

Důvodová zpráva

Materiál je předkládán k projednání RMČ Praha 10 z důvodu jmenování členů Podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ (dále jen „Podpůrná komise“).

Přihlášky uchazečů budou nejprve projednány v Komisi na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem nebytových prostor, kde proběhne otevření a vyhodnocení obálek s přihláškami uchazečů podaných do shora uvedeného výběrového řízení z důvodu splnění všech náležitostí veřejné nabídky, poté budou předloženy k projednání v Podpůrné komisi, jejíž složení je přílohou č. 1 tohoto materiálu, a následně se předloží k vyhodnocení Komisi majetkové a nebytových prostor, na jejímž jednání bude navržen vítězný uchazeč a případní náhradníci. Poté budou všechny nabídky předloženy k projednání RMČ Praha 10, která ne/schválí navrženého vítězného uchazeče a případné náhradníky.

Nabídka je zveřejněna na úřední desce v termínu od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020.

Činnost Podpůrné komise skončí dnem, kdy RMČ Praha 10 schválí vítězného uchazeče, popř. stanoví náhradníky a dojde k uzavření nájemní smlouvy u nabízené nemovitosti. V případě, že by došlo k odstoupení od podpisu smlouvy, a to jak vítězného uchazeče nebo náhradníka, činnost podpůrné komise nezanikne, ale bude pokračovat do doby, než dojde k uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“.

Příloha č. 1


Seznam členů podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky

Podpůrná komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“.

Členové:

1. Mgr. Michal Kočí, uvolněný člen Rady městské části Praha 10
2. Mikuláš Pobuda, předseda Výboru sociálního a zdravotního
3. Mgr. Zuzana Freitas Lopesová, členka Výboru sociálního a zdravotního
4. Mgr. Pavel Mareš, člen Výboru sociálního a zdravotního
5. Mgr. Veronika Žolčáková, členka Výboru sociálního a zdravotního
6. PaedDr. Martin Sekal, člen Výboru sociálního a zdravotního
7. Mgr. Tereza Hauffenová, MBA, členka Výboru sociálního a zdravotního
8. Mgr. Ondřej Počarovský, člen Výboru sociálního a zdravotního

Náhradníci:

1. Ing. Jana Komrsková, 1. místostarostka
2. Ing. Milan Maršálek, člen Zastupitelstva městské části Praha 10
3. Mgr. Václav Vlček, člen Zastupitelstva městské části Praha 10
4. Olga Koumarová, uvolněná členka Rady městské části Praha 10
5. Bc. Lukáš Tyl, člen Zastupitelstva městské části Praha 10
6. Bc. Radek Lojda, člen Zastupitelstva městské části Praha 10
7. Jaroslav Štěpánek, MBA, člen Zastupitelstva městské části Praha 10
8.  pedagog

Členové komise, kteří jsou zástupci Výboru sociálního a zdravotního, musí být přítomni na jednání Podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ v minimálním počtu 5 členů.

Příloha č. 2

Veřejná nabídka uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nizkoprahové zařízení pro děti a mládež“

P10-147720/2020

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 „nizkoprahové zařízení pro děti a mládež“

Název, sídlo, telefon, fax, e-mail a web vyhledávatele

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, web: http://www.praha10.cz
(dále jen "vyhledávatel")**I. Podmínky přijetí do výběrového řízení, výběrová kritéria**

1. Zájemce (dále jen jako „uchazeč“) o nájmu 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*) **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.**
2. 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.

II. Požadované podklady

- A. 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;**
- B. realizace a reference v oblasti poskytování sociálních služeb pro děti a mládež;
- C. podrobný popis projektu – viz bod IV.;
- D. doklad o pověření osoby oprávněné jednat za uchazeče;
- E. doložení případného členství v odborných organizacích a spolcích;
- F. doložení součinnosti nebo spolupráce s dalšími institucemi, které se zabývají obdobnou nebo příbuznou činností;
- G. registrace sociálních služeb pro děti a mládež.

III. Specifikace nemovitosti, prohlídka

1. Předmětem nájmu bude nemovitost – budova + pozemky:

1/8

29. 10. 2020
Úřad městské části Praha 10
odbor kontroly a komunikace
Vršovická 68, 101 38 Praha 10



-16-

P10-147720/2020

Adresa	Katastrální území	Podlaží/ Parcela	Celková plocha (m ²)	Sazba za 1 m ² /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.

2. 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.

IV. Požadavky na zpracování a realizaci projektu v návaznosti na záměr vyhlášovatele:

A. Východiska

Záměrem vyhlášovatele 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:

- a) výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti;
- b) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím;
- c) sociálně terapeutické činnosti;
- d) 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 vyhlášovatel 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.).

C. Vstupní informace a základní provozní podmínky projektu:

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

D. 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;

P10-147720/2020

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 vyhlášovatel objekt nezbytným zařízením vybaví (viz bod C/4.).

E. Další požadavky na realizátora projektu (bude součástí nájemní smlouvy):

1. 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;
2. 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;
3. povinně žádat o finanční prostředky minimálně z dotačního a grantového řízení hlavního města Prahy, a to za předpokladu splnění vyhlášených podmínek;
4. předkládat vyhlášovateli zprávy o počtu uskutečněných kontaktů s dětmi a mládeží z cílové skupiny za každý kalendářní měsíc vždy do 15. dne následujícího měsíce;
5. předkládat vyhlášovateli hodnotící zprávu o činnosti za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 15. dne následujícího měsíce;
6. umožnit vyhlášovateli kontrolu čerpání finančních prostředků a výkonu realizované služby;
7. 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);
8. v případě uživatelů návykových látek spolupracovat s organizací, která zajišťuje terénní program pro uživatele návykových látek;
9. účastnit se procesu komunitního plánování sociálních a návazných služeb na území městské části Praha 10.

V. Ostatní podmínky

1. Do výběrového řízení budou zařazeny pouze přihlášky, které budou splňovat požadované náležitosti veřejné nabídky.

VI. Vyhodnocení veřejné nabídky

1. 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.

2. **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 vyhlášvatel hodnotit, jak jednotlivé aktivity projektu naplňují záměr vyhlášvatel dle článku IV.

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

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

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášvatel 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 vyhlášvatel 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

P10-147720/2020

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 vyhlášovatel 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 vyhlášovatel hodnotit, do jaké míry je rozpočet projektu na 12 měsíců efektivní, hospodárný a reálný.

Rozpočet projektu je efektivní, je logický 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 vyhlášovatel 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 vyhlášovatel 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 vyhlášovatel 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

3. 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 vyhlášovatele.

4. O výsledku veřejné nabídky budou všichni uchazeči písemně vyzooměni.

VII. Doba nájmu, nájemné

- Smlouva nájemní bude uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.
- 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.
- 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.
4. 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.
 5. 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.

VIII. Kauce

1. Vybraný budoucí nájemce je povinen ke dni podpisu smlouvy složit na účet městské části Praha 10 finanční jistotu ve výši 3 měsíčních nájmu a služeb. V případě nezaplacení této finanční jistoty není možné uzavřít nájemní smlouvu a výše uvedená nemovitost bude nabídnuta stanovenému náhradníkovi, případně bude znovu zveřejněna k pronájmu.

IX. Práva vyhledávatele

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky nebo veřejnou nabídku zrušit.
2. Náklady uchazeče spojené s podáním přihlášky v tomto výběrovém řízení vyhledávatel neproplácí.
3. 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

