



Zadávací podmínky

pro nadlimitní veřejnou zakázku na služby
zadávanou v otevřeném řízení dle zákona č. 134/2016 Sb.,
o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“)
(dále jen „zadávací dokumentace“)

s názvem

Komplexní správa nemovitosti - Poliklinika Neratovice

Obsah zadávací dokumentace:

ČÁST 1	Zadávací podmínky
ČÁST 2	Příloha č. 1 Krycí list nabídky
	Příloha č. 2 Předmět plnění
	Příloha č. 3 Seznam poddodavatelů
	Příloha č. 4 Návrh smlouvy o dílo
	Příloha č. 5 Půdorys všech pater budovy

ČÁST 1

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

1. OBECNÉ POKYNY

Zadavatel zadává veřejnou zakázku v otevřeném řízení, které se řídí zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále ZZVZ) a souvisejícími předpisy. Náležitosti zadávacího řízení, které nejsou specificky uvedeny v těchto pokynech pro účastníky, jsou dány ustanoveními tohoto zákona.

2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Název zadavatele: **město Neratovice**
Sídlo: Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
IČO: 00237108
Kód státu: CZ, Česká republika
Statutární zástupce: Ing. Roman Kroužecký
Kontaktní osoby: Bohumil Koníček; bohumil.konicek@neratovice.cz
Mgr. Ivana Pšeničková; ivana.psenickova@neratovice.cz
Profil zadavatele : <http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/a24a17eb-a07e-4144-b718-23419b47d050>

3. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Název veřejné zakázky: „Komplexní správa nemovitosti - Poliklinika Neratovice“

3.1. Klasifikace veřejné zakázky za použití kódů CPV:

79993100-2 Správa objektů
90910000-9 Úklidové služby
50800000-3 Různé opravy a údržba
77310000-6 Služby vysazování a údržby zelených ploch

3.2. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky:

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je stanovena v souladu s ustanovením § 16 ZZVZ ve výši 7 200 000 Kč bez DPH.

3.3. Popis veřejné zakázky:

Předmětem plnění je komplexní správa nemovitosti – Poliklinika Neratovice v ulici Urxova, Neratovice. Předmětem správy bude celá budova, a to jak po technické, provozní tak po ekonomicko-administrativní stránce. Cílem je, aby správce nemovitosti zajistil celkový chod nemovitosti, a to ve všech směrech.

4. DALŠÍ INFORMACE A PODMÍNKY:

- 4.1. Soupis předmětu plnění je pro zpracování nabídkové ceny závazný. Zadavatel doporučuje dodavatelům ověřit si soulad předmětu plnění s textovou a výkresovou částí půdorysu pater budovy a s „Návrhem smlouvy o dílo“ a případné rozpory si vyjasnit ještě v průběhu lhůty pro podání nabídek způsobem definovaným v čl. „Vysvětlení zadávací dokumentace“ a v souladu s ustanovením § 98 ZZVZ.
- 4.2. V případě, že dodavatelé budou realizovat jednotlivé práce poddodavately, bude po nich požadováno, aby při realizaci díla spolupracovali pouze a výhradně s těmi poddodavateli, kteří budou uvedeni v nabídce. Poddodavatelé společnosti nelze před zahájením prací a v průběhu realizace stavby měnit bez písemného souhlasu objednatele.
- 4.3. Dodavatel bude v souvislosti s realizací projektu se zadavatelem a dalšími subjekty a osobami na území České republiky komunikovat v českém jazyce.

5. DOBA PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

- 5.1. Zadavatel stanovuje pro jednotné zpracování nabídky budoucímu účastníkovi uvažovat s termínem zahájení plnění veřejné zakázky (předpokládaný termín) od 01.09.2024 (přesný termín bude stanoven před podpisem smlouvy) na dobu neurčitou. Zadavatel požaduje od vítězného dodavatele pravidelnou účast na kontrolních dnech konajících se 1x týdně od podpisu smlouvy do kolaudace stavby – tato činnost bude řešena objednávkou mimo smlouvu o dílo.

6. MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

- 6.1. Místem plnění je objekt patrové budovy: Poliklinika Urxova Neratovice, v ulici Ed. Urxe, pozemek p. č. 627/3 a 940 v k. ú. Neratovice, 277 11 Neratovice.

7. FINANCOVÁNÍ

- 7.1. Zakázka je financována z rozpočtu města Neratovice.

8. DOSTUPNOST ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

- 8.1. Pokud není výslovně uvedeno jinak, je zadávací dokumentace vyhotovena v elektronické podobě. Skládá se z těchto částí:

Část 1 ZD: Zadávací podmínky

Část 2 ZD: Příloha č. 1 Krycí list nabídky

Příloha č. 2 Předmět plnění

Příloha č. 3 Seznam poddodavatelů

Příloha č. 4 Návrh smlouvy o dílo

Příloha č. 5 Půdorys všech pater budovy

- 8.2. Zadavatel v souladu s ust. § 96 odst. 1 ZZVZ uveřejní na profilu zadavatele kompletní zadávací dokumentaci, a to alespoň do konce lhůty pro podání nabídek.
- 8.3. Adresa profilu zadavatele je <http://sluzby.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/a24a17eb-a07e-4144-b718-23419b47d050>

9. PROHLÍDKA MÍSTA BUDOUCÍHO PLNĚNÍ

- 9.1 Hromadná prohlídka místa plnění se uskuteční dne 31.05.2024 v 10 hod (sraz před poliklinikou).

10. POŽADAVKY ZADAVATELE NA KVALIFIKACI

- 10.1. Předpokladem posouzení nabídky účastníka v nadlimitním řízení je prokázání splnění kvalifikace. Účastník je povinen v souladu se ZZVZ v nabídce prokázat splnění níže požadované kvalifikace.
- 10.2. Kvalifikovaným pro splnění veřejné zakázky je dodavatel, který :
- a) splní základní způsobilost dle § 74 ZZVZ (bod 11 této zadávací dokumentace),
 - b) splní profesní způsobilost dle § 77 ZZVZ (bod 12 této zadávací dokumentace),
 - c) splní technickou kvalifikaci dle § 79 ZZVZ (bod 13 této zadávací dokumentace).

11. ZÁKLADNÍ ZPŮSOBILOST

Způsobilým není dodavatel, který :

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k tomuto zákonu nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zaházeným 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 veřejné zdravotní pojištění,
- d) 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,
- e) 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 dodavatele.

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

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

Prokázání základní způsobilosti dle § 75 odst. 1 ZZVZ:

Dodavatel prokáže splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením:

- a) výpisu z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a),
- b) potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b),

- c) písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b),
- d) písemného čestného prohlášení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c),
- e) potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d),
- f) výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e).

12. PROFESNÍ ZPŮSOBILOST

Dodavatel prokáže splnění profesní způsobilosti předložením:

- a) Dle § 77 odst. 1 ZZVZ **výpisu z obchodního rejstříku**, pokud je v něm zapsán, či výpisem z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán.
- b) Dle § 77 odst. 2 písm. a) ZZVZ dokladu o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména dokladu prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci tj. předložení živnostenských listů či výpisu ze živnostenského rejstříku pro níže uvedené živnosti:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Oprávněním k podnikání se pro tuto veřejnou zakázku rozumí oprávnění k podnikání vydané podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Doklady prokazující základní a profesní způsobilost musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

13. TECHNICKÁ KVALIFIKACE

Zadavatel požaduje k prokázání technické kvalifikace předložit:

- 13.1. Dle § 79, odst. 2., písm. b) ZZVZ **seznam významných služeb**, poskytnutých účastníkem ZŘ v **posledních 3 letech před zahájením zadávacího řízení**, přičemž minimálně **tři** na seznamu uvedené referenční zakázky se budou týkat zajištění služeb údržby či správy budovy na 2 minimálně stejný a jednu minimálně poloviční objekt o podlahové ploše viz příloha č. 2 a služba byla poskytována nepřetržitě aspoň 1 rok:
- a. předmětem alespoň dvou referenčních zakázek byla správa budovy o minimálně stejné ploše viz příloha č. 2 v délce trvání nepřetržitě minimálně 12 po sobě jdoucích měsíců
 - b. předmětem alespoň jedné referenční zakázky byla správa budovy o minimální ½ ploše viz příloha č. 2 v délce trvání nepřetržitě minimálně 12 po sobě jdoucích měsíců.

Seznam významných služeb musí zahrnovat:

- cenu poskytovaných služeb za m²,
- rozsah a dobu poskytovaných služeb,
- popis poskytovaných služeb,
- identifikaci a kontaktní osobu objednatele předmětné jednotlivé služby-zde dodavatel mimo jiné uvede telefonní číslo a e-mailovou adresu kontaktní osoby, u níž si zadavatel může ověřit pravdivost informací uvedených v nabídce dodavatele týkající se prokázání

této části kvalifikace.

13.2. **Technickou kvalifikaci splní dodavatel, který dle ust. §79 odst. 2 písm. c) a d) zákona předloží:**

a) seznam techniků nebo technických útvarů, které se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a to zejména těch, které zajišťují kontrolu kvality nebo budou provádět stavební práce, bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli

b) osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným službám ve vztahu k fyzickým osobám, které mohou služby poskytovat, tak ve vztahu k vedoucím pracovníkům.

K prokázání kritéria technické kvalifikace zadavatel požaduje předložit seznam členů realizačního týmu :

- minimálně 1 osoba na pozici technik objektu s dosaženým minimálně středoškolským vzděláním a minimálně 3 roky praxe v oblasti technické správy budov

K prokázání kritéria technické kvalifikace zadavatel požaduje předložit:

a) kopie osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci člena realizačního týmu odpovědných za poskytování příslušných služeb

b) kopie strukturovaného profesního životopisu člena realizačního týmu, které musí obsahovat:

1. jméno a příjmení,
2. dosažené vzdělání,
3. údaje o dosavadní praxi v oboru předmětu veřejné zakázky uvedená s ohledem na výše uvedené požadavky zadavatele

Zadavatel požaduje dle § 79 odst. 2 písm. i) přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení za poslední 3 roky.

DALŠÍ POŽADAVKY:

1. Zadavatel požaduje, aby vybraný účastník v souladu s § 104 ZZVZ předložil při podpisu smlouvy kopii pojistné smlouvy, z níž bude vyplývat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám ve výši min. 50 mil. Kč.
2. Zadavatel požaduje, aby vybraný účastník v souladu s § 104 ZZVZ předložil při podpisu smlouvy jména členů týmu.

14. VARIANTY

14.1. Zadavatel nepřipouští variantní řešení.

14.2. **Dle § 100 odst. 2 ZZVZ si zadavatel vyhrazuje právo změnit dodavatele v případě odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran bez provedení nového zadávacího řízení. Zadavatel vyzve k podpisu smlouvy následujícího účastníka v pořadí dle hodnocení nabídek.**

15. POŽADAVKY NA JEDNOTNÝ ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY, MĚNA

15.1. Nabídková cena bude stanovena za kompletní splnění veřejné zakázky po dobu 48

měsíců v souladu se zadávací dokumentací jako nejvýše přípustná, kterou bude možno překročit pouze v případě změny daňových předpisů. Nabídková cena musí zahrnovat veškeré nutné náklady, jejichž vynaložení účastníci předpokládají při plnění veřejné zakázky.

15.2. Měnou zadávacího řízení je CZK.

Celková nabídková cena bude uvedena v členění specifikovaném v Část 2 ZD: Obchodní podmínky - Smlouva o dílo. Daní z přidané hodnoty se pro účely této veřejné zakázky rozumí peněžní částka, jejíž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

16. PODDODAVATELÉ

- 16.1. Zadavatel upozorňuje zájemce, že v souladu s § 105 ZZVZ požaduje, aby účastník v nabídce specifikoval části veřejné zakázky, které má v úmyslu zadat jednomu či více poddodavatelům s uvedením věcné specifikace, materiálového a technologického řešení poddodávek a uvažovaného finančního objemu každé poddodávky, nebo aby doložil prohlášení, že dílo provede vlastními silami. Pokud zhotovitel bude realizovat jednotlivé práce poddodavatelsky, bude jako obchodní podmínka stanoven požadavek, aby při realizaci díla spolupracovali pouze a výhradně s těmi poddodavateli, kteří budou uvedeni v nabídce.
- 16.2. Dodavatel bude v souvislosti s realizací projektu se zadavatelem a dalšími subjekty a osobami na území České republiky komunikovat v českém jazyce.
- 16.3. Zadavatel požaduje, aby účastník doložil pro každého poddodavatele smlouvu o smlouvě budoucí, nebo smlouvu o dílo nebo souhlas poddodavatele s plněním části veřejné zakázky.
- 16.4. Poddodavatelské společnosti bude před zahájením prací a v průběhu dodávky možné měnit jen pouze s písemným souhlasem zadavatele.
- 16.5. Zadavatel si vyhrazuje pro případy, kdy vybraný dodavatel bude prokazatelně v prodlení s úhradou dodávek vůči svým poddodavatelům po dobu delší než 30 dnů, právo na žádost poddodavatele převést splatné částky úhrady veřejné zakázky přímo poddodavateli. Tímto ujednáním nejsou dotčeny relevantní právní předpisy.

17. OBCHODNÍ PODMÍNKY

17.1. Návrh smlouvy o dílo

Zadavatel jako součást zadávací dokumentace předkládá Obchodní podmínky. Obchodní podmínky jsou v zadávací dokumentaci předloženy formou formuláře návrhu smlouvy o dílo a jsou pro dodavatele závazné. Obchodní podmínky musí být vytvořeny tím způsobem, že do doslovného textu formuláře smlouvy budou vyplněny pouze vynechané údaje o účastníkovi (zhotoviteli), o nabídkové ceně. Obchodní podmínky, resp. návrh smlouvy o dílo je součástí zadávací dokumentace.

Účastník zadávacího řízení **v nabídce doloží doplněný návrh smlouvy o dílo veřejné zakázky, pro kterou podává nabídku** a která musí být v souladu s podmínkami veřejné zakázky, zadávací dokumentací a jím předloženou nabídkou.

V návrhu smlouvy především doplní nabídkovou cenu díla v požadovaném rozsahu a identifikace účastníka zadávacího řízení. Zbylý obsah smlouvy nesmí být účastníky zadávacího řízení měněn nebo doplňován tam, kde to zadavatel výslovně nepožaduje.

Smlouva bude uzavřena podle § 2079 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. ZOZ. Dodavatel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky z uzavřené smlouvy třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Návrh smlouvy o dílo musí být jednostranně podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za účastníka zadávacího řízení.

Zadavatel, resp. objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že vybraný účastník zadávacího řízení uvedl v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

17.2. Platební podmínky

Zadavatel nebude dodavateli poskytovat zálohy. Podkladem pro placení je faktura – daňový doklad. Zadavatel bude odměnu za služby dodavateli hradit na základě průběžně vystavovaných daňových dokladů (faktur) **jedenkrát měsíčně**. Splatnost faktury bude **30** kalendářních dnů od data jejich doručení objednateli. Přílohou faktury bude soupis provedených služeb zpracovaný dodavatelem. Platby budou probíhat výhradně v Kč.

18. DALŠÍ PODMÍNKY A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

18.1. Nabídka bude podána elektronicky, v jazyce českém.

18.2. Dodavatel může podat pouze jednu nabídku. Dodavatel, který podal nabídku v zadávacím řízení, nesmí být současně poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci.

18.3. Nabídka bude členěna na tyto části:

- krycí list nabídky (příloha č. 1),
- dokumenty a doklady prokazující kvalifikaci a způsobilost účastníka
- seznam poddodavatelů (příloha č. 3)
- podepsaný návrh smlouvy o dílo (příloha č. 4)

19. LHŮTA PRO PODÁNÍ NABÍDEK

Nabídky se podávají výhradně elektronicky pomocí funkce „Podat elektronickou nabídku“ v elektronickém nástroji zadavatele.

Adresa elektronického nástroje pro podání nabídky :

<https://sluzby.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/a24a17eb-a07e-4144-b718-23419b47d050>

Lhůta pro podání nabídek končí dne 17.06.2024 v 10:00 hod.

Zadavatel upozorňuje účastníky, že veškerá konverzace v rámci zadávacího řízení musí probíhat písemně v elektronické podobě v souladu s § 211 ZZVZ.

Zadavatel dále upozorňuje, aby se účastník včas registroval do elektronického nástroje.

20. ZADÁVACÍ LHŮTA

Minimální doba, po kterou je účastník svou nabídkou vázán, je stanovena v délce **2 měsíců** od data uplynutí lhůty pro podání nabídek. Zadávací lhůta začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek a končí dnem doručení oznámení zadavatele o výběru dodavatele. Zadávací lhůta neběží po dobu, ve které zadavatel nesmí uzavřít smlouvu podle § 246 ZZVZ.

21. VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Účastník je oprávněn požadovat po zadavateli vysvětlení zadávací dokumentace dle § 98 ZZVZ. Žádost o vysvětlení je možno podat a doručit zadavateli písemně kdykoliv v průběhu lhůty pro podání nabídek, nejpozději však 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Žádost o vysvětlení musí být písemná a musí být doručena prostřednictvím elektronického nástroje: <http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/a24a17eb-a07e-4144-b718-23419b47d050>

Vysvětlení zadávací dokumentace zadavatel uveřejní na profilu zadavatele. Zadavatel není povinen vysvětlení poskytnout, pokud není žádost o vysvětlení doručena včas. Pokud zadavatel na žádost o vysvětlení, která není doručena včas, vysvětlení poskytne, není povinen dodržet lhůtu pro poskytnutí vysvětlení.

Zadavatel může poskytnout vysvětlení zadávací dokumentace i bez předchozí žádosti.

22. NÁKLADY ÚČASTNÍKA SPOJENÉ S PODÁNÍM NABÍDKY

- 22.1. Všechny náklady související s přípravou a podáním nabídky hradí výhradně příslušný účastník.
- 22.2. Zadavatel nenes odpovědnost za žádné výdaje ani ztráty jakéhokoli druhu (a nebude je tedy hradit), které případně utrpí účastník v souvislosti s účastí v zadávacím řízení.

23. OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI

- 23.1. Otevřením nabídky v elektronické podobě se rozumí zpřístupnění jejího obsahu zadavateli. Nabídky v elektronické podobě otevírá zadavatel po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Otvírání nabídek v elektronické podobě se uskuteční bez účasti veřejnosti, resp. dodavatelů.

24. HODNOTÍCÍ KRITÉRIA, ZPŮSOB HODNOCENÍ

- 24.1. Základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je ekonomická výhodnost. Jediným kritériem ekonomické výhodnosti je **nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH** za 48 měsíců komplexní správy budovy.

25. PRÁVA ZADAVATELE

- 25.1. Zadavatel má právo na poskytování dodatečných informací k zadávacím podmínkám z vlastního podnětu podle § 98 ZZVZ.
- 25.2. Zadavatel má právo zrušit zadávací řízení v souladu s § 127 ZZVZ.

.....
Ing. Roman Kroužecký
starosta města Neratovice