

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY V POPTÁVKOVÉM ŘÍZENÍ „PRONÁJEM BYTOVÉ JEDNOTKY PRO SLUŽEBNÍ ÚČELY MŠMT“

Česká republika - Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy (dále jen „MŠMT“) tímto vyzývá k podání nabídky v rámci poptávkového řízení na pronájem bytové jednotky pro služební účely MŠMT.

Toto poptávkové řízení se neřídí zák. č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Zároveň se nejedná o veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku podle § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Poptávkové řízení je zvoleno za účelem dodržení transparentnosti procesu výběru a zajištění hospodárnosti výdajů. MŠMT si vyhrazuje právo toto poptávkové řízení kdykoliv zrušit, a to i bez udání důvodu.

MŠMT nebude hradit účastníkům poptávkového řízení jakékoli náklady, které jim v souvislosti s jejich účastí v tomto poptávkovém řízení vzniknou.

1. SPECIFIKACE POŽADOVANÉ BYTOVÉ JEDNOTKY

Bytová jednotka musí být o dispozici minimálně 2+1, s orientací oken nejméně na 2 světové strany, o minimální podlahové rozloze 75 m², musí mít oddělené WC a samostatnou koupelnu s vanou, větší koupelna je výhodou, ne však podmínkou.

Bytová jednotka musí být umístěna nejméně ve 2. NP, ne však v posledním poschodí budovy. Bytová jednotka musí být ve velmi dobrém stavu, případně po rekonstrukci a bez nutnosti jakýchkoli dalších stavebních zásahů.

Bytová jednotka musí být kompletně vybavena spotřebiči (lednice, sporák, pračka, myčka, mikrovlnná trouba, rychlovarná konvice, digestoř, TV) a nábytkem (vše potřebné k „pohodlnému bydlení“) a vše ve výborném stavu tak, aby byla bytová jednotka způsobilá k nastěhování a připravená k okamžitému užívání. Dále se vyžaduje TV a Internet k okamžitému připojení bez nutnosti jakýchkoli dalších úkonů. Balkón, lodžie či terasa, sklepní kóje a garážové stání nebo parkovací místo výhodou.

Bytová jednotka musí být v klidné, příjemné lokalitě Hlavního města Prahy, vzdálené od sídla MŠMT - Karmelitská 7, 118 12 Praha, maximálně v okruhu 2 km.

V případě, že pronajímatel nedisponuje bytovou jednotkou v požadované skladbě, provede její úpravu (fit-out) dle požadavků této poptávky na svoje vlastní náklady, které musí být již zohledněny v nabízené ceně nájemného.

Výše uvedená výměra bytové jednotky a její vybavení je minimální. Přesnou výměru a vybavení bytové jednotky uvede každý uchazeč ve své nabídce doplněné detailním plánem prostor a soupisem vybavení. Uchazeč je odpovědný za takovýto plán, který musí být v souladu se všemi normami (ČSN) a předpisy českého právního řádu. MŠMT si vyhrazuje právo změnit požadavky takového plánu až do jeho schválení.

Minimální požadavky

Požadavek	Výměra/Vybavení
Bytová jednotka	Min. 75 m ²
Dispozice	Min. 2+1
Poschodí	Min. 2 NP, ne poslední poschodí
Oddělené WC	ANO
Koupelna s vanou	ANO, větší koupelna výhodou
Spotřebiče	ANO vše k okamžitému užívání (lednice, sporák, pračka, myčka, mikrovlnná trouba, rychlovarná konvice, digestoř, TV)
Nábytek	ANO vše k okamžitému užívání a pohodlnému „bydlení“
TV a Internet	ANO k okamžitému připojení
Balkón, lodžie, terasa	Výhodou
Sklepní kóje	Výhodou
Garážové stání	Výhodou
Stav bytové jednotky	Velmi dobrý či po rekonstrukci bez nutnosti jakýchkoli stavebních úprav
Zabezpečení bytové jednotky	Min. bezpečnostní dveře
Zabezpečení budovy	Výhodou
Technická správa budovy	Výhodou
Výtah	Výhodou
Lokalita	Klidná, příjemná na území HLMP, max. v okruhu 2 km od sídla MŠMT – Karmelitská 7, 118 12 Praha

Pozn.: Pokud MŠMT uvádí, že některé výše uvedené vybavení je výhodou, nevyžaduje jej, není tedy podmínkou a v případě, že nebude nabídka toto vybavení obsahovat, neznamená to, že nabídka nesplňuje požadavky.

2. POČÁTEK A DÉLKA TRVÁNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Předpokládaný začátek platnosti nájemní smlouvy je neprodleně po ukončení poptávkového řízení. Nájemce si však vyhrazuje právo poptávkové řízení kdykoli zrušit či opakovat, popř. doplnit další výzvou či výzvami.

Doba trvání nájmu je do 31. 12. 2017. Nájemce je oprávněn na základě písemného oznámení doručeného pronajímateli nejpozději do dne 30. 9. 2017 požadovat prodloužení doby nájmu o dva roky. Je-li takový návrh na změnu nájemní smlouvy doručen pronajímateli nejpozději do

stanoveného dne, zavazuje se pronajímatel takový návrh akceptovat a uzavřít s nájemcem dodatek k nájemní smlouvě nejpozději do dne 31. 12. 2017.

V případě zájmu nájemce o prodloužení doby nájmu o dobu delší nežli dva roky, bude toto předmětem dalšího jednání smluvních stran.

Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní vztah i dříve s tříměsíční výpovědní lhůtou a to i bez uvedení důvodu.

3. POSTUP POPTÁVKOVÉHO ŘÍZENÍ

Pro zachování co nejvyšší míry transparentnosti a hospodárnosti bude informace o konání otevřeného poptávkového řízení, jejímž předmětem je nájem výše uvedené bytové jednotky, rozeslána minimálně 5 subjektům, kteří poskytují realitní služby, a zároveň uveřejněna na internetových stránkách MŠMT.

Do poptávkového řízení se mohou přihlásit nejen oslovené subjekty, ale všichni uchazeči, kteří projeví zájem a zároveň splní požadavky výzvy.

U nabídek doručených do stanoveného termínu pro podání nabídek provede ze strany MŠMT stanovená komise posouzení přijatelnosti, tj. soulad s požadavky výzvy.

Nájemné již musí obsahovat případné náklady pronajímatele na zajištění požadovaného standardu a vybavení, a náklady na případné úpravy prostor pro zajištění dispozice požadované bytové jednotky.

Efektivní nájemné již musí zohledňovat nabízené slevy ze strany pronajímatele (např. nájemní prázdniny, slevy a jiné finanční benefity atd.) a obsahovat zároveň případné náklady pronajímatele na zajištění požadovaného standardu a vybavení, a náklady na případné úpravy prostor pro zajištění dispozice požadované bytové.

S nabídkami, které splní základní požadavky výzvy, se komise podrobně seznámí a provede obhlídky nabízených bytových jednotek, obhlídky nabízených bytových jednotek mohou provést i **jednotliví** členové komise či i jiný zástupce MŠMT.

Následně budou uskutečněna jednání s pronajímateli k nastavení smluvních podmínek.

MŠMT si vyhrazuje právo posuzovat nabídky nejen podle nabízené ceny, ale také podle splnění dalších požadavků, resp. zvolit nejvhodnější nabídku na základě obhlídky nabízených bytových jednotek a výběru podle poměru CENA/KVALITA/LOKALITA.

Pokud MŠMT nevybere vítěznou nabídku již na základě této výzvy (nebudou uchazeči nabídnuty vhodné bytové jednotky či nedojde ke shodě o smluvních podmínkách) může MŠMT následně vyhlásit druhou výzvu k podání nových nabídek včetně návrhu nájemní smlouvy.

Jedním, nikoli však jediným, z hodnotících kritérií bude celková nabídková cena v českých korunách složena z dílčích cen za nájem bytové jednotky (za měsíc), poplatku za služby, jako např. fond oprav, energie, plyn, média, odpad atd. (za měsíc), příp. za parkovací místo (za měsíc), a maximálních jednorázových vedlejších nákladů v podobě např. zprostředkovatelského poplatku. Při hodnocení ceny se bude hodnotit absolutní součet konečných částek shora uvedených nákladů po dobu nájmu, vypočítaný na průměr za jeden měsíc. V případě, že bude požadován zprostředkovatelský či jiný jednorázový poplatek bude jeho výše započítána do celkové ceny pouze jednou.

4. NABÍDKA

Nabídky budou zpracovány ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, z nichž jedno bude na titulní straně označeno jako „ORIGINÁL“, a druhé vyhotovení bude označeno na titulní straně jako „KOPIE“ a bude přesnou a úplnou kopií originálu. Zároveň bude nabídka obsahovat CD, na kterém bude obsah nabídky zaznamenán v elektronické verzi ve formátu PDF. Záznam nabídky na CD musí být přesnou kopií originálu nabídky.

Každý výtisk nabídky (zvlášť originál a zvlášť kopie) bude svázan nebo jinak zabezpečen proti manipulaci s jednotlivými listy do jednoho svazku včetně všech příloh.

Nabídku je uchazeč povinen dodat v písemné listinné formě v českém jazyce. Nabídky faxem ani elektronická forma podání nabídek se nepřipouští. Nabídka musí být podána v řádně uzavřené obálce označené textem:

NABÍDKA „Pronájem bytové jednotky pro služební účely MŠMT“- NEOTEVÍRAT.

Na uzavřené obálce bude uvedena zpáteční adresa na odesílatele.

Uchazeč je odpovědný za včasné doručení zásilky i v případě poštovního podání.

Nabídka, včetně krycího listu nabídky, bude podepsána osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče. Kopie dokladu ověřující oprávnění jednat jménem či za uchazeče musí být součástí předložené nabídky.

4.1. Struktura nabídky

Nabídka musí obsahovat přesný popis nabízené bytové jednotky vč. návrh plánu detailního rozmístění prostor (viz požadavek v čl. 1 Specifikace požadované bytové jednotky) a aktuální fotografické dokumentace nabízených prostor - celé bytové jednotky, budovy, jejího okolí i vnitřního řešení.

Všechny listy nabídky budou v pravém dolním rohu očíslovány souvislou číselnou řadou, počínaje číslem 1. V příloze č. 1 - Krycí list nabídky budou uvedeny identifikační údaje uchazeče, tabulka obsahující základní údaje nabídky (výměra, výše nájmu atd.) a dále prohlášení o celkovém počtu listů.

Nabídka nebude obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.

Součástí nabídky bude příloha č. 2 – Návrh nájemní smlouvy, která bude obsahovat minimální nájemní a platební podmínky stanovené v příloze č. 2 Výzvy.

4.2. Nabídková cena

Součástí nabídky uchazeče bude vyplněná Příloha č. 1 Výzvy, ve které uchazeč doplní hodnoty jednotlivých posuzovaných parametrů, a to:

1. Celková výměra pronajímané plochy, rozdělené na bytovou jednotku, případně balkón, lodžii či terasu, sklepní kóje, garážové stání.
2. Celková cena měsíčních nákladů rozčleněná na náklady za nájem prostor, poplatek za služby (rozepsaný na jednotlivé položky), příp. poplatek za garážové stání, stanovena v Kč.
3. Celková hodnota zvýhodnění v podobě různých úlev, slev, nájemních prázdnin či příspěvků, stanovena v Kč, je-li poskytováno.
4. Celková maximální výše jednorázového zprostředkovatelského poplatku (tzv. strop) za období trvání nájemní smlouvy v Kč, je-li požadován.

Výše nabízeného nájemného v sobě musí zahrnovat náklady na zajištění standardu a vybavení bytové jednotky (viz výše), náklady na případné úpravy prostor pro zajištění dispozice

požadované bytové jednotky. Nabízené nájemné musí zohlednit také skutečnost, že MŠMT není plátcem DPH.

MŠMT stanovuje, že platba nájemného bude probíhat v Kč.

MŠMT rovněž stanovuje, že nebude poskytovat žádné nástroje typu bankovní či jiná záruka nebo zajišťovací vklady k zajištění nájmu či jakékoliv prohlášení v tomto smyslu.

Celkové měsíční náklady související s nájmem budou uvedeny také v Příloze č. 1 Výzvy.

4.3. Lhůta a místo podání nabídky

Nabídka bude během lhůty pro podání nabídek v pracovní dny od 07:30 do 15:30 doručena osobně nebo doporučenou poštou nebo kurýrní službou do podatelny na adresu: Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy, Karmelitská 7, 118 12, Praha 1. Uchazeč je odpovědný za včasné doručení zásilky i v případě poštovního podání.

Lhůta pro podání nabídek dle této výzvy končí dne **5. 8. 2015 v 11:00 hodin**.

Za rozhodující pro doručení nabídky je vždy považován okamžik převzetí nabídky v podatelně MŠMT. Nabídky podané nebo doručené po uplynutí lhůty hodnotící komise neotevře.

Otevírání obálek se uskuteční bez zbytečného odkladu po skončení lhůty pro podání nabídek v sídle MŠMT - Karmelitská 7, 118 12, Praha 1.

5. DODATEČNÉ INFORMACE K POPTÁVKOVÉMU ŘÍZENÍ

Žádosti o dodatečné informace ze strany uchazečů musí být doručeny elektronickou formou nejpozději pět (5) pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek na e-mailovou adresu: Jiri.Lucan@msmt.cz. Odpovědi na dodatečné informace, včetně přesného znění žádosti, zadavatel sdělí pouze prostřednictvím webových stránek www.msmt.cz.

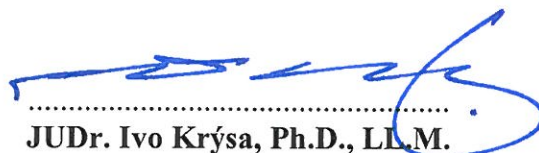
6. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

MŠMT si pro účely případné druhé výzvy k podání nabídek vyhrazuje právo upravit či upřesnit podmínky této výzvy, a to buď na základě žádostí o dodatečné informace účastníků, nebo na základě vlastního uvážení, pokud v průběhu poptávkového řízení (nejpozději ke dni vyhlášení druhé výzvy k podání nabídek) dojde k závěru, že podmínky je třeba upravit či zpřesnit.

Přílohy

- Příloha č. 1 - Krycí list nabídky
- Příloha č. 2 – Minimální nájemní a platební podmínky

V Praze dne 22. 7. 2015


.....
JUDr. Ivo Krýsa, Ph.D., LL.M.
náměstek ministryně pro řízení
sekce majetkové

