

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

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

Č.j.: 1/160/1892576–2019

Datum: 16.10. 2019

ZADAVATEL

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

Zastoupena: Ing. Josefem Diesslem, generálním ředitelem
(dále jen „Zadavatel“ nebo “VoZP ČR”)

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. Jiří Linhart

+420 284 021 208

jlinhart@vozp.cz

Specifikace veřejné zakázky

Název veřejné zakázky:

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

Druh zadávacího řízení:

**Nadlimitní otevřené řízení
Veřejná zakázka na služby**

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 o nájmu prostor sloužících k podnikání pro pobočku VoZP ČR v Ústí na Labem (dále jen „Smlouva“) 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 minimálně:

- a) pronájem kanceláří splňující třídu A kancelářských prostor, maximálně třídu B (viz Příloha č. 3 ZD – Třídy kancelářských prostor).
- b) výměru kancelářských prostor v rozmezí 400 - 800 m².
- c) výměru klientské zóny v rozmezí 100 - 200m²
- d) estetické a funkční vlastnosti objektu (uživatelské pohodlí, stáří, vybavení, atd.)
 - 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, moderními výtahy a s možností rozšíření pronajaté plochy
- e) lokalita atraktivnost, přirozená průchodnost, blízkost dalších úřadů, dostupnost městské dopravy
 - centrum nebo širší centrum města, s vysokým průtokem lidí, koncentrací obchodů, možným parkováním a blízkou dostupností úřadů a MHD
- f) parkování pro klienty a zaměstnance
 - 3 parkovací místa pro VoZP ČR a parkování pro klienty v objektu nebo na vyhrazeném parkovišti před budovou
- g) klientská zóna dostupná bezbariérově
 - vstup do klientské zóny přímo z ulice nebo s několika schody a sjezdem pro matky s dětmi a vozíčkáře (pouze přízemí budovy)
- h) výhled z oken ve spojení se světlostí pronajatých prostor a množstvím hluku
 - prostorné místnosti s výhledem do klidové zóny nebo do ulice (pěší zóna apod.) s velkými okny umožňující celodenní přírodní světlo nebo částečné přírodní světlo včetně žaluzií
- i) komplexnost facility služeb včetně rychlosti servisu
 - profesionální správa budovy (full facility servis) včetně zajištění minimálně 12-hodinové recepce, s 24-hodinovou ostrahou objektu, denním úklidem, on-line servisem
- j) studii řešení nabídnutých nebytových prostor a to jak pro klientskou zónu tak i pro kancelářské prostory dle požadavků zadavatele viz Příloha č. 2
- k) výkaz výměr studie na klientskou zónu a výkaz výměr studie na kancelářské prostory včetně použitých materiálů dle požadavků zadavatele viz Příloha č. 2
- l) informativně:
 - funkční řešení (vzdálenost mezi klientskou zónou a backoffice, kvalitu služeb, kvalitu IT sítí, sílu wifi připojení, napojení na sklady a archivy atd.)
 - estetickým řešení – ergonomické řešení a velikost kanceláří, logické a praktické dispoziční řešení včetně kvality provedených stavebních úprav

- možné aspekty spojené s „nenormovatelnými“ okolnostmi (možné budoucí dlouhodobé stavební úpravy v bezprostředním okolí najaté nemovitosti, budoucí snížení dostupnosti pro klienty atd.)

1.2.4 Účastníci zadávacího řízení 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 VZ

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 VZ

1.4.1 Místem plnění VZ je město Ústí nad Labem.

1.5 Doba plnění VZ

1.5.1 Smlouva bude uzavřena na 5 let (60 měsíců), s 5 - ti letou smluvní opcí ve prospěch VoZP ČR ve smyslu § 100 odst. 1 ZZVZ.

1.5.2. Nastěhování do plně funkčních nebytových prostor dle požadavků zadavatele bude realizováno nejpozději do 6 měsíců ode dne uveřejnění smlouvy v Registru smluv.

1.6 Smlouva

1.6.1 Návrh Smlouvy předkládá dodavatel jako součást nabídky k VZ.

1.6.2 Předmětem Smlouvy je nájem prostor sloužících k podnikání pro pobočku VoZP ČR v Ústí na Labem a ostatní činnosti s ním spojené.

1.6.3 Smlouva bude uzavřena s jedním (1) účastníkem.

2. Požadavky na způsob zpracování a členění nabídky

2.1 Formální požadavky na zpracování nabídky

2.1.1 Nabídka bude obsahovat následující části:

a) **Krycí list nabídky** – Příloha č. 4 této ZD

- obsahující identifikační údaje o dodavateli podle ust. § 28 odst. 1 písm. g) ZZVZ, identifikaci veřejné zakázky a celkovou nabídkovou cenu (viz Příloha č. 1 této ZD).

b) **Obsah nabídky:**

- plné moci, jsou-li dle zákona nebo této ZD potřeba
- vyplněné Čestné prohlášení (viz Příloha č. 5 této ZD)
- doklady k prokázání splnění kvalifikace dle kapitoly 7. této ZD
- vyplněnou Přílohu č. 1 - Hodnotící tabulka
- studii řešení nabízených nebytových prostor dle Přílohy č. 2 této ZD
- výkaz výměr studie včetně použitých materiálů
- návrh Smlouvy, jenž bude obsahovat požadavky Zadavatele uvedené v Článku 5, odstavec 5.2 této ZD
- prohlášení o bezvýhradné akceptaci
- případné další doklady

2.1.2 Účastník předloží nabídku v uvedené struktuře:

Dokument	Obsah	Podpis účastníka
Titulní list	Identifikace VZ	-
Krycí list nabídky	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
Obsah nabídky	Příslušné plné moci, jsou-li dle zákona nebo této zadávací dokumentace potřeba	ANO
	Vyplněné Čestné prohlášení (Příloha č. 5 této ZD)	ANO
	Dokumenty pro prokázání splnění kvalifikace dle čl. 3 této ZD	
	Vyplněná příloha č. 1 této ZD	
	Studie řešení nabízených nebytových prostor dle Přílohy č. 2 ZD	
	(pouze pokud jsou zadávací dokumentací vyžadovány)	
	Návrh smlouvy dodavatele	
	(pouze pokud jsou zadávací dokumentací vyžadovány)	
	Prohlášení o bezvýhradné akceptaci	

Vysvětlivky

*u právnických osob (PO)

**u fyzických osob (FO)

2.1.3 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.

2.1.4 Není-li účastník registrovaným plátcem DPH, potom tuto skutečnost výslovně uvede v Krycím listu, který je Přílohou č. 4 této ZD.

- 2.1.5 Nabídka musí být podána elektronicky, prostřednictvím národního elektronického nástroje (dále jen NEN).
- 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, prostá kopie zmocnění nebo pověření musí být v takovém případě součástí nabídky.
- 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.

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 prosté kopii. Veškeré doklady či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis účastníka, musí být podepsány statutárním orgánem účastníka nebo osobou oprávněnou jednat za účastníka, prostá kopie zmocnění nebo pověření musí být v takovém případě součástí nabídky.
- 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 VZ 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 Zahraněční 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 zahlázeným 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) výpisu 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 závodu

- 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) splňovat osoby uvedené v § 74 odst. 2 ZZVZ a vedoucí pobočky závodu.

3.4 Profesní způsobilost podle ust. § 77 odst. 1 a odst. 2 písm. c) 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*.

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

Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 ZZVZ a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 ZZVZ musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

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 obrátu 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 obrátu 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 tři 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 služeb uvedeny minimálně následující údaje:

- a) název objednatele,
- b) specifikace poskytnuté služby,
- c) finanční objem v Kč bez DPH,
- d) doba a místo poskytnutí služby,
- e) označení osoby, u které si Zadavatel bude moci uvedené 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.

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 VZ nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude účastník oprávněn disponovat v rámci plnění VZ, 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 VZ 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 VZ.

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 VZ.

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

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:
- a) požadovat od dodavatelů doplňující informace a ověřit si skutečnosti uvedené v nabídkách dodavatelů
 - b) zadávací řízení kdykoliv zrušit dle ust. § 127 ZZVZ, nejpozději však do uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem
 - c) možnosti vyžádání objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů účastníkem dle ust. § 46 odst. 1 ZZVZ

4.2. Požadavky na vybraného dodavatele

- 4.2.1 Účastník, se kterým má být uzavřena Smlouva, 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) ZZVZ, je-li vybraný účastník právnickou osobou.
- 4.2.2 V souladu s § 122 odst. 4 ZZVZ u vybraného dodavatele, je-li právnickou osobou, zadavatel zjistí údaje o jeho skutečném majiteli podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „skutečný majitel“) z evidence údajů o skutečných majitelích podle zákona upravujícího veřejné rejstříky právnických a fyzických osob.
- 4.2.3 V souladu s § 122 odst. 5 ZZVZ nelze-li zjistit údaje o skutečném majiteli postupem podle § odst. 4, zadavatel ve výzvě podle odst. 3 vyzve vybraného dodavatele rovněž k předložení výpisu z evidence obdobné evidenci údajů o skutečných majitelích nebo
- a) ke sdělení identifikačních údajů všech osob, které jsou skutečným majitelem,
a
- b) k předložení dokladů, z nichž vyplývá vztah těchto osob podle písm. a) k dodavateli, těmito doklady jsou zejména:
- výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence,
 - seznam akcionářů,
 - rozhodnutí statutárního orgánu o vyplácení podílu na zisku,
 - společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy
- 4.2.4 Účastníka, který nepředložil údaje nebo doklady podle ust. §122 odst. 3 ZZVZ, zadavatel vyloučí ze zadávacího řízení ve smyslu ust. § 122 odst. 7 ZZVZ.

5. Obchodní podmínky

5.1 Obchodní podmínky a platební podmínky

- 5.1.1 Dodavatel stanoví obchodní a platební podmínky formou návrhu Smlouvy, případně jeho přílohami.
- 5.1.2 Návrh Smlouvy musí být podepsán statutárním orgánem účastníka nebo osobou oprávněnou jednat za účastníka, prostá kopie zmocnění nebo pověření musí být v takovém případě součástí návrhu smlouvy dodavatele.
- 5.1.3 Návrh Smlouvy, včetně všech příloh, musí být součástí nabídky dodavatele.
- 5.1.4 Návrh Smlouvy musí být předložen v elektronické podobě a musí být doplněn o osobu oprávněnou zastupovat účastníka.
- 5.1.5 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.
- 5.1.6 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 Dodavatel je povinen předat zadavateli plně funkční nebytové prostory dle požadavků zadavatele nejpozději do 6 měsíců ode dne uveřejnění smlouvy v Registru smluv. V případě prodloužení je zadavatel oprávněn účtovat dodavateli sankci (smluvní pokutu) ve výši 5 000,- Kč, a to za každý i započatý den prodloužení.
- 5.2.6 Specifikace a možnosti údržby, oprav a úprav pronajímané plochy (nebytový prostor).
- 5.2.7 Měsíční fakturace nájemného a poplatků za služby a energie se lhůtou splatnosti 30dní.
- 5.2.8 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 Nabídku 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/UzivatelскеInformace/ProvozniRad> a uživatelské příručky <https://nen.nipez.cz/UzivatelскеInformace/UzivatelскеPrirucky>.
- 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/UzivatelскеInformace/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 2.12. 2019 ve 12:00hod.

- 6.2.1 Pokud by byla zadavateli nabídka doručena po lhůtě k podání nabídky, je považována za nepodanou dle § 28 odst. 2 ZZVZ.
- 6.2.2 Nabídky v elektronické podobě otevírá zadavatel po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

7. Zadávací lhůta

- 7.1 Zadavatel nestanovuje délku zadávací lhůty.

8. Hodnotící kritéria

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

Nabídky budou hodnoceny podle ekonomické výhodnosti a kvality. Hodnocení bude provedeno podle dle níže uvedených kritérií:

	Kritérium hodnocení	Váha v procentech
A	Celková nabídková cena za prvních 5 let nájmu	80
B	Vhodnost / kvalita objektu	20

8.2 Metoda hodnocení

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:

Ad kritérium A)

$$\left(\frac{\text{Nejnižší celková nabídková cena ze všech účastníků}}{\text{Celková nabídková cena hodnoceného účastníka}} \right) * 100 * 80\%$$

Ad kritérium B) v rámci kritéria bude komise hodnotit nabídky – dle níže uvedených subkritérií, která všechna mají stejnou váhu.

Subkritéria pro plnění kritéria:

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
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

- b) lokalita atraktivnost, přirozená průchodnost, blízkost dalších úřadů, dostupnost městské dopravy
 1. *Centrum města, nejlépe na pěší zóně*
 2. *Širší centrum města, s vysokým průtokem lidí, koncentrací obchodů, a blízkou dostupností úřadů a MHD*
 3. *Širší centrum města s 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*
- 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)*
- 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*
- 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, poštovní 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-hodinou ostrahou objektu, úklidem a servisem*

8.3. Popis hodnocení

8.3.1 **Ad kritérium A)** – Nejvhodnější nabídka je nabídka s **nejnižší celkovou nabídkovou cenou**. Při posouzení nabídek provede hodnotící komise posouzení výše nabídkové ceny ve vztahu k předmětu VZ, přičemž zohlední vzájemný poměr nabídkových cen. Hodnocená nabídka získá takovou bodovou hodnotu, která vznikne poměrem hodnoty nejnižší nabídkové ceny ze všech účastníků k celkové nabídkové ceně hodnocené nabídky, násobkem 100 a následně násobkem váhy kritéria = 80 %.

8.3.2 **Ad kritérium B)** – Při posouzení nabídek bude hodnoceno podle stanovených subkritérií (a – f). Všechny subkritéria (a – f) mají stejnou hodnotu. Bude hodnoceno splnění pořadí každého subkritéria (a - f) a dle popsanych kritérií subkritéria následovně:

kritérium 1. v subkritérii = 100 bodů

Kritérium 2. v subkritérii = 50 bodů

Kritérium 3. v subkritérii = 33 bodů

Body ze všech kritérií ze všech subkritériích budou u každého účastníka sečtena a vydělena počtem subkritérií , čímž vznikne průměr bodů **kritéria B** hodnoceného účastníka. Hodnocená nabídka získá takovou bodovou hodnotu, která vznikne násobkem takto vzniklého průměru silou daného kritéria = 20%.

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

8.3.3 Zadavatel si vyhrazuje provést prohlídky nabízených prostor k nájmu dle nabídek účastníků VZ z důvodu hodnocení nabídky.

8.3.4 Celkové hodnocení

Celkové hodnocení nabídek provede Zadavatel tak, že bodové hodnoty nabídek získané při hodnocení v rámci kritérií sečte (tj. sečte počet bodů za kritéria A+B) a stanoví pořadí úspěšnosti dodavatelů, přičemž jako celkově nejvýhodnější bude vyhodnocena nabídka, která získá nejvyšší počet bodů (max. 100 bodů). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že jednotlivé hodnoty budou při výpočtech hodnocení zaokrouhlovány vždy na 2 desetinná místa podle matematických pravidel.

8.4. Stanovení nabídkové ceny

- 8.4.1 Dodavatelem stanovená Celková nabídková cena při plnění VZ je cenou maximální, nepřekročitelnou, pro dodavatele závaznou a platí po celou dobu trvání smlouvy. V ceně budou zahrnuty veškeré náklady související s plněním předmětu VZ, včetně nákladů na pojištění, garance, daně, cla, poplatky a další náklady na spotřebovaný materiál. Její vyčíslení nesmí být uvedeno jako peněžní rozpětí, nesmí být stanovena procentem či jiným poměrem nebo výpočtem k výši jiných částek.
- 8.4.2 Zadavatel dále upřesňuje, že cena studie dle Přílohy č. 2 a její realizace dle navrženého výkazu výměr je součástí celkové nabídkové ceny. Účastník musí při stanovení ceny studie a výkazu výměr vycházet z předpokladu, že Smlouva pro pobočku VoZP ČR v Ústí na Labem **bude uzavřena na 5 let (60 měsíců)**, s 5 - ti letou smluvní opcí ve prospěch VoZP ČR ve smyslu § 100 odst. 1 ZZVZ. *(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).*
- 8.4.3 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.
- 8.4.4 Pro účely hodnocení bude v souladu s ust. § 114 odst. 2 ZZVZ použita nabídková v Kč bez DPH.
- 8.4.5 Zadavatel nepřipouští:
- vedení nabídkové ceny v jiném, než určeném formátu
 - jinou úpravu, která by činila nabídkovou cenu neporovnatelnou
- 8.4.6 Nabídková cena může být změněna v souvislosti se změnou sazeb DPH dle platných a účinných právních předpisů České republiky.
- 8.4.7 V případě, že účastník podá nabídku s cenou převyšující předpokládanou hodnotu VZ, bude jeho nabídka vyřazena a účastník bude z výběrového řízení vyloučen.

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.

- f) Příjem a poskytování vysvětlení ZD se řídí ust. § 98 ZZVZ.
g) Kontaktní osoba: Sabina Petřtylová; 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

Viz bod 8.3.3 ZD.

10. Závaznost požadavků zadavatele

Informace uvedené v jednotlivých částech této ZD a v jejích přílohách vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění VZ. 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 – Hodnotící tabulka
- Příloha č. 2 - Podklady pro tvorbu studie a výkazu výměr
- Příloha č. 3 - Třídy kancelářských prostor
- Příloha č. 4 – Krycí list nabídky
- Příloha č. 5 – Čestné prohlášení

Praha dne 29-10-2019


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