

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Zadávací řízení

Otevřené řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon“)

Název veřejné zakázky

Správa vybraných objektů MČ Praha 5

Nadlimitní veřejná zakázka na služby

Část zadávací dokumentace

Název části zadávací dokumentace

2 (z celkem 4)

Podrobné podmínky zadávací dokumentace

Zadavatel veřejné zakázky

Městská část Praha 5
se sídlem náměstí 14. října 4, 150 00 Praha 5

Smluvní zastoupení zadavatele pro zadání veřejné zakázky

Kruták & Partners, advokátní kancelář s.r.o.
se sídlem Praha 1 – Staré Město, Revoluční 724/7, PSČ 110 00

 **KRUTÁK
PARTNERS**

**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 5**


1 Zadavatel

1.1 Základní údaje

Název: Městská část Praha 5
Sídlo: náměstí 14. října 4, 150 00 Praha 5
Země: Česká republika
IČO: 000 63 631
DIČ: CZ00063631

Profil zadavatele: <https://zakazky.praha5.cz/>

1.2 Osoba oprávněná jednat jménem zadavatele

Osobou oprávněnou k právním jednáním za zadavatele ve věci předmětného zadávacího řízení je starostka městské části. Kontaktní osobou zadavatele je poradce zadavatele pro zadání Veřejné zakázky (viz níže).

2 Informace o smluvním zastoupení zadavatele pro zadání veřejné zakázky

2.1 Základní údaje

Název: Kruták & Partners, advokátní kancelář s.r.o.
Sídlo: Revoluční 724/7, 110 00 Praha 1 – Staré Město
Země: Česká republika
IČO: 294 15 349
DIČ: CZ 294 15 349
E-mail: administrace@krutakpartners.cz

2.2 Obecná ustanovení o poradci zadavatele pro zadání veřejné zakázky

Zadavatel se v souladu s § 43 zákona rozhodl nechat se smluvně zastoupit při provádění úkonů podle zákona souvisejících se zadávacím řízením osobou shora uvedeného poradce. Poradce přitom splňuje požadavek, že není ve střetu zájmu dle § 44 odst. 2 zákona.

Poradce je zadavatelem zmocněn k výkonu zadavatelských činností. Poradce je tak zmocněn k veškerým úkonům souvisejícím se zajištěním průběhu zadávacího řízení, avšak s výjimkou rozhodování. Poradce tak nesmí provést výběr dodavatele, vyloučit účastníka zadávacího řízení, zrušit zadávací řízení, nebo rozhodnout o námitkách.

3 Předmět plnění veřejné zakázky

3.1 Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je výkon správy objektů:

- Ženské domovy - Radlická 2000/3 a Ostrovského 11/16 (jedná se o dva spojené domy) včetně zajištění poskytování recepce v objektu „Ženské domovy“,
- nám. Kinských 741/6 a Elišky Peškové 741/17 (jedná se o jeden rohový dům),
- Na Neklaně 2534/15 a Braunova 2534/6 (jedná se o jeden rohový dům),
- Prádelna - Holečkova 3297/38a,
- Portheimka - Štefánikova 68/12,
- náměstí 14. října 68/14 a Matoušova 68/9 (jedná se o jeden samostatně stojící dům),
- U Nesypky 1509/26, Poštovka – Zahradníčkova 1118/2
- Elišky Peškové 7/333

to vše na dobu určitou, tj. 48 po sobě jdoucích kalendářních měsíců.

Podrobně jsou služby popsány v návrhu smlouvy, který tvoří Část 3 zadávací dokumentace. Popis jednotlivých objektů je součástí části 4 zadávací dokumentace.

3.2 Klasifikace předmětu Veřejné zakázky

70330000-3	Správa nemovitého majetku za odměnu nebo na základě smlouvy
79993100-2	Správa objektů
79992000-4	Recepční služby

3.3 Vyhrazená změna závazku

Zadavatel si vyhrazuje ve smyslu § 100 odst. 1 zákona rozsah spravovaných objektů.

Seznam dalších spravovaných objektů (kromě objektů vyjmenovaných v čl. 3.1 výslovně) se může jednostranným rozhodnutím zadavatele měnit s tím, že počet dalších spravovaných bytových či nebytových objektů se může navyšovat a anebo snižovat. Správce je povinen převzít (anebo vyjmout ze své správy) další objekty nejpozději do konce druhého měsíce následujícího po doručení rozhodnutí zadavatele o jejich přidání či vyjmutí. Správa nového objektů započne vždy k 1. kalendářnímu dni měsíce, pokud se vybraný dodavatel nedohodne se zadavatelem jinak.

Měsíční cena za správu těchto dalších objektů se určí u bytového objektu jako součin počtu jednotek a ceny správy za 1 jednotku nabídnuté dodavatelem (čl. 5 odst. 2 návrhu smlouvy) a u nebytového objektu jako součin počtu metrů čtverečních všech podlahových ploch (pronajatých i nepronajatých) nájemních jednotek a ceny za 1 metr čtvereční nabídnuté dodavatelem (čl. 5 odst. 3 návrhu smlouvy).

3.4 Předpokládaná hodnota vč. vyhrazené změny

7.735.000, - Kč bez DPH.

4 Doba a místo plnění veřejné zakázky

4.1 Doba plnění veřejné zakázky

Zadavatel předpokládá zahájení plnění Veřejné zakázky od 07/2023. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou, tj. na dobu 48 po sobě jdoucích kalendářních měsíců.

Termín zahájení plnění předmětu veřejné zakázky je závislý zejména na ukončení zadávacího řízení a Zadavatel si vyhrazuje právo na jeho případnou nezbytnou aktualizaci.

4.2 Místo plnění veřejné zakázky

Místem plnění jsou objekty nacházející se na území Městské části Praha 5, konkrétně: Ženské domovy – Radlická 2000/3 a Ostrovského 11/16, nám. Kinských 741/6 a Elišky Peškové 741/17, Na Neklaně 2534/15 a Braunova 2534/6, Prádelna – Holečkova 3297/38a, Porthheimka - Štefánikova 68/12, náměstí 14. října 68/14 a Matoušova 68/9, U Nesypky 1509/26, Poštovka – Zahradníčkova 1118/2, Elišky Peškové 7/333.

5 Kvalifikace dodavatelů

Kvalifikovaný dodavatel dle § 73 odst. 1 až 3 zákona pro plnění veřejné zakázky je dodavatel, který:

- a) prokáže základní způsobilost podle § 74 zákona,
- b) prokáže profesní způsobilost podle § 77 zákona,
- c) prokáže technickou kvalifikaci podle § 79 zákona.

5.1 Základní způsobilost

Základní způsobilost splní dodavatel:

- I. který nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech přede dnem zahájení zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
- II. který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- III. který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- IV. který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- V. který není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Dodavatel prokazuje splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením prostých kopií

- a) příslušných výpisů z evidence Rejstříku trestů fyzických a právnických osob ve vztahu k bodu I. výše;
- b) potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k bodu II. výše;
- c) písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k bodu II. výše;
- d) písemného čestného prohlášení ve vztahu k bodu III. výše;

- e) potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k bodu IV. výše;
- f) výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k bodu V. výše.

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat

- tato právnická osoba,
- každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a
- osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu

- a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,
- b) české právnické osoby, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat osoby uvedené v odstavci 2 a vedoucí pobočky závodu.

5.2 Profesní způsobilost

Dodavatel prokazuje splnění profesní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením dokladů dle § 77 zákona:

- výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán.

5.3 Technická kvalifikace

Zadavatel požaduje k prokázání splnění technických kvalifikačních předpokladů dodavatele podle § 79 odst. 2 zákona předložením níže uvedených dokladů:

5.3.1 Seznam významných služeb

Dodavatel prokáže tento kvalifikační předpoklad předložením dokladů dle § 79 odst. 2 písm. b) zákona, tj. seznamem významných služeb poskytnutých dodavatelem za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele.

Doba 3 let před zahájením zadávacího řízení se považuje za splněnou, pokud zakázky uvedené v seznamu byly v průběhu této doby dokončeny, nebo stále trvají.

Seznam je dodavatel povinen předložit ve formě čestného prohlášení (zadavatel doporučuje použít vzor čestného prohlášení, který je přílohou zadávací dokumentace, který si může dle potřeb dodavatel upravit), kde strukturovaně (v podobě tabulky) uvede následující údaje:

- identifikace objednatele,
- název zakázky,
- věcný a finanční rozsah zakázky,
- doba a místo provedení zakázky.

Za poskytnutí a dokončení významné služby zadavatel považuje realizaci:

- A. Služby, jejímž předmětem bylo provádění komplexní správy budov s minimální výměrou 4.000 m², v minimálním finančním objemu poskytované služby 500 000 Kč bez DPH za 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců.
- B. Služby, jejímž předmětem bylo provádění komplexní správy budov s minimální výměrou 4.000 m², v minimálním finančním objemu poskytované služby 500 000 Kč bez DPH za 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců, součástí této služby bylo poskytování služby recepce.
- C. Služby, jejímž předmětem bylo provádění komplexní správy budovy vedené jako kulturní nemovitá památka s minimální výměrou 500 m², a to minimálně po dobu 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců.

Zadavatel v této souvislosti stanoví, že ke splnění kvalifikace požaduje doložit alespoň 1 významnou službu typu A, alespoň 1 významnou službu typu B a alespoň 1 významnou službu typu C. Pro vyloučení pochybností je tedy potřeba předložit minimálně tři služby.

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že si může dožádat další informace potvrzené objednateli zakázek, a to v rámci vyjasnění kvalifikace. K takovému dožádání může dojít v případě pochybností o tom, že dokládané plnění zcela naplňuje veškeré podmínky kladené na splněné předmětného kvalifikačního kritéria.

5.3.2 Seznam osob podílejících se na veřejné zakázce

Dodavatel prokáže tento kvalifikační předpoklad předložením dokladů dle § 79 odst. 2 písm. c) zákona.

Dodavatel předloží seznam osob, které se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a to zejména těch, které zajišťují kontrolu kvality, bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli.

Zadavatel doporučuje použít vzor seznamu, který je uveden v příloze zadávací dokumentace (jeho obsah či strukturu si lze v případě potřeby adekvátně upravit – rozhodné je, aby ze seznamu jasně a jednoznačně vyplývaly údaje rozhodné pro prokázání kvalifikace).

Tento seznam se stane zároveň přílohou smlouvy („realizační tým“).

Dodavatel splní kvalifikační předpoklad, pokud disponuje alespoň dvěma pracovníky dle níže uvedené specifikace, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky:

- **Vedoucí zakázky** (bude uveden jako osoba odpovědná ve věcech technických v návrhu smlouvy)
 - aktivní znalost českého jazyka slovem i písmem,
 - nejméně střední vzdělání s maturitou;
 - minimálně 5 let praxe v oblasti komplexní správy budov na pozici vedoucí;
 - prokazatelná zkušenost s poskytnutím alespoň **jedné** služby, která naplňovala následující charakteristiku: komplexní správa budov pro veřejný subjekt.

- **Pracovník recepce**
 - aktivní znalost českého jazyka slovem i písmem,
 - základní uživatelská znalost práce s PC,
 - znalost anglického jazyka minimálně na úrovni „mírně pokročilý“ – tj. na úrovni Pre-Intermediate –A2
 - minimálně 6 měsíců praxe na pozici recepční.

Zadavatel upozorňuje, že může prověřovat pravdivost předložených informací a relevanci dokládané praxe.

5.4 Společná ustanovení ke kvalifikaci

Doklady o kvalifikaci předkládají dodavatelé v nabídkách v kopiích. Zadavatel si může v průběhu zadávacího řízení vyžádat předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokladů o kvalifikaci. Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

5.4.1 Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiných osob

Dodavatel může prokázat určitou část technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti s výjimkou kritéria podle § 77 odst. 1 zákona požadované zadavatelem prostřednictvím jiných osob. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit

- a) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 zákona jinou osobou,
- b) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- c) doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 zákona jinou osobou a
- d) písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele. Má se za to, že tento požadavek je splněn, pokud obsahem písemného závazku jiné osoby je společná a nerozdílná odpovědnost této osoby za plnění veřejné zakázky společně s dodavatelem. Prokazuje-li však dodavatel prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady podle § 79 odst. 2 písm. a), b) nebo d) zákona vztahující se k takové osobě, musí dokument podle tohoto odstavce obsahovat závazek, že jiná osoba bude vykonávat stavební práce či služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.

V případě, že jiná osoba prokazuje ekonomickou kvalifikaci za dodavatele, pak musí dodavatel a tato jiná osoba dle § 83 odst. 3 zákona nést společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky.

5.4.2 Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů

V případě společné účasti dodavatelů prokazuje základní způsobilost a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 zákona každý dodavatel samostatně.

V případě společné účasti dodavatelů, zadavatel dle § 103 odst. 1 písm. f) zákona vyžaduje, aby odpovědnost nesli všichni dodavatelé podávající společnou nabídku společně a nerozdílně. Toto musí být v nabídce doloženo, jaké bude rozdělení odpovědnosti za plnění veřejné zakázky.

5.4.3 Změny v kvalifikaci

Pokud po předložení dokladů nebo prohlášení o kvalifikaci dojde v průběhu zadávacího řízení ke změně kvalifikace dodavatele, je dodavatel povinen tuto změnu zadavateli do 5 pracovních dnů oznámit a do 10 pracovních dnů od oznámení této změny předložit nové doklady nebo prohlášení ke kvalifikaci.

Povinnost podle věty první účastníku zadávacího řízení nevzniká, pokud je kvalifikace změněna takovým způsobem, že

- a) podmínky kvalifikace jsou nadále splněny,
- b) nedošlo k ovlivnění kritérií pro snížení počtu účastníků zadávacího řízení nebo nabídek a
- c) nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek.

Dozví-li se zadavatel, že dodavatel nesplnil povinnost uvedenou v předchozím odstavci, zadavatel jej bezodkladně vyloučí ze zadávacího řízení.

5.4.4 Prokazování kvalifikace získané v zahraničí

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.

Tyto doklady se předkládají s překladem do českého jazyka, v případě pochybností zadavatele o správnosti překladu si zadavatel může vyžádat předložení úředně ověřeného překladu do českého jazyka v souladu s ustanovením § 45 odst. 3 zákona. Doklad 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 nahrazen čestným prohlášením.

6 Zadavatelem požadované obchodní podmínky

Zadavatel určil závazné obchodní podmínky formou návrhu smlouvy, **který tvoří Část 3 této zadávací dokumentace**. V návrhu smlouvy jsou barevně vyznačená místa, která jsou určena k doplnění.

Zadavatel nepožaduje, aby součástí nabídky byl podepsaný návrh smlouvy. Dodavatel je však povinen v rámci nabídky předložit akceptaci obchodních a platebních podmínek tvořící Část 3 zadávací dokumentace, a to vyplněním přílohy č. 1 zadávací dokumentace.

Součástí smlouvy budou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Popisy jednotlivých objektů – Přílohou č. 1 se stane seznam objektů, který je součástí části 4 zadávací dokumentace. Není potřeba překládat do nabídky.
- Příloha č. 2: Platný doklad o pojištění zhotovitele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činnostmi v souvislosti s plněním smlouvy (na minimální výši pojistné částky 10 mil. Kč) – tato příloha nemusí být součástí nabídky, bude požadována až po vybraném dodavateli v souladu s § 104 odst. 1 písm. a) zákona.
- Příloha č. 3: Seznam poddodavatelů – **musí být součástí nabídky**
- Příloha č. 4: Realizační tým – **musí být součástí nabídky**

6.1 Seznam poddodavatelů

Dodavatel je povinen v nabídce předložit seznam poddodavatelů dle § 105 odst. 1 písm. b) zákona, pokud jsou tomuto dodavateli známi s vymezením věcné a finanční části plnění těchto poddodavatelů.

V případě, že dodavateli nejsou známi tito poddodavatelé, pak tento seznam nahradí čestným prohlášením o této skutečnosti (že nebude používat poddodavatele).

Seznam poddodavatelů se stane přílohou smlouvy.

6.2 Realizační tým

Přílohou č. 4 smlouvy o dílo se stane přehled osob zpracovaný dle článku 5.3.2 výše. Tento přehled není třeba v nabídce předkládat duplicitně, tedy bude-li předložen v rámci dokladů k prokázání kvalifikace, není třeba jej opakovaně vkládat do nabídky. Pokud dodavatel využije možnosti prokázat tuto část kvalifikace čestným prohlášením, pak však zadavatel požaduje, aby byl přehled členů realizačního týmu začleněn v nabídce.

7 Požadavky a podmínky pro zpracování nabídkové ceny

7.1 Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

Ve formuláři nabídky uvedou dodavatelé nabídkovou cenu v následujícím členění:

Cena 1:

Cena za měsíční správu objektů/zajištění recepce	
Typ objektu	Cena v Kč bez DPH
Radlická 2000/3 a Ostrovského 11/16, Praha 5 – cena za správu objektu	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE]
Radlická 2000/3 – cena za zajištění recepce při rozsahu 42,5 hodin týdně	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE]
Nám. Kinských 741/6, Praha 5	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE]
Na Neklaně 2534/15, Praha 5	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE]
Štefánikova 68/12, Praha 5	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE]
Holečkova 3297/38a, Praha 5	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE]
U Nesypky 1509/26, Praha 5	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE]
Zahradníčkova 1118/2 a připojeného pozemku parc. č. 1935/98	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE]
Elišky Peškové 7/333	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE]
CENA CELKEM ZA MĚSÍČNÍ SPRÁVU OBJEKTŮ A ZAJIŠTĚNÍ RECEPCE ¹	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE] – bude dílčím hodnotícím kritériem

Cena 2:

Cena za měsíční správu dalších bytových objektů = cena 2	
Typ objektu	Cena v Kč bez DPH

¹ Součet cen za výše uvedené položky.

Jednotka bytového objektu	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE] – bude dílčím hodnotícím kritériem
---------------------------	---

Cena 3:

Cena za měsíční správu dalších nebytových objektů = cena 3	
Typ objektu	Cena v Kč bez DPH
1 metr čtvereční podlahové plochy všech (pronajatých i nepronajatých) nájemných ploch nebytového objektu	[DOPLNÍ DODAVATEL V NABÍDCE] – bude dílčím hodnotícím kritériem

Výše uvedené jednotkové ceny uvedených v tabulkách Cena 1 až 3 budou dodavatelem doplněny i do čl. 5 odst. 1 až 3 smlouvy.

Při zpracování nabídkové ceny je dodavatel povinen zásadně ocenit všechny položky. Pouze v případech, kde z povahy daného plnění, popř. z jeho specifik vyplývá, že jeho cena nemůže být objektivně uvedena samostatně, neboť je z objektivních důvodů zahrnuta v jiné položce (např. protože ji takto koncipuje výrobce či dodavatel daného produktu, který začlenil dodavatel do své nabídky), lze pro danou položkovou cenu uvést hodnotu „nula“, nicméně v těchto případech musí dodavatel v nabídce výslovně vysvětlit důvod, proč takto danou položku ocenil, spolu s informací, v ceně které jiné položky je cena daného plnění zahrnuta.

7.2 Podmínky překročení nabídkové ceny

Jednotlivé nabídkové ceny mohou být po celou dobu účinnosti smlouvy měněny pouze za podmínek daných smlouvou.

8 Požadavky na zpracování nabídky

8.1 Způsob a forma zpracování nabídky

Nabídky se podávají pouze v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK:
<https://zakazky.praha5.cz/>.

Podrobné informace o ovládání systému naleznete v [uživatelské příručce](#).

Nabídka musí být zpracována výhradně v českém jazyce, resp. dokumenty v cizím jazyce musí být opatřeny překladem do českého jazyka, nejde-li o dokument ve slovenském jazyce.

8.2 Požadavky na jednotné uspořádání písemné verze nabídky

Zadavatel doporučuje níže uvedené řazení nabídky:

- Vyplněná příloha č. 1 zadávací dokumentace (formulář nabídky),
- Doklady o kvalifikaci,
- Doplněný návrh smlouvy ve formátu word,
- Seznam poddodavatelů nebo čestné prohlášení, že poddodavatelé využívat nebude,
- Smlouva o společnosti, resp. jiná obdobná listina (v případě, že dodavatelem předkládajícím nabídku je společnost vzniklá na základě § 2716 občanského zákoníku);
- Ostatní doklady vztahující se k nabídce

V případě společné účasti dodavatelů, zadavatel dle § 103 odst. 1 písm. f) zákona vyžaduje, aby odpovědnost nesli všichni dodavatelé podávající společnou nabídku společně a nerozdílně. Dále musí být v nabídce doloženo, jaké bude rozdělení odpovědnosti za plnění veřejné zakázky.

8.3 Lhůta pro podání nabídek a termín otevírání nabídek

Lhůta pro podání nabídek a termín otevírání nabídek jsou uvedeny v Části 1 zadávací dokumentace na <https://vvz.nipez.cz/>. Zároveň jsou uvedeny na profilu zadavatele. Evidenční číslo veřejné zakázky: **Z2023-021659**.

Otevírání nabídek se uskuteční v elektronickém nástroji EZAK. Vzhledem k tomu, že se nabídky podávají pouze v elektronické podobě, bude otevírání nabídek bez účasti účastníků zadávacího řízení.

9 Pravidla pro hodnocení nabídek

Nabídky budou dle § 114 odst. 1 zákona hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, a to v členění dle níže uvedených dílčích kritérií:

1.	Výše celkové nabídkové ceny za měsíční správu a zajištění recepce výše explicitně vyjmenovaných objektů (cena 1)	90 %
2.	Výše nabídkové ceny za měsíční správu 1 jednotky bytového objektu (cena 2)	5 %
3.	Výše nabídkové ceny za měsíční správu za 1 metr čtvereční podlahové plochy všech (pronajatých i nepronajatých) nájemních jednotek (cena 3)	5 %

9.1 Výše nabídkové ceny za měsíční správu a zajištění recepce výše explicitně vyjmenovaných objektů (cena 1)

Předmětem hodnocení v rámci dílčího hodnotícího kritéria bude celková nabídková cena za měsíční správu a zajištění recepce explicitně vyjmenovaných objektů dle tabulky „Cena 1“ dle čl. 7.1 výše v Kč bez DPH.

Hodnocení nabídek v rámci daného hodnotícího kritéria proběhne tak, že každé z nabídek přiděleno bodové hodnocení v rámci stobodové škály dle následujícího vzorce:

$(\text{nejnižší cena/cena v hodnocené nabídce}) * 100$

Toto bodové hodnocení bude pro účely celkového hodnocení vynásobeno příslušnou relativní vahou (90 %), tedy do celkového hodnocení bude vstupovat hodnota určená podle následujícího vzorce:

$[(\text{nejnižší cena/cena v hodnocené nabídce}) * 100] * 0,9$

Hodnotící komise bude hodnoty získané v rámci provedeného hodnocení vždy zaokrouhlovat na dvě desetinná místa.

9.2 Výše nabídkové ceny za měsíční správu 1 jednotky bytového objektu (cena 2)

Předmětem hodnocení v rámci dílčího hodnotícího kritéria bude nabídková cena za měsíční správu 1 jednotky bytového objektu dle tabulky „Cena 2“ dle čl. 7.1 výše v Kč bez DPH.

Hodnocení nabídek v rámci daného hodnotícího kritéria proběhne tak, že každé z nabídek přiděleno bodové hodnocení v rámci stobodové škály dle následujícího vzorce:

$(\text{nejnižší cena/cena v hodnocené nabídce}) * 100$

Toto bodové hodnocení bude pro účely celkového hodnocení vynásobeno příslušnou relativní vahou (5 %), tedy do celkového hodnocení bude vstupovat hodnota určená podle následujícího vzorce:

$[(\text{nejnižší cena/cena v hodnocené nabídce}) * 100] * 0,05$

Hodnotící komise bude hodnoty získané v rámci provedeného hodnocení vždy zaokrouhlovat na dvě desetinná místa.

9.3 Výše nabídkové ceny za měsíční správu za 1 metr čtvereční podlahové plochy všech (pronajatých i nepronajatých) nájemních jednotek (cena 3)

Předmětem hodnocení v rámci dílčího hodnotícího kritéria bude nabídková cena za měsíční správu 1 metru čtverečního podlahové plochy všech (pronajatých i nepronajatých) nájemních jednotek dle tabulky „Cena 3“ dle čl. 7.1 výše v Kč bez DPH.

Hodnocení nabídek v rámci daného hodnotícího kritéria proběhne tak, že každé z nabídek přiděleno bodové hodnocení v rámci stobodové škály dle následujícího vzorce:

$(\text{nejnižší cena/cena v hodnocené nabídce}) * 100$

Toto bodové hodnocení bude pro účely celkového hodnocení vynásobeno příslušnou relativní vahou (5 %), tedy do celkového hodnocení bude vstupovat hodnota určená podle následujícího vzorce:

$[(\text{nejnižší cena/cena v hodnocené nabídce}) * 100] * 0,05$

Hodnotící komise bude hodnoty získané v rámci provedeného hodnocení vždy zaokrouhlovat na dvě desetinná místa.

9.4 Výsledné hodnocení

Výsledné hodnocení bude dáno součtem celkových bodových hodnocení dosažených v rámci hodnotících kritérií č. 1 až 3. Jako ekonomicky nejvýhodnější bude hodnocena nabídka, která získá nejvyšší bodové hodnocení.

10 Poskytování vysvětlení zadávací dokumentace

Dodavatelé jsou v souladu s ustanovením § 98 odst. 3 zákona oprávněni po zadavateli požadovat písemně vysvětlení zadávací dokumentace.

Žádosti o poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace mohou dodavatelé v písemné formě zasílat prostřednictvím emailové adresy administrace@krutakpartners.cz k rukám poradce zadavatele – společnosti Kruták & Partners, advokátní kancelář s.r.o., datovou schránkou nebo prostřednictvím zpráv elektronického nástroje E-ZAK. Zadavatel preferuje komunikaci prostřednictvím elektronického nástroje.

Žádost musí být zadavateli doručena nejpozději **8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.**

V žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace musí být uvedeny identifikační a kontaktní údaje dodavatele a informace o tom, ke které veřejné zakázce se žádost vztahuje. Zadavatel nebude brát do úvahy dotazy sdělené telefonicky. Zadavatel v zákonné lhůtě uveřejní vysvětlení zadávací dokumentace včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

11 Další práva a podmínky vyhrazené zadavatelem

Zadavatel si dále vyhrazuje níže uvedená práva a podmínky:

- zadavatel **nepřipouští varianty nabídky**,
- dodavatelé sami ponесou veškeré své náklady spojené s účastí v zadávacím řízení,
- jednotliví dodavatelé jsou povinni zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla narušit transparentní a nediskriminační průběh zadávacího řízení, zejména pak jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k narušení soutěže mezi dodavateli v rámci zadání veřejné zakázky.

V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v nabídce do doby uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem, je příslušný dodavatel povinen o této změně zadavatele bezodkladně písemně informovat.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce dodavatele u třetích osob.

12 Další podmínky pro uzavření smlouvy

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že dle § 122 odst. 3 písm. a) zákona je podmínkou pro uzavření smlouvy předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci vybraného dodavatele.

Zadavatel dále požaduje při plnění veřejné zakázky po vybraném dodavatelem předložit platný doklad o uzavření pojistné smlouvy na odpovědnost účastníka za újmu způsobenou při podnikání účastníka s limitem v min. výši pojistného plnění 10 mil. Kč.

Platný doklad o uzavření pojistné smlouvy předloží vybraný dodavatel před podpisem smlouvy. Předložení je součástí před uzavřením smlouvy dle § 122 odst. 3 písm. b) zákona.

V souladu s Nařízením Rady EU 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině si zadavatel vyhrazuje zadávací podmínku, že vybraný dodavatel nesmí být subjektem v rozporu podmínkami předmětného nařízení, konkrétně se v případě vybraného dodavatele nesmí jednat o:

- a) jakéhokoli ruského státního příslušníka, fyzickou či právnickou osobu nebo subjekt či orgán se sídlem v Rusku,
- b) právnickou osobu, subjekt nebo orgán, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn některým ze subjektů uvedených v písmeni a) tohoto odstavce, nebo
- c) fyzickou nebo právnickou osobu, subjekt nebo orgán, který jedná jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmeni a) nebo b) tohoto odstavce,

Výše uvedené platí i na skupinu poddodavatelů, dodavatelů nebo subjektů, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu směrnic o zadávání veřejných zakázek, pokud představují více než 10 % hodnoty zakázky, nebo společně s nimi.

Pro účely ověření splnění této podmínky zadavatel splnění výše uvedených podmínek ověří zejména prostřednictvím výpisu z evidence skutečných majitelů. Případně si od dodavatele vyžádá další doklady o

jeho vlastnické strukturu, ze které bude možné určit, že se na dodavatele a subjekty zmíněné v předchozím odstavci výše uvedené Nařízení Rady EU v souvislosti veřejnými zakázkami nevztahuje.

13 Části zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace obsahuje

- Část 1: Oznámení o zahájení zadávacího řízení
- Část 2: Podrobné podmínky zadávací dokumentace
- Část 3: Návrh smlouvy
- Část 4: Popisy jednotlivých objektů
 - Příloha č. 1 – Formulář nabídky

Údaje uvedené v jednotlivých částech zadávací dokumentace vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Těmito podklady je dodavatel povinen řídit se při zpracování nabídky.

V případě rozporu mezi údaji v oznámení a zadávací dokumentací, má vždy přednost znění podmínek v oznámení. Jednotlivé části zadávací dokumentace se navzájem doplňují.

Kompletní zadávací dokumentace kromě Části 1 je umístěna na profilu zadavatele.

Adresa profilu zadavatele: <https://zakazky.praha5.cz/>