stání

KRYCÍ LIST

**KOUPĚ/DLOUHODOBÉHO NÁJMU PROSTOR PRO NOVÉ SÍDLO
RADNICE MČ PRAHA 10**

Dodavatel (obchodní firma nebo název)	<u>[Doplň dodavatel v nabídce]</u>		
Sídlo (celá adresa včetně PSČ)	<u>[Doplň dodavatel v nabídce]</u>		
Právní forma	<u>[Doplň dodavatel v nabídce]</u>		
Identifikační číslo	<u>[Doplň dodavatel v nabídce]</u>		
Daňové identifikační číslo	<u>[Doplň dodavatel v nabídce]</u>		
Datová schránka	<u>[Doplň dodavatel v nabídce]</u>		
Kontaktní osoba	<u>[Doplň dodavatel v nabídce]</u>		
Tel:	<u>[Doplň dodavatel v nabídce]</u>	Email:	<u>[Doplň dodavatel v nabídce]</u>

Specifikace předmětu koupě/dlouhodobého nájmu:

[Dodavatel doplní identifikaci č.p. budovy, parcely, na které je umístěna a katastrálního území a adresy]

Cenová nabídka

	cena v Kč bez DPH	výše DPH v %	výše DPH v Kč	Cena v Kč vč. DPH
Kupní cena	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]
Výše nájemného ¹ za 1m ²	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]
Celkové nájemné ²	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]
Cena za služby související s předmětem koupě/nájmu ³	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]
Cena za parkovací stání v rozsahu požadovaném v příloze 1 ⁴	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]
Cena za parkovací stání nad rámec rozsahu požadovaného v příloze 1 ⁴	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]
Jiné platby související s předmětem koupě/nájmu ⁴	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]

	Počet let
Minimální délka nájmu	[Doplní dodavatel v nabídce]
Maximální délka nájmu	[Doplní dodavatel v nabídce]

V.....dne

.....

Podpis dodavatele

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

² Součet celkového nájemného za všechny nabízené prostory za měsíc.

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

⁴ Cena a platby jsou uvedeny za měsíc.