

VÝZVA č. 1/2022a K PODÁNÍ NABÍDEK

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ K VÝBĚRU NÁJEMCE

nebytových prostor v budově č. 22, katastrální území Motol 728951,
parcelní číslo 324/3, LV 87

„FN Motol – Výběr nájemce nebytových prostor“

1. Identifikace vyhledávatele

Název: Fakultní nemocnice v Motole
Sídlo: V Úvalu 84, 150 06 Praha 5 - Motol
IČO: 00064203

(dále jen „zadavatel“)

Osoba oprávněná za vyhledávatele jednat:

JUDr. Ing. Miloslav Ludvík, MBA – ředitel Fakultní nemocnice v Motole

Kontaktní osoba pro výběrové řízení:

Bc. Helena Kordačová - Odbor veřejných zakázek, email: verejne.zakazky@fnmotol.cz

2. Vymezení předmětu výběrového řízení

Účelem tohoto výběrového řízení je výběr nejvhodnějšího nájemce pro nebytové prostory v suterénu budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, která je v interním systému vyhlášovatele označena jako objekt č. 22, katastrální území Motol 728951, obec Praha, parcelní číslo 324/3, LV 87, kdy schéma s vyznačením nebytového prostoru určeného k pronájmu tvoří přílohu č. 2 této výzvy (dále jen „nebytový prostor“).

Nájem bude sjednán na dobu určitou v trvání 8 let.

Minimální nabídková cena nájemného bez DPH, kterou se zavazuje uchazeč hradit za jeden měsíc nájmu nebytového prostoru (nájemné neobsahuje platby za služby, které budou hrazeny nájemcem v plné výši zvlášť) činí částku 338 228,33 Kč. Bližší požadavky na budoucího nájemce nebytových prostor a požadavky na využití pronajímaných nebytových prostor jsou uvedeny v článku č. 4 této výzvy k podání nabídek.

Předpokládané zahájení nájmu nebytových prostor: **24. 12. 2022.**

3. Specifikace nebytového prostoru

Jedná se o pronájem nebytových prostor, které se nacházejí v 1. podzemním podlaží budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, která se nachází v místě sídla vyhlášovatele a je v interním systému vyhlášovatele označena jako objekt č. 22 (dále jen „budova“). Prostorová specifikace pronajímaného nebytového prostoru a jeho umístění v budově je znázorněno ve schématu, které tvoří přílohu č. 2 této výzvy k podání nabídek.

Adresa:	V Úvalu 84, 150 06 Praha 5
Podlaží, ve kterém je nebytový prostor umístěn:	1. podzemní podlaží
Podlahová plocha nebytového prostoru	1 159,64 m ²
Půdorys podlaží s vyznačením nebytového prostoru	příloha č. 2 této výzvy
Technický stav nebytového prostoru	funkční k stávajícímu užívání, tj. poskytování dialýzy a provoz nefrologické ambulance

4. Požadavky na uchazeče a činnosti provozované nájemcem v nebytovém prostoru

- 4.1 Přípustné využití nebytového prostoru. V nebytovém prostoru vyhlášovatel připouští pouze provozování nefrologické ambulance a poskytování dialýzy.
- 4.2 Základní podmínky nájemního vztahu. Nájem bude sjednán na dobu určitou v trvání 8 let od 24. 12. 2022.
- 4.3 Nájemní smlouva bude obsahovat inflační doložku. Budou zachována práva vyhlášovatele předčasně ukončit nájem v případě hrubého porušování povinností nájemce. V nájemní smlouvě bude zakotveno nájemcovo vzdání se jakýchkoli nároků proti vyhlášovateli v souvislosti s rekonstrukcí/úpravami a údržbou nebytového prostoru a jeho zhodnocením.
- 4.4 Nájemce nebude oprávněn v průběhu nájemního vztahu měnit bez předchozího písemného souhlasu vyhlášovatele způsob využití nebytového prostoru, ani jeho podobu.
- 4.5 Nájemce bude povinen nebytový prostor po celou dobu nájemního vztahu aktivně využívat a na své náklady udržovat ve sjednaném stavu. Veškeré náklady na údržbu a opravy nebytového prostoru včetně jeho technologického vybavení nese po celou dobu nájemního vztahu nájemce.
- 4.6 Požadovaná kvalifikace uchazeče/nájemce:
k podání nabídky není způsobilý uchazeč, který:
- byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením tohoto výběrového řízení pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin - požadavek (a);
 - má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek – požadavek (b);
 - má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění – požadavek (c);

- má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti – požadavek (d);
- je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla uchazeče – požadavek (e).

Je-li uchazečem právnická osoba, musí výše uvedené podmínky splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu uchazeče právnická osoba, musí podmínky uvedené výše splňovat (i) tato právnická osoba, (ii) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a (iii) osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu uchazeče.

Vyhlašovatel požaduje, aby uchazeč předložil doklad, že je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu využití nebytového prostoru - požadavek (f).

K účasti v tomto výběrovém řízení dle této výzvy není způsobilý uchazeč, vůči kterému vyhlašovatel v posledních 3 letech před podáním nabídky evidoval splatnou pohledávku, s jejíž úhradou byl uchazeč v prodlení alespoň 45 dnů, nebo který v posledních 10ti letech před podáním nabídky porušil nájemní smlouvu s vyhlašovatelem podstatným způsobem, kdy z tohoto důvodu byla nájemní smlouva ukončena ze strany vyhlašovatele - požadavek (g).

Splnění výše uvedených kvalifikačních požadavků vyhlašovatele je povinen prokázat uchazeč současně s podáním nabídky předložením:

- a) výpisu z evidence Rejstříku trestů,
- b₁) potvrzení příslušného finančního úřadu,
- b₂) písemného čestného prohlášení, pokud jde o spotřební daň,
- c) písemného čestného prohlášení ve vztahu k pojistnému na veřejné zdravotní pojištění,
- d) potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení,
- e) výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán,
- f) výpisu z obchodního rejstříku, nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje,
- g) písemného čestného prohlášení ve vztahu k požadavku (g).

5. Obchodní a platební podmínky jsou stanoveny v závazném návrhu Nájemní smlouvy, která je přílohou této výzvy.

6. Požadavky na způsob zpracování cenové nabídky

- 6.1 Nabídkovou cenu v českých korunách uchazeč zpracuje za celý předmět plnění veřejné zakázky vyplněním ceny za měsíční nájemné v Příloze č. 5 této výzvy – návrh Nájemní smlouvy.

7. Prohlídka nebytového prostoru

- 7.1 S ohledem na charakter výběrového řízení bude pro uchazeče realizována prohlídka nebytového prostoru. Pro prohlídku jsou uchazeči povinni se registrovat e-mailem na adrese helena.kordacova@fnmotol.cz. Žádost o registraci musí obsahovat minimálně identifikaci osoby uchazeče. Sraz účastníků prohlídky: Fakultní nemocnice v Motole, hala budovy ředitelství (u bankomatu České spořitelny), přímo u východu z metra linky A, stanice Nemocnice Motol. Vyhlašovatel upozorňuje, že nebytový prostor v současné době užívá předchozí nájemce a termíny prohlídek se tak mohou měnit v závislosti na spolupráci s ním.

Prohlídka Nebytového prostoru se bude konat dne 5. 12. 2022 od 14:00 hod.

8. Lhůta a způsob podání nabídky

- 8.1 Lhůta pro podání nabídek je 9. 12. 2022, 10:00 hod.
- 8.2 Uchazeč podá nabídku v **listinné podobě v písemné formě a v řádně uzavřené obálce, která musí být označena: „Neotevírat – VÝBĚR NÁJEMCE NEBYTOVÉHO PROSTORU V BUDOVĚ Č. 22“.** Na obálce musí být uvedena identifikace uchazeče.

**Adresa pro doručení nabídek: Fakultní nemocnice v Motole
Odbor veřejných zakázek
V Úvalu 84
150 06 Praha 5**

Kontaktní osoba pro příjem nabídek: Zlata Beláková
tel.: +420 224 437 102
e-mail: zlata.belakova@fnmotol.cz

- 8.3 Nabídky otevírá vyhlášovatel po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Sraz uchazečů, kteří se budou chtít účastnit otevírání nabídek je dne 9. 12. 2022, 10:05 hod., Fakultní nemocnice v Motole, hala budovy ředitelství (u bankomatu České spořitelny).
- 8.4 Vyhlášovatel si vyhrazuje právo požádat uchazeče o vysvětlení jeho nabídky, upřesnění, či doplnění nabídky a uchazeč je povinen vyhlášovateli takové vysvětlení, upřesnění, či doplnění nabídky poskytnout.

9. Pokyny a požadavky na zpracování nabídky

9.1 Obsah nabídky

- 9.1.1 **Celá nabídka, včetně dokladů, musí být zpracována výhradně v českém jazyce;** není-li některý doklad v českém jazyce, musí být předložen rovněž jeho překlad do českého jazyka. Doklady ve slovenském jazyce a doklad o vzdělání v latinském jazyce se předkládají bez překladu.
- 9.1.2 Vyhlášovatel doporučuje předložit originály nebo ověřené kopie dokladů o způsobilosti uchazeče.
- 9.1.3 Nabídka musí být dobře čitelná, nesmí obsahovat opravy překlepy, přepisy či jiné úpravy, které by vyhlášovatele mohly uvést v omyl.

9.2 Požadavky na jednotné uspořádání listinné verze nabídky

- Krycí list nabídky podle přílohy č. 1 výzvy
- **Doklady k prokázání splnění způsobilosti v požadovaném rozsahu** podle přílohy č. 3 (Čestné prohlášení) výzvy;
- **Návrh Nájemní smlouvy** podle přílohy č. 4 včetně relevantních příloh;

Další doklady dle požadavků zadavatele a evt. uvážení uchazeče.

10. Hodnotící kritéria a hodnocení nabídek

- 10.1 Vyhlášovatel bude hodnotit podané nabídky analogicky k § 1777 zákona č. 89/2012 Sb. podle jejich výhodnosti pro vyhlášovatele s tím, že hodnoceno bude následující kritérium:
- uchazečem nabízená cena za jeden měsíc nájmu nebytového prostoru jako celku bez DPH (nájemné neobsahuje platby za služby, které budou hrazeny nájemcem v plné výši zvlášť). Nabídku výše nájemného uchazeč uvede v nabídce způsobem uvedeným v čl. 6. této výzvy. Minimální nabídková cena nájemného bez DPH, kterou se zavazuje uchazeč hradit za jeden měsíc nájmu nebytového prostoru (nájemné neobsahuje platby za služby, které budou hrazeny nájemcem v plné výši zvlášť) činí částku **338 228,33 Kč**.
- 10.2 Hodnotící komise stanoví pořadí nabídek podle jejich vhodnosti pro vyhlášovatele analogicky dle § 1777 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.3 Nejvhodnější nabídkou se stane nabídka, ve které uchazeč nabídne nejvyšší cenu (nejvyšší nabízené nájemné) za jeden měsíc nájmu nebytového prostoru jako celku bez DPH (nájemné neobsahuje platby za služby, které budou hrazeny nájemcem v plné výši zvlášť).
- 10.4 V případě shodné výše nabídkové ceny, bude jako výhodnější určena nabídka, která byla podána dříve.
- 10.5 Pokud v přijatých nabídkách zjistí vyhlášovatel při jejich kontrole a hodnocení rozpor mezi číselnými a slovními údaji, anebo chyby ve výpočtech, bude v případě rozporu mezi údaji v číslech a slovech rozhodný údaj vyjádřený slovy s výjimkou zřejmé početní chyby. V případě zjištění početní chyby,

kteřá nemá vliv na výši nabídkové ceny, bude chyba opravena tak, aby výsledek odpovídal správně provedenému početnímu úkonu.

- 10.6 Uchazeč není oprávněn podmínit jím navrhované údaje, které jsou předmětem hodnocení, další podmínkou. Podmínění nebo uvedení několika rozdílných hodnot je důvodem pro vyřazení nabídky a vyloučení uchazeče z výběrového řízení.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Vyhlašovatel nehradí uchazečům žádné náklady vzniklé z účasti ve výběrovém řízení. Jakékoliv výdaje, práce či úsilí vynaložené v tomto výběrovém řízení, jsou výlučně záležitostí obchodního úsudku uchazeče. Uchazeči nemají nárok na jakékoliv náhrady nákladů spojených s jejich účastí ve výběrovém řízení. Nabídky se stávají součástí dokumentace o výběrovém řízení a vyhlašovatel je uchazečům nevrací.
- 11.2 Za obsahovou úplnost nabídky odpovídá výhradně uchazeč. Výčet dokumentů/dokladů obsažený ve výzvě slouží pouze pro usnadnění orientace uchazeče při kompletaci nabídky.
- 11.3 Vyhlašovatel si vyhrazuje právo toto výběrové řízení kdykoli zrušit, a to bez udání důvodu, a to kdykoli v průběhu výběrového řízení.
- 11.4 Vyhlašovatel si vyhrazuje právo neuzavřít nájemní smlouvu s žádným z uchazečů.

Přílohy:

- | | |
|--------------------|---|
| Příloha č. 1 výzvy | - Krycí list nabídky |
| Příloha č. 2 výzvy | - Půdorys podlaží budovy s vyznačením nebytového prostoru |
| Příloha č. 3 výzvy | - Čestné prohlášení ke spotřební dani a ke zdravotnímu pojištění, |
| Příloha č. 4 výzvy | - Návrh nájemní smlouvy (včetně relevantních příloh) |

V Praze dne 30. 11. 2022

JUDr. Ing. Miloslav Ludvík, MBA
ředitel Fakultní nemocnice v Motole