

Důvodová zpráva

Materiál je předkládán k projednání Radě městské části Praha 10 (dále jen RMČ) z důvodu schválení textace veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor (*Příloha č. 1*) a z důvodu jmenování členů Podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen Podpůrná komise) včetně zapisovatele této komise.

Textace veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor byla projednána na jednání Výboru sociálního a zdravotního, jehož stanovisko je *Přílohou č. 3* tohoto materiálu.

Nabídka bude zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Praha 10 a také způsobem umožňujícím dálkový přístup, vše v termínu od 18. 10. 2021 do 30. 11. 2021.

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 uvedené veřejné nabídky z důvodu splnění všech jejich náležitostí, poté budou předloženy k projednání v Podpůrné komisi, jejíž složení je *Přílohou č. 2* 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, která ne/schválí navrženého vítězného uchazeče a případné náhradníky.

Nabídka na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor bude zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Praha 10.

Činnost Podpůrné komise skončí dnem, kdy RMČ schválí vítězného uchazeče, popř. stanoví náhradníky a dojde k uzavření nájmní smlouvy u nabízeného nebytového prostoru nemovitosti. V případě, že by došlo k odstoupení od podpisu smlouvy, a to jak vítězného uchazeče či náhradníka, činnost Podpůrné komise nezanikne, ale bude pokračovat do doby, než dojde k uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru.

Veřejná nabídka uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor

P10-417775/2021

Úřad městské části Praha 10 vyhláší
v termínu od 18. 10. 2021 do 30. 11. 2021 do 10 hodin
VEŘEJNOU NABÍDKU
na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor

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

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

I. Podmínky přijetí do veřejné nabídky

1. Zámecce (dále jen jako „uchazeč“) o nájmu nebytových prostor se může přihlásit do veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor podáním písemné přihlášky (tiskopis přihlášky obdrží žadatel v informační kanceláři Úřadu městské části Praha 10, Vršovická 1429/68 (dále jen ÚMČ Praha 10); k dispozici je také na webových stránkách městské části Praha 10 (dále jen MČ Praha 10) – <http://www.praha10.cz>) do podatelny Úřadu městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, budova A, č. dveří 03, v termínu od 18. 10. 2021 do 30. 11. 2021 do 10 hodin, vše v řádně zalepené obálce.
2. Obálka s přihláškou musí být označena na čelní straně nápisem „**VEŘEJNÁ NABÍDKA NP – adresa a číslo nebytového prostoru**“ a na zadní straně obálky musí být uveden název firmy a její sídlo, jméno a příjmení uchazeče a jeho trvalé bydliště nebo obchodní jméno a místo podnikání.

II. Požadované podklady

- A. řádně vyplněná přihláška, kterou je nutné při ověření podpisu žadatele v přihlášce nechat pevně spojit do svazku (všechny listy přihlášky, tj. celkem 5 listů), tak aby jí nebylo možné rozebrat na jednotlivé listy;
- B. požadované přílohy (viz přihláška do veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor);
- C. příslušná registrace uchazeče (pouze u fyzické osoby podnikající a u právnické osoby);
- D. doklad o pověření osoby oprávněné jednat za uchazeče (fyzická osoba, fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba);
- E. reference o uchazeči (pouze uchazeči žádající o nájemné dle bodu VIII odst. 2 veřejné nabídky).

III. Specifikace nebytových prostor, prohlídka

1. Předmětem nájmu budou nebytové prostory o celkové pronajímané ploše 744,83 m²:

Adresa NP	Katastrální území	Číslo NP	Podlaží NP	Celková plocha [m ²]	Sazba v min. výši za 1 m ² /rok [Kč]	Kolaudace
U Vršovického nádraží 30/30 Praha 10	Vršovice	100	1. PP	240,08	200,-	polyfunkční dům
			1. NP	167,25	200,-	
			5. NP	337,50	200,-	

P10-417775/2021

2. Prohlídku zveřejněných nebytových prostor umožní a bližší informace o jejich stavu poskytne správce uvedené nemovitosti, tj. PRAHA 10 - Majetková, a.s., Vršovická 1429/68, Praha 10, tel.: 728 662 546.

IV. Popis projektu (požadavky na realizované aktivity – záměr vyhlášeovatele):

1. Projekt zájemce musí být zaměřen na poskytování sociálních nebo návazných služeb, projekt by měl sloužit zejména obyvatelům MČ Prahy 10 (vítány jsou např. terapeutická dílna pro osoby se zdravotním postižením, tréninkové zaměstnání pro občany se zdravotním postižením, vzdělávací a volnočasové aktivity, tréninková kavárna, výstavní prostory, poradny pro občany, klubové činnosti, učebny, dětský koutek).
2. Součástí projektu zájemce musí být využití prostor kavárny v souladu s tímto účelem ideálně pro tréninkové zaměstnání pro osoby se zdravotním postižením.
3. Projekt zájemce musí být vhodný k umístění v dané lokalitě, tj. prostory v nemovitosti U Vršovického nádraží 30/30, musí být slučitelný s provozem této nemovitosti a musí respektovat ostatní nájemce a své okolí

V. Hodnotící kritéria

Předložené nabídky, je žsplní všechny požadované podmínky veřejné nabídky, budou následně komisí vyhodnoceny dle následujících hodnotících kritérií:

Kritérium A – soulad na bídky se záměrem vyhlášeovatele – váha kritéria 30 % (max. 30 bodů)

Při hodnocení tohoto kritéria je žádoucí hodnotit přínos dané služby z hlediska naplnění záměru vyhlášeovatele dle čl. IV.

Nabídka je zcela v souladu se záměrem vyhlášeovatele.	16–30 bodů
Nabídka má drobné nedostatky, které nebrání naplnění záměru vyhlášeovatele.	1–15 bodů
Nabídka není v souladu se záměrem vyhlášeovatele.	0 bodů

Kritérium B – vhodnost realizace projektu v dané lokalitě – váha kritéria 15 % (max. 15 bodů)

Při hodnocení tohoto kritéria je žádoucí hodnotit, do jaké míry budou do projektu zapojeny subjekty působící v dané lokalitě a jak nabídka bude reagovat na potřeby dané lokality.

Z nabídky je zřejmá návaznost na danou lokalitu.	8–15 bodů
Z nabídky lze dovodit návaznost na danou lokalitu, případně je vůči lokalitě neutrální.	1–7 bodů
Nabídka není vhodná k realizaci v dané lokalitě.	0 bodů

P10-417775/2021

Kritérium C – výše nabídnutého nájmu (1 m²/rok) – váha kritéria 30 % (max. 30 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit nabízenou cenu pronájmu.

Nabízená cena je <u>nejvyšší</u> z předložených.	dle vzorce	30 bodů
Nabízená cena je <u>druhá nejvyšší</u> z předložených.	dle vzorce	25 bodů
Nabízená cena je <u>třetí nejvyšší</u> z předložených.	dle vzorce	20 bodů
Nabízená cena je <u>čtvrtá nejvyšší</u> z předložených.	dle vzorce	15 bodů
Nabízená cena je <u>pátá nejvyšší</u> z předložených.	dle vzorce	10 bodů
Nabízená cena je <u>šestá nejvyšší</u> z předložených.	dle vzorce	5 bodů
Nabízená cena je <u>nižší než šestá</u> z předložených.	dle vzorce	0 bodů

Kritérium D – zkušenosti zájemce s poskytováním sociálních nebo návazných služeb – váha kritéria 15 % (max. 15 bodů)

Při hodnocení tohoto kritéria je žádoucí hodnotit úspěšnost a přínos již realizovaných aktivit uchazečem.

Uchazeč má s poskytováním obdobných služeb dlouholeté zkušenosti a tyto služby úspěšně poskytuje.	8–15 bodů
Uchazeč má s poskytováním obdobných služeb zkušenosti a takové služby poskytuje.	1–7 bodů
Uchazeč obdobné služby neposkytoval.	0 bodů

Kritérium E – předchozí spolupráce s MČ Praha 10 v rámci komunitního plánování sociálních a návazných služeb – váha kritéria 10 % (max. 10 bodů)

Při hodnocení tohoto kritéria je žádoucí hodnotit míru spolupráce s MČ Praha 10 v rámci komunitního plánování sociálních a návazných služeb (KPSS).

Uchazeč aktivně spolupracuje v rámci KPSS.	6–10 bodů
Uchazeč je zapojen do KPSS.	1–5 bodů
Uchazeč v rámci KPSS nespolečuje.	0 bodů

VI. Ostatní podmínky

1. V rámci vyhodnocení MČ Praha 10 nebude podle uvedených kritérií posuzovat nabídky (vyloučí nabídky), které budou v zásadním rozporu se záměrem vyhlášovatele nebo zjevně nevhodné pro danou lokalitu.

2. Pokud zadavatel po vydání svého rozhodnutí shledá, že údaje uvedené v žádosti žadatele, v jehož prospěch bylo rozhodnuto, se nezakládají na pravdě nebo jsou neúplné, má právo revokovat své rozhodnutí a uzavřít smlouvu o nájmu s náhradníky stanovenými v rámci veřejné nabídky.

VII. Vyhodnocení veřejné nabídky

1. Vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor provede nejprve za tím účelem jmenovaná podpůrná hodnotící komise, kterou pro tyto účely jmenuje Rada městské části Praha 10 (dále jen RMČ). Následně budou přihlášky uchazečů předloženy k vyhodnocení Komisi majetkové a nebytových prostor. Výběr nájemce bude schvalován RMČ, jejíž rozhodnutí bude konečné.
2. O výsledku veřejné nabídky budou všichni žadatelé vyrozuměni písemně, popř. elektronicky (pokud má žadatel zřízení datovou schránku).
3. Vítězný uchazeč, schválený RMČ, má povinnost před podpisem Smlouvy o (podnikatelském) nájmu nebytového prostoru (dále jen Smlouva) doložit potvrzení o bezdlužnosti vydané příslušným Finančním úřadem a příslušným pracovištěm České správy sociálního zabezpečení (v originále nebo úředně ověřené kopii) ne starší 30 dnů. V případě vytištění potvrzení z datové schránky je potřeba jej opatřit autorizovanou konverzí dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů. Za doložení bezdlužnosti bude uznán i doklad o uznání dluhu a jeho výše a o závazku jeho splácení a současně potvrzení o řádném splácení tohoto dluhu (originál nebo úředně ověřená kopie, ne starší 30 dnů před dnem uzavření smlouvy).

VIII. Doba nájmu, nájemné

1. Smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou.
2. Pro nebytové prostory pronajímané v zájmu MČ Praha 10, např. pro orgány státní správy, veřejnoprávní instituce, vzdělávací zařízení, neziskové organizace apod., je určeno nájemné v minimální výši 200 Kč/m²/rok.
3. Nájemné bude stanoveno dohodou ve výši navrhované vybraným budoucím nájemcem.
4. Základní nájemné nezahrnuje úhrady za případné vybavení nebytových prostor a za služby spojené s jeho užíváním (osvětlení společných prostor, odvoz domovního odpadu, vodné a stočné, dodávka tepla a teplé užitkové vody, užívání výtahu, STA, úklid apod.). Základní nájemné, úhrada za vybavení nebytových prostor a úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou hrazeny v měsíčních splátkách, a to vždy k pátému dni příslušného kalendářního měsíce. Základní nájemné je cena bez DPH.
5. Při pronájmu nebytových prostor se k základnímu nájemnému připočte DPH ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty tomu budoucím u nájemci, který je plátcem DPH.

IX. Kauce

1. Vybraný budoucí nájemce je povinen před podpisem Smlouvy složit na účet MČ Praha 10 finanční jistotu ve výši 3 měsíčních nájmu a služeb. V případě nezaplacení této finanční jistoty není možné Smlouvu uzavřít.

X. Práva zadavatele

1. Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky nebo veřejnou nabídku zrušit.
2. Náklady žadatele spojené s podáním přihlášky v této veřejné nabídce zadavatel neproplácí.
3. Výsledky veřejné nabídky budou zveřejněny na úřední desce ÚMČ Praha 10 v listinné i elektronické podobě.

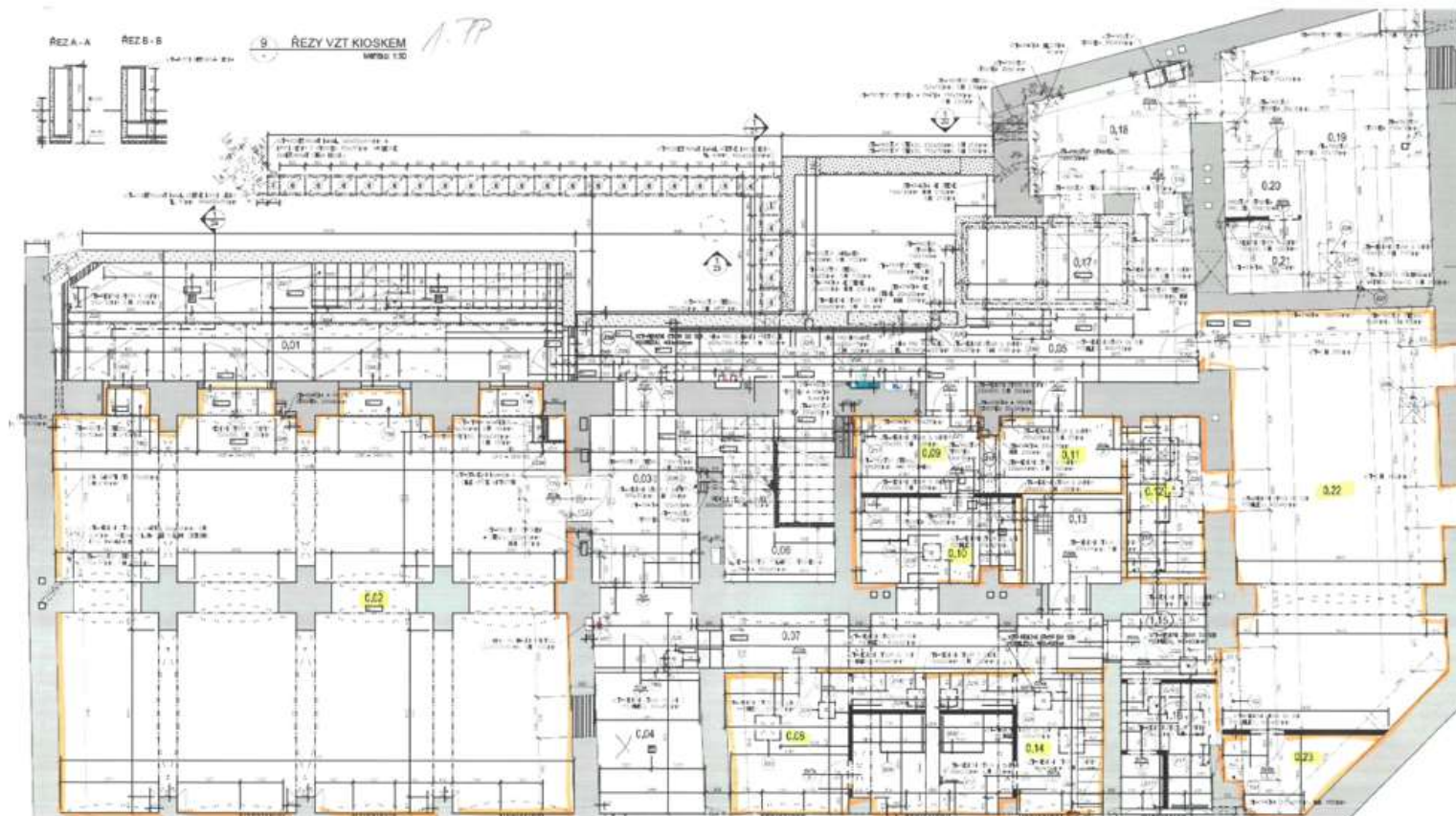
Ing. Roman Březina
vedoucí odboru
bytů a nebytových prostor

Příloha:

- č. 1 – půdorys 1. PP
- č. 2 – půdorys 1. NP
- č. 3 – půdorys 5. NP

P10-417775/2021

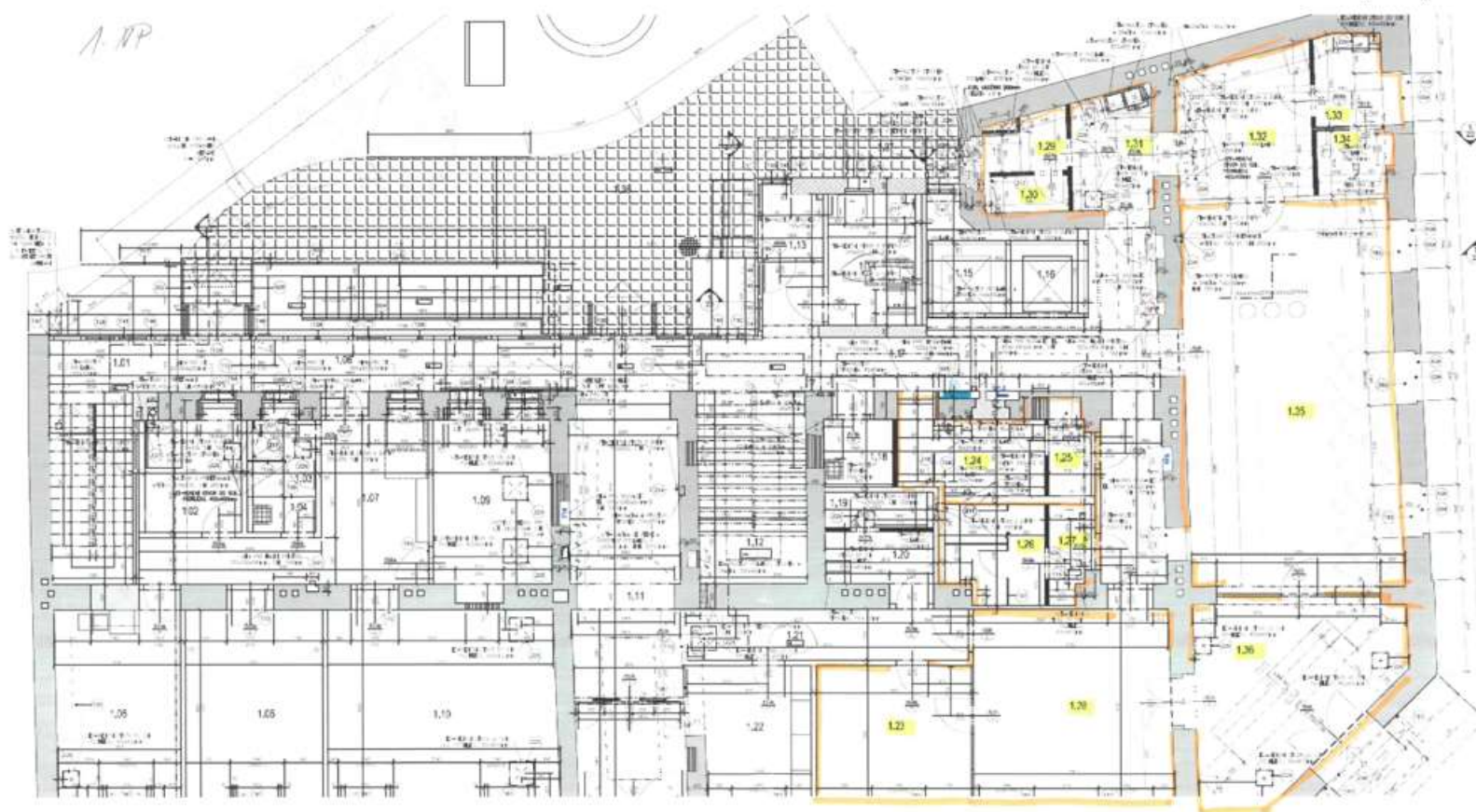
Příloha č. 1 – půdorys 1. PP



OBN/NP Výběrové řízení od 18. 10. 2021 do 30. 11. 2021, str. 6/8

P10-417775/2021

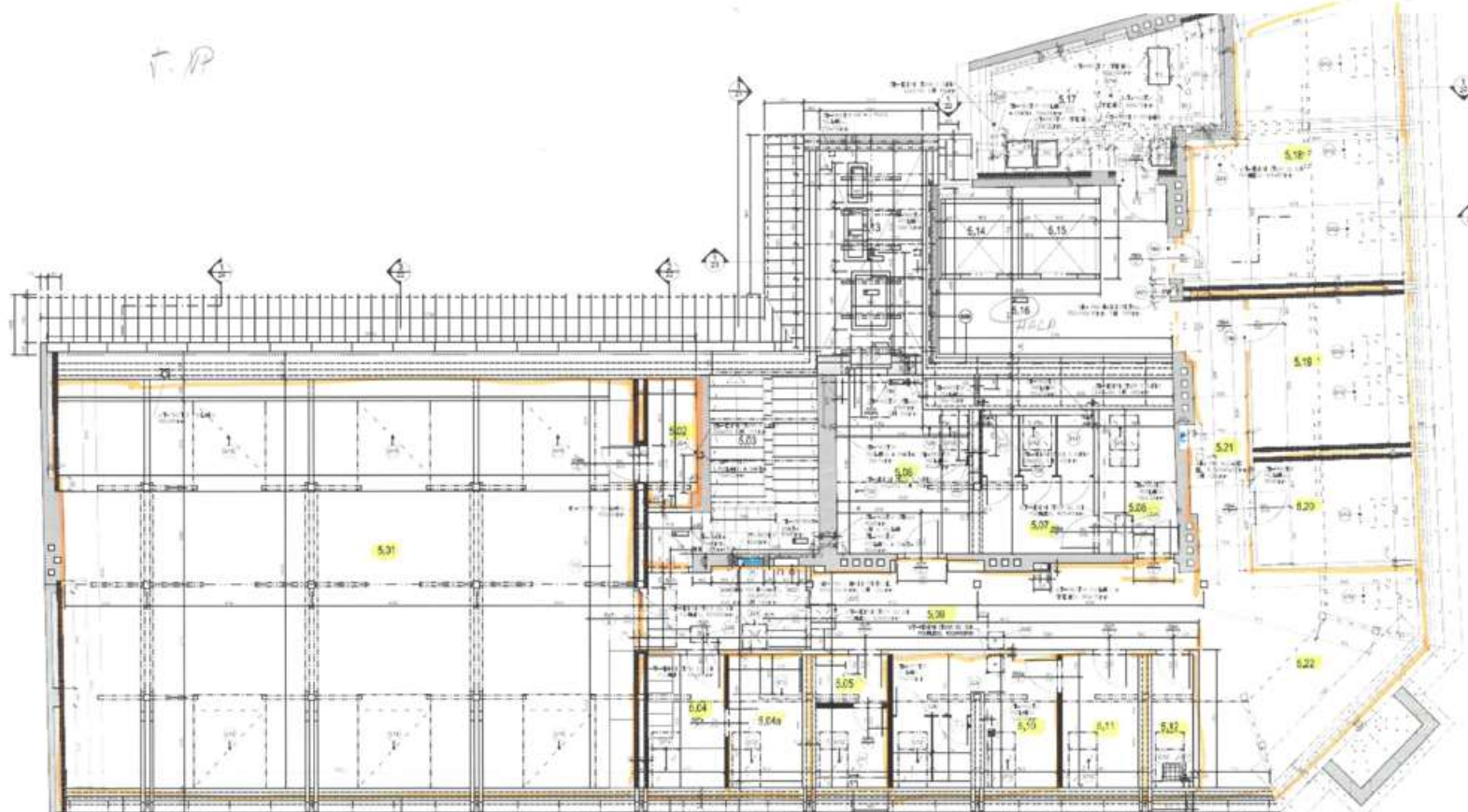
Příloha č. 2 – půdorys 1. NP



OBN/NP Výběrové řízení od 18. 10. 2021 do 30. 11. 2021, str. 7/8

P10-417775/2021

Příloha č. 3 – půdorys 5. NP



OBN/NP Výběrové řízení od 18. 10. 2021 do 30. 11. 2021, str. 8/8

Příloha č. 2

Seznam členů podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor

PODPŮRNÁ KOMISE PRO VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉ NABÍDKY
NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR.

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

Členové Podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, kteří jsou zástupci Výboru sociálního a zdravotního, musí být přítomni na jejím jednání v minimálním počtu 5 členů.

Stanovisko Výboru sociálního a zdravotního

USNESENÍ
Výboru sociálního a zdravotního
číslo VSZ/24/07
ze dne 22. 9. 2021

Výbor sociální a zdravotní

souhlasí se záměrem vybrat provozovatele nebytových prostor na adrese Praha 10, U Vršovického nádraží 30/30 (1. PP – 240,08 m², 1. NP – 167,25 m², 5. NP 337,50 m²) formou veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Mikl
p.
Výboru sociálního a zdravotního

