Úřad městské části Praha 10 vyhlašuje

v termínu od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020 do 10:00 hodin

veřejnou nabídku

**na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití  
jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“**

**Název, sídlo, telefon, fax, e-mail a web vyhlašovatele**

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

telefon: 267 093 111, fax 272 739 587, e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz), web: <http://www.praha10.cz>

(dále jen "vyhlašovatel")

1. **Podmínky přijetí do výběrového řízení, výběrová kritéria**
2. Zájemce (dále jen jako „uchazeč“) o nájem nemovitosti se může přihlásit do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti **podáním písemné přihlášky** *(tiskopis přihlášky obdrží uchazeč v informační kanceláři Úřadu m. č. Praha 10, Vršovická 1429/68 nebo je k dispozici na webových stránkách MČ Praha 10,* [*http://www.praha10.cz*](http://www.praha10.cz))  
   **do podatelny Úřadu m. č. Praha 10, Vršovická 1429/68, budova A, v termínu  
   od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020 do 10:00** **hodin, v řádně zalepené obálce.**
3. Obálka musí být označena na čelní straně nápisem **„VEŘEJNÁ NABÍDKA – K Botiči 1560/2a, Praha 10“** a na zadní straně obálky musí být uveden název organizace a její sídlo nebo jméno a příjmení uchazeče a jeho trvalé bydliště.
4. **Požadované podklady**
5. **řádně vyplněná přihláška** se všemi požadovanými přílohami, kterou je nutné při **ověření podpisu uchazeče v přihlášce** nechat **pevně spojit** (všechny listy přihlášky  
   a příloh) **do svazku;**
6. realizace a reference v oblasti poskytování sociálních služeb pro děti a mládež;
7. podrobný popis projektu – viz bod IV.;
8. doklad o pověření osoby oprávněné jednat za uchazeče;
9. doložení případného členství v odborných organizacích a spolcích;
10. doložení součinnosti nebo spolupráce s dalšími institucemi, které se zabývají obdobnou nebo příbuznou činností;
11. registrace sociálních služeb pro děti a mládež.
12. **Specifikace nemovitosti, prohlídka**
13. Předmětem nájmu bude nemovitost – budova + pozemky:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Adresa** | **Katastrální území** | **Podlaží/**  **Parcela** | **Celková**  **plocha**  **(m2)** | **Sazba za**  **1 m2/rok** | **Kolaudace/ Poznámka** |
| K Botiči 1560/2a | Vršovice | 1. NP | 177,88 | 200,- | nízkoprahové zařízení  pro děti a mládež |
|  | Vršovice | 2091/1 | 1696 | 85,- | pozemek |
|  | Vršovice | 2128/4 | 4 | 85,- | pozemek |

Další specifikace:

Plochou nemovitosti se rozumí vnitřní podlahová plocha nemovitosti pro výpočet nájemného.

1. Prohlídku nemovitosti, která je předmětem nájmu umožní ve dnech 9. 11. 2020,  
    18. 11. 2020 a 23. 11. 2020 a bližší informace o jejím stavu poskytne zástupce odboru

majetkoprávního ÚMČ Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, tel.: 267 093 272.

V případě, že uchazeč o pronájem nemovitosti nestihne prohlídku v některém  
 z uvedených termínů, může si termín domluvit telefonicky (viz uvedený tel. kontakt)  
 či osobně v úředních dnech u paní Dagmar Ventové, budova C, kancelář č. 312.

1. **Požadavky na zpracování a realizaci projektu v návaznosti na záměr vyhlašovatele:**
2. **Východiska**

**Záměrem vyhlašovatele je zajistit v nemovitosti, specifikované v bodě III., provoz nízkoprahového zařízení pro děti a mládež (dále i projekt).**

Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež (dále i NZDM) je sociální služba, která je poskytována podle § 62 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Dle zákonné definice poskytují nízkoprahová zařízení pro děti a mládež ambulantní, popřípadě terénní služby dětem ve věku od 6 do 26 let, ohroženým společensky nežádoucími jevy. Cílem služby je zlepšit kvalitu jejich života předcházením nebo snížením sociálních a zdravotních rizik souvisejících se způsobem jejich života, umožnit jim lépe se orientovat v jejich sociálním prostředí a vytvářet podmínky k řešení jejich nepříznivé sociální situace. Služba může být poskytována osobám anonymně.

Služba obsahuje dle zákonného vymezení tyto základní činnosti:

1. výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti;
2. zprostředkování kontaktu se společenským prostředím;
3. sociálně terapeutické činnosti;
4. pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

NZDM funguje na principu nízkoprahovosti. To znamená, že má být maximálně dostupné (bez časových, prostorových, psychologických a finančních bariér) a má vytvářet prostředí, které je svým charakterem a umístěním blízké přirozenému prostředí cílové skupiny.

Výhodou NZDM je zejména zastřešený prostor a časová dostupnost – NZDM bývají otevřena v odpoledních hodinách tak, aby byla co nejvíce dostupná (rámcově  
14:00 - 20:00). Služby jsou poskytovány zdarma, ale přitom se uživatelé učí využít smysluplně svůj čas, mohou se zde doučovat nebo hledat práci a brigády, navazovat sociální kontakty a učit pravidlům a hranicím, které potřebují v životě. Zároveň se jim při těchto činnostech dostává nenásilnou formou odborné sociální poradenství, případně jiná odborná pomoc.

Většina městských částí má pro své občany k dispozici na svém území alespoň jedno NZDM, avšak vyhlašovatel nemá dosud žádné. Na základě dlouhodobě deklarované a ověřované potřeby zřízení NZDM (minimálně od roku 2012) byla zrekonstruována nemovitost, specifikovaná v bodě III., k využití pro nízkoprahové zařízení pro děti a mládež.

**B. Vymezení cílové skupiny projektu:**

Cílovou skupinou projektu jsou děti a mládež ohrožené společensky nežádoucími jevy ve věku 6-19 let z městské části Praha 10,

* které svůj čas tráví pasivně v ulicích (parky, herny apod.);
* nacházející se v nepříznivé sociální situaci (nezaměstnaní rodiče, rodiče závislí  
  na návykových látkách apod.);
* nacházející se v nepříznivé rodinné situaci (neúplná rodina, nefunkční rodina apod.);
* které jsou ohrožené delikvencí druhých osob;
* které mají problém s vrstevníky (šikana, nepřijetí kolektivem apod.);
* řešící problémy ve škole (prospěch, záškoláctví apod.).
* které mají omezenou možnost aktivního trávení volného času (nedostatek finančních prostředků, nedostatek informací apod.).

1. **Vstupní informace a základní provozní podmínky projektu:**
2. Dle stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy se v objektu předpokládá průměrná maximální denní obsazenost 30 klientů a 2 pracovníci zařízení.
3. Vyhlašovatel požaduje zajištění celoročního provozu.
4. Maximální dotace, kterou vyhlašovatel poskytne na 1 rok provozu od data zahájení činnosti, činí částku 2.500.000 Kč.
5. Vyhlašovatel objekt vybaví nezbytným zařízením (vybavením) k realizaci projektu. Vybavení bude zakoupeno po uzavření nájemní smlouvy do majetku vyhlašovatele,  
   z finančních prostředků vyhlašovatele, a to maximálně do výše 500 tis. Kč vč. DPH.
6. **Požadavky na zpracování projektu:**

Nabídka musí obsahovat:

1. popis projektu se zaměřením na cílovou skupinu, lokalitu a místní podmínky;
2. rozsah služby – rozděleno na přímou práci s klienty a na administrativu a návrh plánovaných aktivit pro cílovou skupinu;
3. informace o propojení projektu se životem okolí a o přínosu aktivit projektu pro  
   MČ Praha 10;
4. popis realizačního týmu, včetně požadované kvalifikace jednotlivých členů týmu (např. zařazení dle zákona o sociálních službách), představení organizace, včetně profesního životopisu garantů projektu;
5. popis práce s riziky a popis způsobů evaluace v rámci projektu;
6. časový harmonogram kroků, které povedou k zahájení činnosti;
7. časový harmonogram na období 12 měsíců realizace projektu od data zahájení činnosti;
8. finanční rozvahu – rozpočet na 12 měsíců realizace projektu, a to ode dne zahájení činnosti;
9. udržitelný plán financování projektu na dobu 4 let od data zahájení činnosti;
10. rozpis vybavení (zařízení) nezbytného k realizaci projektu s položkovým rozpočtem, maximálně do částky 500.000 Kč vč. DPH. Po uzavření nájemní smlouvy vyhlašovatel objekt nezbytným zařízením vybaví (viz bod C/4.).
11. **Další požadavky na realizátora projektu (bude součástí nájemní smlouvy):**
12. nejpozději ke dni zahájení realizace projektu disponovat pravomocným rozhodnutím  
    o registraci sociální služby nízkoprahového zařízení pro děti a mládež na adrese předmětné nemovitosti a po celou dobu realizace projektu provozovat registrovanou sociální službu dle § 62 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů;
13. povinně požádat o zařazení do krajské sítě sociálních služeb hlavního města Prahy, případně požádat o rozšíření kapacity v působnosti, a to v termínu do 15 dnů od podpisu nájemní smlouvy;
14. povinně žádat o finanční prostředky minimálně z dotačního a grantového řízení hlavního města Prahy, a to za předpokladu splnění vyhlášených podmínek;
15. předkládat vyhlašovateli zprávy o počtu uskutečněných kontaktů s dětmi a mládeží  
    z cílové skupiny za každý kalendářní měsíc vždy do 15. dne následujícího měsíce;
16. předkládat vyhlašovateli hodnotící zprávu o činnosti za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 15. dne následujícího měsíce;
17. umožnit vyhlašovateli kontrolu čerpání finančních prostředků a výkonu realizované služby;
18. spolupracovat s odborem sociálním ÚMČ Praha 10 (ve smyslu předávání zobecněných (anonymizovaných) informací týkajících se výskytu sociálně rizikových jevů i u osob mimo věkový rámec či charakteristiku cílové skupiny);
19. v případě uživatelů návykových látek spolupracovat s organizací, která zajišťuje terénní program pro uživatele návykových látek;
20. účastnit se procesu komunitního plánování sociálních a návazných služeb na území městské části Praha 10.
21. **Ostatní podmínky**
22. Do výběrového řízení budou zařazeny pouze přihlášky, které budou splňovat požadované náležitosti veřejné nabídky.
23. **Vyhodnocení veřejné nabídky**
24. Vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ provede nejprve za tím účelem jmenovaná podpůrná hodnotící komise, kterou pro tyto účely jmenuje  
      
      
    Rada MČ Praha 10. Následně budou přihlášky uchazečů předloženy k vyhodnocení Komisi majetkové a nebytových prostor. Výběr nájemce bude schvalován  
    Radou MČ Praha 10, jejíž rozhodnutí bude konečné.
25. Hodnotící kritéria:

Předložené nabídky, jež splní všechny požadované podmínky výběrového řízení, budou vyhodnoceny dle následujících hodnotících kritérií:

Kritérium A – Soulad projektu s vyhlášeným záměrem – váha kritéria 20 % (max. 20 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlašovatel hodnotit, jak jednotlivé aktivity projektu naplňují záměr vyhlašovatele dle článku IV.

|  |  |
| --- | --- |
| Projekt je zcela v souladu se záměrem vyhlašovatele. | 10-20 bodů |
| Projekt má drobné nedostatky, které nebrání naplnění záměru vyhlašovatele. | 6-9 bodů |
| Projekt opomíjí některé z důležitých aspektů, čím by jeho realizací spíše nebyl naplněn záměr vyhlašovatele. | 0-5 bodů |

Kritérium B – Přínos pro cílovou skupinu – váha kritéria 20 % (max. 20 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlašovatel hodnotit, jaké aktivity a možnosti nabídne uchazeč cílové skupině.

|  |  |
| --- | --- |
| Z projektu je jasně patrný přínos pro cílovou skupinu, projekt obsahuje služby či aktivity nad rámec zákonných povinností. | 10-20 bodů |
| Součástí projektu je též služba či aktivita, která znamená přínos pro cílovou skupinu a je nad rámec zákonem definovaných povinností. | 6-9 bodů |
| Přínos pro cílovou skupinu je pouze v plnění zákonem definovaných povinností. | 0-5 bodů |

Kritérium C – Znalost místního prostředí – váha kritéria 15 % (max. 15 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlašovatel hodnotit znalost cílové skupiny, znalost lokality a návaznost projektu na vyhodnocené potřeby.

|  |  |
| --- | --- |
| Z nabídky je znalost cílové skupiny a místního prostředí zřejmá, návaznost projektu na vyhodnocené potřeby je logická. | 10-15 bodů |
| Z nabídky není zcela zřejmá znalost místního prostředí, projekt reaguje na potřeby cílové skupiny pouze v obecné rovině. | 6-9 bodů |
| Z projektu je patrná neznalost cílové skupiny. | 0-5 bodů |

Kritérium D – Propojení projektu se životem okolí a přínos aktivit projektu pro Prahu 10 – váha

kritéria 10 % (max. 10 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlašovatel hodnotit, do jaké míry budou do  
 projektu zapojeny subjekty působící na území MČ Praha 10 a jaký je přínos  
 projektu pro MČ Praha 10.

|  |  |
| --- | --- |
| V projektu je zřejmá návaznost na místní subjekty a z aktivit jasně vyplývá přínos pro MČ Praha 10. | 5-10 bodů |
| Z projektu lze dovodit návaznost na místní subjekty a přínos pro MČ Praha 10. | 2-4 body |
| Zapojení dalších subjektů a přínos pro MČ Praha 10 je minimální. | 0-1 bod |

Kritérium E – Efektivita, hospodárnost a reálnost rozpočtu projektu – váha kritéria 20 %

(max. 20 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlašovatel hodnotit, do jaké míry je rozpočet  
 projektu na 12 měsíců efektivní, hospodárný a reálný.

|  |  |
| --- | --- |
| Rozpočet projektu je efektivní, je logicky a hospodárně nastaven a zohledňuje realitu. | 10-20 bodů |
| Rozpočet projektu vykazuje drobné nepřesnosti, lze jej však označit za hospodárný a reálný. | 6-9 bodů |
| Rozpočet projektu je v některých položkách neefektivní nebo neodpovídá realitě. | 0-5 bodů |

Kritérium F – Udržitelný plán financování projektu na 4 roky - váha kritéria 5 % (max. 5 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlašovatel hodnotit předložený plán financování projektu na dobu 4 let od zahájení činnosti, zda se jedná o udržitelný model financování.

|  |  |
| --- | --- |
| Uchazeč předkládá udržitelný model financování projektu. | 3-5 bodů |
| Předložený model financování vykazuje drobné nedostatky, lze jej však označit za udržitelný model financování projektu | 1-2 body |
| Předkládaný projekt nenabízí uspokojivou finanční rozvahu. | 0 bodů |

Kritérium G – Předchozí realizace obdobných aktivit, reference a předchozí spolupráce s MČ

Praha 10 – váha kritéria 5 % (max. 5 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlašovatel hodnotit úspěšnost a přínos již realizovaných obdobných aktivit, včetně referencí a míru spolupráce  
s MČ Praha 10.

|  |  |
| --- | --- |
| Uchazeč má zkušenost s realizací obdobných aktivit, těší se respektu odborné veřejnosti a dokládá spolupráci s MČ Praha 10 v oblasti zajišťování sociálních služeb pro děti a mládež. | 4-5 bodů |
| Uchazeč má zkušenost s realizací obdobných aktivit, spolupráci s MČ Praha 10 nedokládá nebo doložená spolupráce není pro projekt významná. | 1-3 body |
| Uchazeč nemá s realizací obdobných aktivit zásadní zkušenosti. | 0 bodů |

Kritérium H – Popis práce s riziky realizace projektu, evaluace – váha kritéria 5 % (max. 5 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlašovatel hodnotit, jak uchazeč v rámci projektu pracuje s riziky a zda systematicky a průběžně vyhodnocuje kvalitu, včetně zpětné vazby od cílové skupiny a dalších subjektů.

|  |  |
| --- | --- |
| Z projektu je zřejmé, že si uchazeč uvědomuje reálná rizika a pracuje s nimi a zodpovědně se věnuje evaluaci. | 3-5 bodů |
| Z projektu lze dovodit dílčí práci uchazeče s riziky či jistou míru evaluace. | 1-2 body |
| Z projektu je zřejmé, že uchazeč s riziky standardně nepracuje ani svoji činnost nevyhodnocuje. | 0 bodů |

1. Dosáhne-li uchazeč při hodnocení v rámci některého z výše uvedených kritérií A ž H bodového ohodnocení pouze v rámci nejnižší bodové škály příslušného kritéria, může podpůrná hodnotící komise navrhnout RMČ vyřazení takové přihlášky z veřejné nabídky pro nesoulad projektu s požadavky vyhlašovatele.
2. O výsledku veřejné nabídky budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni.
3. **Doba nájmu, nájemné**
4. Smlouva nájemní bude uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.
5. Nájemné je stanoveno ve výši 200 Kč/m2 podlahové plochy nemovitosti ročně. Následně může být navýšeno v zájmu obce dle podmínek, v té době platných zásad na pronajímání nebytových prostor. Součástí nájemného jsou i pozemky parc. č. 2091/1 a 2128/4, pro které je stanoveno nájemné ve výši 85 Kč/m2 ročně.
6. Základní nájemné nezahrnuje roční náklady – dále uvedeny odhady v Kč:

* komunální odpad 1.200,-;
* vodné, stočné 18.000,-;
* vytápění, ohřev vody 80.000,-;
* správa 60.000,-;
* vybavení objektu 60.000,-;
* elektřina - dle skutečné spotřeby.

1. Základní nájemné, úhrada za vybavení nemovitosti a úhrada za služby spojené s užíváním

nemovitosti jsou hrazeny v měsíčních splátkách, a to vždy k pátému dni příslušného kalendářního měsíce. Základní nájemné je účtováno bez DPH.

1. Při pronájmu nemovitosti se k základnímu nájemnému připočte DPH ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tomu budoucímu nájemci, který je plátcem DPH.
2. **Kauce**
3. Vybraný budoucí nájemce je povinen ke dni podpisu smlouvy složit na účet městské části  
   Praha 10 finanční jistotu ve výši 3 měsíčních nájmů a služeb. V případě nezaplacení této finanční jistoty není možné uzavřít nájemní smlouvu a výše uvedená nemovitost bude nabídnuta stanovenému náhradníku, případně bude znovu zveřejněna k pronájmu.
4. **Práva vyhlašovatele**
5. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky nebo veřejnou nabídku zrušit.
6. Náklady uchazeče spojené s podáním přihlášky v tomto výběrovém řízení vyhlašovatel neproplácí.
7. Výsledky výběrového řízení budou zveřejněny na úřední desce Úřadu městské části Praha 10 v listinné i elektronické podobě.

#### Ing. Roman Březina

vedoucí odboru

bytů a nebytových prostor