

## ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

Č.j.: 1/160/485888–2019

Datum: 02. 04. 2019

### ZADAVATEL

**Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky,**  
Sídlo: Praha 9, Drahobejlova 1404/4, PSČ: 190 03,  
IČO 47114975

Zastoupena: Ing. Josefem Diesslem, generálním ředitelem

#### Útvar zadavatele

věcně příslušný útvar zadavatele:

kontaktní osoba:

tel. kontakt:

e-mail:

osoba pověřená zadavatelskými činnostmi:

tel. kontakt:

e-mail:

Odbor organizačně provozní

Ing. Aleš Růta, MBA; MUDr. Petr Veselský, MHA

+420 284 021 204; +420 475 259 113

aruta@vozp.cz; pveselsky@vozp.cz

Mgr. Tomáš Kvasnička MBA

+420 284 021 256

tkvasnicka@vozp.cz

#### Specifikace veřejné zakázky

Název veřejné zakázky:

**Nájem nebytových prostor pro pobočku VoZP ČR v Ústí na Labem**

Druh zadávacího řízení:

**otevřené řízení**

**1. Základní informace****1.1 Klasifikace předmětu veřejné zakázky**

CPV	POPIS
70220000-9	Pronájem nebo leasing nebytových nemovitostí

**1.2 Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky**

- 1.2.1 Předmětem veřejné zakázky (dále jen „VZ“) je uzavření smlouvy na pronájem nebytových prostor pro pobočku VoZP ČR v Ústí na Labem na 60 měsíců, s 5 - ti letou opcí ve prospěch VoZP ČR.
- 1.2.2 Bod 1.2.1 je chápán tak, že Zadavatel má právo po 60 - ti měsících vyzvat dodavatele k prodloužení smluvního vztahu o 5 let s tím, že dodavatel je povinen tuto výzvu přijmout.
- 1.2.3 Podrobnější specifikace VZ na pronájem nebytových prostor:
- Zadavatel požaduje pronájem kanceláří splňující třídu A kancelářských prostor, maximálně třídu B (viz Příloha č. 1 ZD – Třídy kancelářských prostor).
  - Výměra kancelářských prostor se předpokládá v rozmezí 400 - 600 m<sup>2</sup>.
  - Výměra clientské zóny se předpokládá v rozmezí 100 - 150m<sup>2</sup> s bezbariérovým přístupem, optimálně v přízemí budovy.
- 1.2.4 Účastníci ZD dle ust. § 47 ZZVZ (dále jen „účastník“ nebo „účastníci“) jsou povinni respektovat a ve své nabídce zohlednit veškeré skutečnosti uvedené v této zadávací dokumentaci (dále jen „ZD“) a jejich přílohách a své nabídky podávat v rozsahu a intencích zde uvedených informací a dokladů.

**1.3 Předpokládaná hodnota veřejné zakázky**

- 1.3.1 Předpokládaná hodnota VZ činí 17.400.000,-Kč bez DPH v souladu s ust. § 16 s odkazem na odst. 3) ZZVZ za celé období pronájmu a předpokladu uplatnění následné opce 5 let, tj. celkem 10 let.

**1.4 Místo plnění veřejné zakázky**

- 1.4.1 Místem plnění zakázky je město Ústí nad Labem.

**1.5 Doba plnění veřejné zakázky**

- 1.5.1 Smlouva na pronájem nebytových prostor pro pobočku VoZP ČR v Ústí na Labem bude uzavřena na 60 měsíců, s 5 - ti letou smluvní opcí ve prospěch VoZP ČR.
- 1.5.2 Nastěhování do nových nebytových prostor bude realizováno nejpozději do 4 měsíců od uzavření smlouvy za předpokladu provedení stavebních úprav a do 3 měsíců bez stavebních úprav.

**1.6 Smlouva o pronájmu nebytových prostor**

- 1.6.1 Návrh smlouvy na pronájem nebytových prostor předkládá dodavatel jako součást nabídky k VZ.
- 1.6.2 Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor pro pobočku VoZP ČR v Ústí na Labem.
- 1.6.3 Smlouva bude uzavřena s jedním (1) účastníkem.
- 1.6.4 Účastník, se kterým má být uzavřena smlouva o pronájmu, bude vyzván, aby před jejím uzavřením předložil zadavateli originály nebo úředně ověřené kopie dokladů o jeho kvalifikaci, informace a doklady podle dle ust. § 122 odst. 3 písm. a) a b) ZZVZ, je-li vybraný účastník právnickou osobou. Účastníka, který nepředložil údaje nebo doklady podle ust. §122 odst. 3 ZZVZ, zadavatel vyloučí ze zadávacího řízení ve smyslu ust. § 122 odst. 5 ZZVZ.

**2. Požadavky na způsob zpracování a členění nabídky****2.1 Formální požadavky na zpracování nabídky**

- 2.1.1 Účastníci předloží nabídkovou cenu v rámci vyplnění tabulky – viz Příloha č. 2 ZD - Kalkulace ceny pronájmu nebytových prostor.
- 2.1.2 Nabídka bude zpracována v českém jazyce (výjimku tvoří odborné názvy a údaje). Doklady, které jsou vyhotoveny v jiném než českém jazyce, musí být předloženy s překladem do českého jazyka. Doklady ve slovenském jazyce a doklad o vzdělání v latinském jazyce se předkládají bez překladu. Pokud se podle příslušného právního řádu požadovaný doklad nevydává, může být dle ust. § 45 odst. 3) ZZVZ nahrazen čestným prohlášením.
- 2.1.3 Není-li účastník registrovaným plátcem DPH, potom tuto skutečnost výslovně uvede v Krycím listu, který je Přílohou č. 4 této ZD.
- 2.1.4 Nabídka musí být podána elektronicky, prostřednictvím národního elektronického nástroje (dále jen NEN).
- 2.1.5 Součástí nabídky musí být návrh smlouvy o pronájmu.
- 2.1.6 Součástí nabídky musí být všechny údaje a dokumenty potřebné pro posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a pro hodnocení nabídek, a další údaje a doklady dle požadavků zadavatele uvedených v této ZD.
- 2.1.7 Nabídka podána jiným způsobem než prostřednictvím elektronického nástroje NEN nebude akceptována a bude považována jako nepodaná a jako k takové, se k ní, dle ust. § 28 odst. 2 ZZVZ v dalším řízení nepřihlíží.
- 2.1.8 Veškeré doklady či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis účastníka, musí být podepsány statutárním orgánem účastníka nebo osobou oprávněnou jednat za účastníka.
- 2.1.9 Všechny doklady požadované zadavatelem v této ZD předkládá účastník, v souladu s ust. § 45 odst. 1 ZZVZ v kopii. Tím však není dotčeno právo zadavatele postupem uvedeným v ust. § 46 odst. 1 ZZVZ požadovat originály.
- 2.1.10 Účastník, který podá více nabídek samostatně nebo společně s jinými účastníky, nebo podá nabídku a současně je osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník zadávacího řízení prokazuje kvalifikaci, bude ze zadávacího řízení vyloučen.
- 2.1.11 Účastník není oprávněn podmínit jím navrhované údaje, které jsou předmětem hodnocení, další podmínkou. Podmínění nebo uvedení několika rozdílných hodnot je důvodem pro vyloučení účastníka ze zadávacího řízení. Obdobně bude zadavatel postupovat v případě, že dojde k uvedení hodnoty, která je předmětem hodnocení, v jiné veličině či formě než zadavatel stanovil.

## 2.2 Požadované členění – pořadí obsahu nabídky

### 2.2.1 Účastník předloží nabídku v uvedené struktuře:

Dokument	Obsah	Podpis účastníka
Titulní list	Identifikace veřejné zakázky	-
Krycí list	Identifikace účastníka: a) název* / jméno, příjmení** b) sídlo* / Místo podnikání** / bydliště** c) IČO* / rodné číslo** d) kontaktní osoba e) kontaktní telefon f) e-mailová adresa pro doručování g) datová schránka pro doručování h) jméno a příjmení statut. orgánu i) celková nabídková cena bez DPH j) výše DPH v sazbě k) celková nabídková cena včetně DPH	ANO
Plné moci	Příslušné plné moci, jsou-li dle zákona nebo této zadávací dokumentace potřeba	ANO
Čestné prohlášení		ANO
Prohlášení o bezvýhradné akceptaci		ANO
Kvalifikační dokumenty	Dokumenty pro prokázání splnění kvalifikace dle této zadávací dokumentace	viz čl. 3
Návrh smlouvy	Návrh smlouvy dodavatele	ANO
Ostatní dokumenty	(pouze pokud jsou zadávací dokumentací vyžadovány)	

#### Vysvětlivky

\*u právnických osob (PO)

\*\*u fyzických osob (FO)

## 3. Kvalifikace a způsobilost dodavatele

### 3.1 Základní informace a podmínky

- 3.1.1 Účastník je povinen v souladu s ust. § 73 ZZVZ splnit a prokázat kvalifikaci v rozsahu dále stanoveném zadavatelem.
- 3.1.2 Veškeré doklady prokazující splnění kvalifikace účastník předkládá v kopii. Pokud za účastníka jedná zmocněnec na základě plné moci, musí být k nabídce předložena plná moc s úředně ověřenými podpisy jak zmocněnce, tak zmocnitele / lů.
- 3.1.3 Doklady prokazující základní způsobilost podle ust. § 74 ZZVZ a profesní způsobilost podle ust. § 77 odst. 1 ZZVZ, musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.
- 3.1.4 Účastník může prokázat určitou část ekonomické, technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti s výjimkou kritéria podle ust. § 77 odst. 1 ZZVZ požadované zadavatelem prostřednictvím jiných osob (viz 3.8).

- 3.1.5 Má-li být předmět veřejné zakázky plněn několika účastníky společně a za tímto účelem podávají či hodlají podat společnou nabídku, je každý z účastníků povinen prokázat splnění základní způsobilosti podle ust. § 74 ZZVZ a profesní způsobilosti podle ust. § 77 odst. 1 ZZVZ každý účastník samostatně. Splnění profesní způsobilosti podle ust. § 77 odst. 2 ZZVZ nebo technické kvalifikace musí prokázat všichni účastníci a jiné osoby společně.
- 3.1.6 Zahraniční účastník je při prokazování splnění kvalifikace povinen se řídit podle ust. § 45 odst. 3 ZZVZ.

### **3.2 Základní způsobilost podle ust. § 74 ZZVZ**

#### **3.2.1 Způsobilým není účastník, který:**

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný podle právního řádu sídla účastníka; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejném zdravotní pojištění,
- d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- e) je v likvidaci, proti níž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla účastníka

### **3.3 Účastník prokáže splnění základní způsobilosti podle ust. § 75 odst. 1 ZZVZ předložením:**

- a) výpisů z evidence Rejstříku trestů (viz bod a) výše)
- b) potvrzení příslušného finančního úřadu a písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani (viz písm. b) výše)
- c) písemného čestného prohlášení (viz písm. c) výše)
- d) potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení (viz písm. d) výše)
- e) výpis z obchodního rejstříku nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán (viz písm. e) výše)

#### **3.3.1 Je-li účastníkem právnická osoba, musí podmínku podle odst. 3.2.1 písm. a) splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu účastníka právnická osoba, musí podmínku podle odst. 3.2.1 písm. a) splňovat**

- a) tato právnická osoba,
- b) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a
- c) osoba zastupujícího tuto právnickou osobu v statutárním orgánu účastníka

#### **3.3.2 Účastní-li se zadávacího řízení pobočka**

- a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle odst. 3.2.1 písm. a) splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,
- b) české právnické osoby, musí podmínku podle odst. 3.2.1 písm. a)

### **3.4 Profesní způsobilost podle ust. § 77 ZZVZ**

#### **3.4.1 Profesní způsobilost ve vztahu k České republice prokáže účastník předložením:**

- a) výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud některý právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje, v originálu nebo ověřené kopii ne starší než 90 kalendářních dnů k poslednímu dni, ke kterému má být prokázáno splnění kvalifikace;
- b) dokladu o oprávnění k podnikání v rozsahu předmětu podnikání *pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor*, pokud právní předpisy takové oprávnění vyžadují;

Doklady účastník nemusí předložit, pokud právní předpisy v zemi jeho sídla obdobnou profesní způsobilost nevyžadují.

### **3.5 Ekonomická kvalifikace podle ust. § 78 ZZVZ**

3.5.1 Způsob prokázání splnění tohoto kvalifikačního předpokladu:

Účastník prokáže splnění tohoto kritéria kvalifikace předložením výkazu zisků a ztrát (výsledovka a rozvaha) nebo obdobným dokladem podle právního řádu země sídla účastníka, ze kterého musí vyplývat splnění minimálně úrovně kritéria kvalifikace:

- a) Zadavatel požaduje, aby minimální výše ročního obratu dodavatele s ohledem na předmět zakázky (pronájem nebytových prostor) dosahoval 3 mil. Kč bez DPH a to za poslední 3 bezprostředně předcházející účetní období.
- b) Jestliže dodavatel vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obratu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku.

### **3.6 Kritéria technické kvalifikace podle ust. § 79 ZZVZ**

3.6.1 Kritéria technické kvalifikace prokáže účastník, který vyhoví níže uvedeným požadavkům zadavatele

3.6.2 Seznam realizovaných zakázek

- a) seznam alespoň tří významných služeb poskytnutých dodavatelem v posledních třech letech před zahájením zadávacího řízení s uvedením jejich ceny, doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele. Cena zaplacená dodavateli musí činit u každé z významných služeb minimálně 1 mil. Kč bez DPH.
- b) Za významné služby se pro účely splnění tohoto kritéria technické kvalifikace považuje pronájem nebytových prostor.

V seznamu musí být u jednotlivých dodávek uvedeny minimálně následující údaje:

- a) název objednatele,
- b) specifikace poskytnuté dodávky,
- c) finanční objem v Kč bez DPH,
- d) doba a místo poskytnutí dodávky,
- e) označení osoby, u které si účastník bude moci uведенé údaje ověřit, s uvedením kontaktů.

Ze seznamu realizovaných zakázek musí vyplývat splnění minimální úrovně kritéria kvalifikace. Deklarovaná zakázka může být opakovaně pro stejné klienty.

Základní, profesní způsobilosti, jakož i ekonomické a technické kvalifikace jsou požadovány v souladu s dotčenými § ustanoveními ZZVZ.

Dodavatel splňuje kritérium technické kvalifikace, pokud předloží v kopii doklad o shodě nebo čestné prohlášení, ze kterého bude vyplývat, že nabízené nebytové prostory splňují požadavky zadávací dokumentace (dále jen „ZD“) viz Příloha č. 1 – Třídy kancelářských prostor.

### **3.7 Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů**

V případě společné účasti účastníků prokazuje základní způsobilost a profesní způsobilost podle ust. § 77 odst. 1 ZZVZ každý dodavatel samostatně.

### **3.8 Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiných osob**

3.8.1 Účastník může prokázat určitou část ekonomické kvalifikace, technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti s výjimkou kritéria podle ust. § 77 odst. 1 ZZVZ požadované zadavatelem prostřednictvím jiných osob dle ust. § 83 ZZVZ. Účastník je v takovém případě povinen zadavateli předložit.

- a) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle ust. § 77 odst. 1 ZZVZ jinou osobou,
- b) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- c) doklady o splnění základní způsobilosti podle ust. § 74 ZZVZ jinou osobou,
- d) písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude účastník oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele

- 3.8.2 Dle ust. § 83 odst. 2 ZZVZ se má za to, že požadavek shora uvedený pod odrážkou d) je splněn, pokud obsahem písemného závazku jiné osoby je společná a nerozdílná odpovědnost této osoby za plnění veřejné zakázky společně s účastníkem. Prokazuje-li však účastník prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady podle ust. § 79 odst. 2 písm. b) nebo d) ZZVZ vztahující se k takové osobě, musí dokument uvedený shora pod odrážkou d) obsahovat závazek, že jiná osoba bude vykonávat služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.
- 3.8.3 Zadavatel požaduje, aby dodavatel a jiná osoba, jejímž prostřednictvím dodavatel prokazuje ekonomickou kvalifikaci podle ust. § 78 ZZVZ, nesli společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky.

### **3.9 Prokázání kvalifikace výpisem ze SKD nebo SCD**

- 3.9.1 Předloží-li účastník zadavateli výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, tento výpis nahrazuje doklad prokazující
- a) profesní způsobilost podle ust. § 77 ZZVZ v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti, a
  - b) základní způsobilost podle ust. § 74 ZZVZ.
- 3.9.2 Zadavatel přijme výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, pokud k poslednímu dni, ke kterému má být prokázána základní způsobilost nebo profesní způsobilost, není výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů starší než 3 měsíce.
- 3.9.3 Stejně jako výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů může účastník prokázat kvalifikaci osvědčením, které pochází z jiného členského státu, v němž má dodavatel sídlo, a které je obdobou výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů.
- 3.9.4 Platným certifikátem vydaným v rámci schváleného systému certifikovaných dodavatelů lze prokázat kvalifikaci v zadávacím řízení. Má se za to, že dodavatel je kvalifikovaný v rozsahu uvedeném na certifikátu.
- 3.9.5 Stejně jako certifikátem může účastník prokázat kvalifikaci osvědčením, které pochází z jiného členského státu, v němž má účastník sídlo, a které je obdobou certifikátu vydaného v rámci systému certifikovaných dodavatelů.

### **3.10 Prokázání kvalifikace získané v zahraničí**

- 3.10.1 V případě, že byla kvalifikace získána v zahraničí, prokazuje se doklady vydanými podle právního řádu země, ve které byla získána, a to v rozsahu požadovaném zadavatelem v této ZD.

### **3.11 Změny kvalifikace dodavatele**

- 3.11.1 Dojde-li po předložení dokladů, nebo prohlášení o kvalifikaci v průběhu zadávacího řízení ke změně kvalifikace účastníka zadávacího řízení, je účastník povinen do 5 pracovních dnů tuto změnu zadavateli písemně oznámit a do 10 pracovních dnů od oznámení této změny zadavateli předložit nové doklady nebo prohlášení ke kvalifikaci.

Nesplnění této povinnosti je ve smyslu ust. § 88 odst. 2 ZZVZ důvodem pro bezodkladné vyloučení dodavatele z veřejné zakázky.

### **3.12 Ostatní dokumenty vyžádané zadavatelem**

- a) výpis z katastru nemovitostí
- b) plán budovy s vyznačeným prostorem k pronájmu
- c) detailní plán prostor k pronájmu
- d) plán parkovacích stání
- e) seznam poskytovaných služeb – hrazených nájemcem (zadavatelem)
- f) seznam poskytovaných služeb – nehrazených nájemcem (služby zdarma)



**4. Jiné požadavky a podmínky****4.1 Další podmínky a povinnosti zadavatele**

- 4.1.1 Zadavatel nepřipouští variantní řešení nabídky.
- 4.1.2 Zadavatel nepřiznává právo na jakoukoliv úhradu nákladů spojených s účastí v tomto zadávacím řízení.
- 4.1.3 Zadavatel může provést posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení před hodnocením nabídek nebo až po hodnocení nabídek.
- 4.1.4 Zadavatel si vyhrazuje právo:
- požadovat od dodavatelů doplňující informace a ověřit si skutečnosti uvedené v nabídkách dodavatelů
  - zadávací řízení kdykoliv zrušit dle ust. § 127 ZZVZ, nejpozději však do uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem
  - možnosti vyžádání objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů účastníkem dle ust. § 46 odst. 1 ZZVZ

**5. Obchodní podmínky****5.1 Obchodní podmínky a platební podmínky**

- 5.1.1 Dodavatel stanoví obchodní a platební podmínky formou návrhu smlouvy na pronájem nebytových prostor, případně jeho přílohami.
- 5.2.2 Návrh smlouvy na pronájem nebytových prostor, včetně všech příloh, musí být součástí nabídky dodavatele. Předložen v elektronické podobě a musí být doplněn o osobu oprávněnou zastupovat účastníka.
- 5.2.3 Účastník je povinen umožnit osobám pověřeným zadavatelem provést kontrolu dodržování podmínek smlouvy; účastník je zároveň „osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly“ ve smyslu ust. § 2, písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2.4 Účastník bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy v souladu se ZZVZ a souvisejícími právními předpisy. Zveřejnění obsahu smlouvy nemůže být považováno za porušení povinnosti mlčenlivosti.

**5.2 Návrh smlouvy musí obsahovat**

- 5.2.1 Definice a výklad pojmů.
- 5.2.2 Ochranu osobních údajů (GDPR).
- 5.2.3 Podmínky a způsoby předčasného ukončení smlouvy a lhůty a důsledky s tím spojené (výpověď, odstoupení).
- 5.2.4 Možnosti využití objektu nebo jeho části pro propagaci nájemce (VoZP ČR).
- 5.2.5 Specifikace a možnosti údržby, oprav a úprav pronajímané plochy (nebytový prostor).
- 5.2.6 Měsíční fakturace nájemného a poplatků za služby a energie se lhůtou splatnosti 30dní.
- 5.2.7 Specifikace opčního práva. *(Opce je chápána tak, že Zadavatel má právo po 60 - ti měsících vyzvat dodavatele k prodloužení smluvního vztahu o 5 let s tím, že dodavatel je povinen tuto výzvu přijmout).*

**6. Způsob, lhůta a místo pro podání žádosti / nabídky****6.1 Způsob a místo podání žádosti / nabídky**



- 6.1.1 Nabídka je možné podat pouze v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje NEN na internetové adrese: <https://nen.nipez.cz/> .
- 6.1.2 Elektronická nabídka podaná účastníkem musí být chráněna šifrováním obsahu před neoprávněným čtením. Pro zašifrování své elektronické nabídky dodavatel použije certifikát veřejného klíče, který je přiložen v části: „Zadávací dokumentace“ zadavatelem.
- 6.1.3 Elektronická nabídka musí být zašifrována **pouze** poskytnutým certifikátem zadavatele pro zašifrování nabídky.
- 6.1.4 Elektronická nabídka zašifrovaná jiným certifikátem se bude považovat za nepodanou v zadávacím řízení v souladu s ust. § 28 odst. 2 ZZVZ.
- 6.1.5 Podrobnější informace o schváleném elektronickém nástroji jsou dostupné na těchto internetových adresách, především v části Informace pro uživatele: Provozní řád <https://nen.nipez.cz/UzivatskeInformace/ProvozniRad> a uživatelské příručky <https://nen.nipez.cz/UzivatskeInformace/UzivatskePrirucky>.
- 6.1.6 Doporučujeme účastníkům sledovat aktuálnost těchto dokumentů na výše uvedeném internetovém odkazu.
- 6.1.7 Pro podání elektronické nabídky musí být účastník registrován v elektronickém nástroji NEN.
- 6.1.8 Elektronická nabídka musí být podána v souladu s požadavky NEN.
- 6.1.9 Povolené formáty příloh jsou uvedeny v části Provozní část v podčásti: <https://nen.nipez.cz/UzivatskeInformace/ProvozniRad> a vychází z přílohy č. 3 vyhlášky č. 194/2009 Sb., o stanovení podrobností užívání a provozování informačního systému datových schránek.
- 6.1.10 Soubory do systému schváleného elektronického nástroje lze vkládat do **maximální velikosti 100 MB** na jeden soubor. Větší přílohy musí být rozděleny do samostatných souborů pomocí ZIP algoritmu. Je podporován formát ZIP s příponami ZIP a 001,002,... v případě rozdělení na části.
- 6.1.11 Zadavatel doporučuje zkontrolovat systémové požadavky na technické zařízení dodavatele. Kontrola kompatibility se nachází v části: „Ověření kompatibility mého zařízení na hlavní stránce elektronického nástroje NEN“.
- 6.1.12 Zadavatel upozorňuje, že není provozovatelem a neodpovídá za provoz a fungování použitého schváleného elektronického nástroje.

## **6.2 Lhůta pro podání nabídky**

### **Lhůta pro podání nabídky končí dne 20. května 2019 ve 12:00hod.**

- 6.2.1 Pokud by byla zadavateli nabídka doručena po lhůtě k podání žádosti o účast, je považována za nepodanou dle § 28 odst. 2 ZZVZ.

## **7. Zadávací lhůta**

Zadávací lhůtu, tj. lhůtu, po kterou dodavatelé zadávacího řízení nesmí ze zadávacího řízení odstoupit, stanoví zadavatel ve smyslu ust. § 40 odst. 1 ZZVZ na 90 dnů od konce lhůty pro podání nabídek.

## **8. Hodnotící kritéria**

### **8.1 Základní hodnotící kritéria v souladu s ust. § 114 až § 116 ZZVZ**

Nabídky budou hodnoceny na základě celkové ekonomické výhodnosti nabídky. Nabídka bude hodnocena podle níže uvedených kritérií hodnocení.

	Kritérium hodnocení	Váha v procentech
1	Celková nabídková cena	80
2	Vhodnost / kvalita objektu	20

Bodová hodnocení, jež získaly nabídky v rámci kritérií hodnocení, se upraví s ohledem na váhu daného kritéria hodnocení. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek bude stanoveno výsledné pořadí nabídek - viz níže:

Nejnižší celková nabídková cena

(----- \* 100) \* 80%  
Celková nabídková cena hodnoceného účastníka

a

Počet bodů nabídky hodnoceného dodavatele

(----- \* 100) \* 20%  
Počet bodů nejlepší nabídky

- a) Pro kritérium **Celková nabídková cena** vyplní dodavatel Přílohu č. 2 - Kalkulace ceny pronájmu nebytových prostor.
- b) V rámci kritéria **Vhodnost / kvalita objektu** bude komise hodnotit nabídky – dle níže uvedených subkritérií, která všechna mají stejnou váhu.

Subkritéria pro plnění kritéria **Vhodnost / kvalita objektu**:

- a) estetické a funkční vlastnosti objektu (uživatelské pohodlí, stáří vybavení, atd.)
1. *Novostavba (do 5-ti let stáří) třídy A včetně nebytových prostor v přízemí vhodných pro zřízení bezbariérové klientské zóny, s klimatizací, optickou sítí, WIFI, s 24-hodinovou recepcí a ostrahou objektu, moderními výtahy, parkováním v objektu, blízkostí stanice MHD, s možností rozšíření pronajaté plochy, bufetem nebo jídelnou v objektu*
  2. *Novostavba nebo zrekonstruovaná budova třídy A nebo maximálně třídy B včetně nebytových prostor v přízemí vhodných pro zřízení bezbariérové klientské zóny, s klimatizací, pc sítí, WIFI, s 24-hodinovou recepcí a 24-hodinovou ostrahou objektu, moderními výtahy, parkováním v objektu, blízkostí stanice MHD, s možností rozšíření pronajaté plochy, bufetem nebo jídelnou v objektu*
  3. *Novostavba nebo zrekonstruovaná budova třídy A nebo maximálně třídy B včetně nebytových prostor v přízemí vhodných pro zřízení klientské zóny, s klimatizací, pc sítí, WIFI, s 12-hodinovou recepcí a 24-hodinovou ostrahou objektu ostrahou objektu, parkováním u objektu, blízkostí stanice MHD, s možností rozšíření pronajaté plochy, bufetem, jídelnou nebo restaurací v docházkové vzdálenosti od objektu*
  4. *Novostavba nebo zrekonstruovaná budova třídy A nebo maximálně třídy B včetně nebytových prostor v přízemí vhodných pro zřízení klientské zóny, s klimatizací, pc sítí, WIFI, s 12-hodinovou recepcí a 24-hodinovou ostrahou objektu ostrahou objektu, parkováním v okolí objektu, blízkostí stanice MHD, bufetem, jídelnou nebo restaurací v docházkové vzdálenosti od objektu*
- b) lokalita atraktivnost, přirozená průchodnost, blízkost dalších úřadů, dostupnost městské dopravy
1. *Centrum města, nejlépe na pěší zóně s možností vjezdu referentských a klientských vozů*
  2. *Širší centrum města, s vysokým průtokem lidí, koncentrací obchodů, možným parkováním a blízkou dostupností úřadů a MHD*
  3. *Širší centrum města s možným parkováním a blízkou dostupností MHD*
- c) parkování pro klienty a zaměstnance v objektu či bezprostřední blízkosti
1. *parkování pro klienty a zaměstnance v objektu*
  2. *parkování pro klienty před budovou a pro zaměstnance v objektu*
  3. *parkování pro klienty i zaměstnance před budovou*
  4. *parkování pro klienty před budovou a zaměstnance v okolí*

5. *nemožnost parkovat ani před budovou ani v objektu budovy*
- d) klientská zóna dostupná bezbariérově, optimálně v přízemí budovy
1. *vstup do klientské zóny přímo z ulice bez jakýchkoliv schodů (přízemí budovy)*
  2. *vstup do klientské zóny přímo z ulice s několika schody a sjezdem pro matky s dětmi a vozíčkáře (přízemí budovy)*
  3. *vstup do klientské zóny přímo z ulice s několika schody bez sjezdu pro matky s dětmi a vozíčkáře (přízemí budovy)*
  4. *klientská zóna není v přízemí objektu*
- e) výhled z oken ve spojení se světlostí pronajatých prostor a množstvím hluku
1. *Prostorné místnosti s výhledem do klidové zóny s velkými okny umožňující celodenní přírodní světlo včetně žaluzií*
  2. *Prostorné místnosti s výhledem do klidové zóny s velkými okny umožňující částečné přírodní světlo včetně žaluzií*
  3. *Prostorné místnosti s výhledem do ulice (pěší zóna apod.) s velkými okny umožňující částečné přírodní světlo včetně žaluzií*
  4. *Světlé místnosti s výhledem do ulice s okny umožňující částečné přírodní světlo*
  5. *Místnosti s celodenním svícením*
- f) komplexnost facility služeb včetně rychlosti servisu
1. *Profesionální správa budovy (full facility servis) včetně zajištění 24-hodinové recepce s ostrahou objektu, denním úklidem, on-line servisem, vchodovými turnikety, poštovním a boxy pro návštěvy*
  2. *Profesionální správa budovy (full facility servis) včetně zajištění 24-hodinové recepce s ostrahou objektu, úklidem, servisem*
  3. *Standardní správa budovy včetně zajištění 12-hodinové recepce s 24-hodinovou ostrahou objektu, úklidem a servisem*

## **8.2 Metoda hodnocení**

- 8.2.1 Pro hodnocení nabídek se použije bodovací stupnice v rozsahu 1 až 100. Každé jednotlivé nabídce je podle kritéria hodnocení přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci kritéria hodnocení.
- 8.2.2 Pro číselně vyjádřitelné dílčí kritérium „1. Celková nabídková cena“ = výše nájemného za celý předmět plnění včetně všech požadovaných služeb, která vznikne násobkem 100 poměru hodnoty nejhodnější nabídky (tj. nabídky s nejnižší nabídkovou cenou) k hodnocené nabídce a to celé \* 80%.
- 8.2.3 Dílčí kritérium „2. Vhodnost / kvalita objektu“ bude hodnoceno podle stanovených subkritérií. Hodnocení je v každém ze subkritérií sestaveno SESTUPNĚ od nejhodnější k nejméně vhodné. Nejhodnější nabídce v každém subkritériu bude přiřazeno 100 bodů a každé následující nabídce bude přiřazeno takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění daného subkritéria ve vztahu k nejhodnější nabídce.
- Součet bodového hodnocení nabídek ve všech subkritériích daného kritéria hodnocení určí pořadí nabídek v rámci daného kritéria hodnocení. Nabídce, která se v tomto pořadí umístí na 1. místě (tj. získá v součtu za všechna subkritéria nejvyšší počet bodů), bude v rámci daného kritéria hodnocení přiřazeno 100 bodů.
- Nabídkám, které se umístí jako další v pořadí, bude v rámci daného kritéria hodnocení přiřazen takový počet bodů, který bude odpovídat součinu čísla 100 a poměru bodového hodnocení, jež nabídka získá v součtu za všechna subkritéria daného kritéria hodnocení, k bodovému hodnocení, které získala v součtu za všechna subkritéria daného kritéria hodnocení nabídka, jež se umístí jako první v pořadí.

Bodová hodnocení, jež získaly nabídky v rámci kritérií hodnocení, se upraví s ohledem na váhu daného kritéria hodnocení tak, že se vynásobí zlomkem, v jehož čitateli bude váha daného kritéria hodnocení a ve jmenovateli číslo 100. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek bude stanoveno výsledné pořadí nabídek.

Při veškerých výpočtech a úpravách v rámci hodnocení budou čísla zaokrouhlována na dvě desetinná místa podle matematických pravidel.

- 8.2.4 Na základě prostého součtu výsledných hodnot kritérium 1 + kritérium 2 u jednotlivých nabídek bude stanoveno výsledné pořadí nabídek. Při veškerých výpočtech a úpravách v rámci hodnocení budou čísla zaokrouhlována na dvě desetinná místa podle matematických pravidel.
- 8.2.5 Účastník je povinen řádně vyplnit Přílohu č. 2 ZD. Nevyplnění Přílohy č. 2 ZD je důvodem k vyloučení ze zadávacího řízení.

### **8.3. Stanovení nabídkové ceny**

- 8.3.1 Dodavatelem stanovená celková nabídková cena je při plnění veřejné zakázky cenou maximální, nepřekročitelnou, pro dodavatele závaznou a platí po celou dobu trvání smlouvy. V ceně budou zahrnuty veškeré náklady související s plněním předmětu veřejné zakázky, včetně nákladů na pojištění, garance, daně, cla, poplatky a další náklady na spotřebovaný materiál.
- 8.3.2 Nabídková cena musí být uvedena v korunách českých (dále v „Kč“). Všechny částky ve formulářích a dalších dokumentech budou uvedeny v Kč. Účastník uvede samostatně celkovou cenu bez DPH, DPH celkem a celkovou cenu s DPH.
- 8.3.3 Nabídková cena musí být stanovena jako závazná a nejvýše přípustná za veškerá plnění vymezené ve smlouvě. Nabídková cena musí zahrnovat veškeré odměny a náklady spojené s plněním předmětu veřejné zakázky. Její vyčíslení nesmí být uvedeno jako peněžní rozpětí, nesmí být stanovena procentem či jiným poměrem nebo výpočtem k výši jiných částek.
- 8.3.4 Pro účely hodnocení bude v souladu s ust. § 114 odst. 2 ZZVZ použita nabídková cena včetně DPH (koncová cena).
- 8.3.5 Zadavatel nepřipouští:
- vedení nabídkové ceny v jiném, než určeném formátu
  - jinou úpravu, která by činila nabídkovou cenu neporovnatelnou
- 8.3.6 Nabídková cena může být změněna v souvislosti se změnou sazeb DPH dle platných a účinných právních předpisů České republiky.

## 9. Vysvětlení zadávací dokumentace

### **9.1 Vysvětlení zadávací dokumentace**

- 9.1.1 Účastník je ve smyslu ust. § 98 odst. 3 ZZVZ oprávněn požadovat po zadavateli vysvětlení ZD.
- Tato komunikace probíhá výhradně elektronicky dle § 211 odst. 3 ZZVZ.
  - Žádost musí být zadavateli doručena ve smyslu ust. § 98 odst. 3 ZZVZ nejpozději 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.
  - Na základě žádosti o vysvětlení ZD doručené ve stanovené lhůtě zadavatel odešle nebo předá účastníkovi vysvětlení k ZD dle ust. § 98 odst. 4 ZZVZ, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti účastníka.
  - Zadavatel současně zveřejní vysvětlení ZD, včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.
  - Z výše uvedených důvodů, nemůže být vysvětlení ZD poskytováno telefonicky.
  - Příjem a poskytování vysvětlení ZD se řídí ust. § 98 ZZVZ.
  - Kontaktní osoba: Sabina Petřtylová; [spetrylova@vozp.cz](mailto:spetrylova@vozp.cz).
- 9.1.2 ZD je přístupná na profilu zadavatele v elektronickém nástroji NEN na adrese <https://nen.nipez.cz/profil/VoZP> nebo na adrese <http://www.vozp.cz/cs/o-pojistovne/uredni-deska/verejne-zakazky-vozp-cr>.

## **9.2 Prohlídka místa plnění**

9.2.1 Zadavatel si provede prohlídky míst plnění dle nabídek účastníků veřejné zakázky z důvodu posouzení nabídky pro Přílohu č. 3 - Subkritéria pro plnění kritéria Vhodnost / kvalita objektu obsažené v ZD.

## **10. Závaznost požadavků zadavatele**

Informace uvedené v jednotlivých částech této ZD a v jejich přílohách vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Tyto požadavky, představující zadávací podmínky, včetně jejich změn a doplnění i vysvětlení, je účastník povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své nabídky.

O bezvýhradné akceptaci zadávacích podmínek obsažených v ZD a o vázanosti touto ZD učiní dodavatel výslovné prohlášení – „Prohlášení o bezvýhradné akceptaci“, jež tvoří součást jeho nabídky.

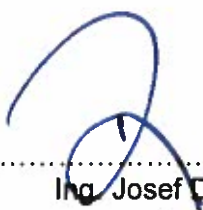
Neakceptování požadavků zadavatele uvedených v této ZD je považováno za nesplnění zadávacích podmínek s následkem vyloučení účastníka ze zadávacího řízení.

## **11. Další součásti zadávací dokumentace**

### **11.1 Přílohy**

- Příloha č. 1 – Třída kancelářských prostor
- Příloha č. 2 - Kalkulace ceny pronájmu nebytových prostor
- Příloha č. 3 - Subkritéria pro plnění kritéria Vhodnost / kvalita objektu
- Příloha č. 4 – Krycí list
- Příloha č. 5 – Čestné prohlášení

Praha dne 16 -04- 2019

  
.....  
Ing. Josef Diessl  
generální ředitel VoZP ČR  
za zadavatele

15. 04. 2019

VoZP ČR  
PRÁVNÍ  
5

M.