

**Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace**

Generála Šišky 2375/6

143 00 Praha - Modřany

Č.J. S - 302/2023

12. prosince 2023

Počet listů: 8

K uveřejnění na webové stránce  
SBO Praha 12

**„Výběr nájemce nebytového prostoru kotelny, včetně technologického zařízení, za účelem zajištění dodávek tepelné energie a teplé užitkové vody v objektu Obchodní náměstí 25/3 Praha 4 – Modřany“**

Výzva k podání nabídky k veřejné zakázce malého rozsahu  
zadávané dle § 31 zákona č. 134/2016 Sb.,  
o zadávání veřejných zakázek

Název:	<b>Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace</b>
Sídlo:	Generála Šišky 2375/6 143 00 Praha – Modřany
IČ, DIČ:	00879746, CZ00879746
Zastoupená:	Mgr. Lucií Holou ředitelkou

**Jako zadavatel Vás vyzývám v souladu s § 31 zákona č. 134/2016 Sb.,  
o zadávání veřejných zakázek (dále jen zákon)  
k podání nabídky k veřejné zakázce malého rozsahu**

**s názvem:**

**„Výběr nájemce nebytového prostoru kotelny, včetně technologického zařízení, za účelem zajištění dodávek tepelné energie a teplé užitkové vody v objektu Obchodní náměstí 25/3 Praha 4 – Modřany“**

### **Čl. 1 Předmět zakázky**

Předmětem zakázky je Výběr nájemce nebytového prostoru kotelny, včetně technologického zařízení, za účelem zajištění tepelné energie a teplé užitkové vody v objektu Obchodní náměstí 25/3 Praha 4 Modřany.

#### **Čl. 1.1 Předpokládaná hodnota zakázky**

Předpokládaná hodnota zakázky za dodávky tepelné energie činí 500.000 Kč bez DPH/rok.

#### **Čl. 1.2 Minimální výše pachtovného**

Minimální předpokládaná výše pachtovného činí 84.000 Kč bez DPH/rok.

### **Čl. 2 Specifikace zadávacího řízení a zadávací dokumentace**

V souladu s § 31 zákona se nejedná se o zadávací řízení realizované v režimu zákona.

Tato výzva k podání nabídek (dále jen Výzva), která je zároveň spolu s přílohami zadávací dokumentací, má celkem příloh:

Příloha č. 1 – Technické parametry odběrného místa Obchodní náměstí 25/3

Příloha č. 2 – Cenová nabídka – na dodávku tepelné energie

Příloha č. 3 – Smlouva o dodávce tepelné energie – doplněné údaje ze strany dodavatele

Příloha č. 4 – Pachtovní smlouva – doplněné údaje ze strany dodavatele

Příloha č. 5 – Čestné prohlášení

Příloha č. 6 – Tabulka s údaji k hodnocení – krycí list nabídky

### **Čl. 3 Místo a termín plnění**

**Místo plnění:**

**„Výběr nájemce nebytového prostoru kotelny, včetně technologického zařízení, za účelem zajištění dodávek tepelné energie a teplé užitkové vody v objektu Obchodní náměstí 25/3 Praha 4 – Modřany“**

Termín lhůty plnění: doba určitá jeden rok (od 1.1.2024 do 31.12.2024)

## Upozornění

Uzavření smluv zadavatel předpokládá cca do 7 dnů od konce lhůty pro podání nabídek. „**Výběr nájemce nebytového prostoru kotelny, včetně technologického zařízení, za účelem zajištění dodávek tepelné energie a teplé užitkové vody v objektu Obchodní náměstí 25/3 Praha 4 – Modřany**“

Tento objekt lze předat vysoutěženému subjektu ihned po uzavření smluv, nejpozději však do pěti kalendářních dnů ode dne uzavření smluv.

## **Čl. 4. Kvalifikační předpoklady**

Požaduje se, aby uchazeč o zakázku v nabídce předložil:

- 4.1. Výpis z obchodního rejstříku, je-li v něm uchazeč zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán, a to v prosté kopii,
- 4.2. Čestné prohlášení podepsané osobou oprávněnou jednat za uchazeče.
- 4.3. Základní způsobilost v rozsahu podle par. 74 odst. 1 písm. a) až e) dodavatel předložením čestného prohlášení
- 4.4. Profesní způsobilost podle par. 77 odst. 2 písm. a) dodavatel je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu „Výzvy“.
- 4.5. Technická kvalifikace podle par. 79 odst. 2 písm. b) dodavatel doloží seznam významných služeb poskytnutých za poslední 3 roky v počtu 3 zakázek ve finančním objemu minimálně Kč 500 000 za 12 měsíců.
- 4.6. K prokázání splnění této kvalifikace zadavatel stanovuje požadavek, aby dodavatel při plnění zakázky předložil osvědčení, certifikáty nebo oprávnění k :
  - Montáže, zkoušky, opravy elektrických zařízení
  - Zkoušky a revize vyhrazených plynových zařízení
  - Vyškolená obsluha pro nízkotlaké kotle
  - Periodické kontroly a čištění spalinových zařízení
  - Provádění všech revizí a zkoušek tlakových i těsnících k tomu vyhrazených tlakových zařízení
  - Obsluha tlakových nádob pevných stávajících
  - Zkoušky na opravy a montáže vyhrazených plynových zařízení
  - Periodické provádění revizí na elektrických zařízeních související s činností
  - Zajištění všech revizí a kontrol v rámci zabezpečení protipožárního zařízení a hasicích přístrojů a zařízení

Zadavatel si vyhrazuje právo poskytnuté informace ověřit a vyřadit z výběrového řízení nabídku uchazeče o němž nebylo možno informace ověřit nebo se na základě tohoto ověření zjistí, že tyto nejsou pravdivé.

Zaslané podklady musí být podepsány osobou odpovědnou jednat za uchazeče.

## **Čl. 5 Uvedení nabídkové ceny**

Nabídkové ceny musí být rozděleny na dvě položky:

- a) cena za roční pachtovné Kč bez DPH
- b) cena v Kč / GJ bez DPH za dodávku tepelné energie (kotelna Obchodní náměstí 25/3)

Nabídkové ceny musí být uvedeny v Kč jako celkové konečné ceny za splnění kompletních dodávek, včetně všech souvisejících výdajů.

Celkové ceny musí být rozepsána bez DPH a včetně DPH.

Výše sazby DPH je v případě této zakázky 12 %.

Nabídkové ceny budou považovány za ceny konečné.

Součástí nabídky musí být cenové ujednání dle přílohy č. 2 Výzvy, oceněné uchazečem ve všech položkách.

Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

Účastník Výběrového řízení zpracuje nabídkovou cenu v souladu s pokyny a informacemi uvedenými ve formuláři jež je Přílohou č. této Výzvy.

## **Čl. 6 Pravidla pro hodnocení nabídek**

Nabídky účastníku Výběrového řízení budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, a to v souladu s následujícími dílčími kritérii hodnocení:

- A. Výše nájemného celkem za rok v Kč bez DPH.....20%
- B. Celková cena tepelné energie za rok v Kč bez DPH.....50%
- C. Rychlost zásahu poskytovatele služeb při odstraňování provozních havárií v minutách 30%

## **Čl. 7 Způsob hodnocení nabídek:**

### **A.**

Zadavatel bude hodnotit výši nájemného v Kč bez DPH jako součtovou hodnotu nájmu pronajatého tepelného zařízení za 1 kalendářní rok podle vzorce:

Hodnota dílčího kritéria A =  $100 \times \text{Hodnota nejvhodnější nabídky} \div \text{Hodnota hodnocené nabídky}$

Tato výsledná hodnota bude započítána do celkového hodnocení s koeficientem 20 %.

### **B.**

Celková cena tepelné energie za rok se vypočítá jako:

Celková cena tepelné energie pronajatého tepelného zařízení bude vypočítána jako násobek počtu vyrobených GJ za rok a ceny za 1 GJ vyrobené tepelné energie dle vzorce:

Hodnota dílčího kritéria B =  $100 \times \text{Hodnota nejvhodnější nabídky} \div \text{Hodnota hodnocené nabídky}$

Tato výsledná hodnota bude započítána do celkového hodnocení s koeficientem 50%.

### **C.**

Rychlost zásahu poskytovatele služeb při odstraňování provozních havárií – dojezd k jedné havárii v minutách.

Hodnota dílčího kritéria C =  $100 \times \text{Hodnota nejvhodnější nabídky} \div \text{Hodnota hodnocené nabídky}$

Tato výsledná hodnota bude započítána do celkového hodnocení s koeficientem 30%.

Celkové hodnocení bude provedeno tak, že se sečtou výsledné hodnoty A + B + C a nejvyšší celková výsledná bodová hodnota bude stanovena jako nejvhodnější. Při rovnosti celkového počtu bodů bude jako nejvhodnější vybrána ta nabídka s nejnižší celkovou cenou tepelné energie za rok.

## **Čl. 8 Způsob podání nabídek a jazyk, ve kterém může být nabídka podána**

Nabídky se podávají pouze v listinné podobě. Zadavatel neumožňuje podání nabídek v elektronické podobě. Zadavatel požaduje, aby nabídky byly podány v českém jazyce.

## **Čl. 9 Závazný návrh smlouvy.**

V nabídce musí být předloženy návrhy smluv dle závazných vzorů uvedených v Příloze č. 3 a Příloze č. 4 této Výzvy. Zájemce není oprávněn ve vzorových návrzích smluv činit jakékoli změny, vyjma doplnění relevantních údajů na označených místech.

Návrhy smluv musí být podepsány osobou odpovědnou jednat za uchazeče.

## **Čl. 10 Prohlídka místa plnění veřejné zakázky**

**Prohlídka místa je obligatorní součástí zadávacího řízení.**

Prohlídka místa plnění se bude konat dne 18. prosince 2023, od 10.00 hod. Sraz zájemců o prohlídku je v 09.50 hod. Před hlavním vchodem do objektu (Obchodní náměstí 25/3 Praha 12 – Modřany).

## **Čl. 11 Vysvětlení zadávací dokumentace**

Dodavatel je oprávněn požadovat písemně **vysvětlení zadávací dokumentace** pouze u kontaktní osoby zadavatele, kterou je:

pan Dušan Ondrejko, koordinační pracovník, Správa bytových objektů, Generála Šišky 2375/6, Praha 12 Modřany.

prostřednictvím datové schránky: yz3k8fg

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace musí být doručena **nejpozději čtyři pracovní dny před koncem lhůty pro podání nabídek**. (Pozn.: Například pokud je poslední den podání nabídek v úterý 28.11.2023, potom žádost o vysvětlení ZD je potřeba doručit nejdéle ve středu dne 22.11.2023)

Vysvětlení zadávací dokumentace bude zasláno tazateli a všem osloveným dodavatelům do datové schránky a dále bude uveřejněno na webové stránce zadavatele, a to na stejném místě jako byla uveřejněna výzva k podání nabídek.

Přímo neoslovené zájemce o zakázku důrazně upozorňujeme na nutnost průběžného sledování informací o zakázce uveřejněných na webové stránce zadavatele.

## **Čl. 12 Další podmínky zakázky**

- a) Případné nejasnosti v zadávací dokumentaci této veřejné zakázky a jejích příloh, jsou uchazeči povinni vyjasnit si před podáním nabídky, a to s využitím lhůty pro žádost o dodatečné informace dle čl.9.
- b) V případě, že zadávací podmínky obsahují požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, umožňuje zadavatel pro plnění předmětu této veřejné zakázky použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení.
- c) Do nabídkových cen zahrne uchazeč veškeré náklady na plnění předmětu této zakázky. Dodatečné cenové požadavky na plnění předmětu zakázky v rozsahu příloh této výzvy nebudou zadavatelem akceptovány.
- d) Předmět veřejné zakázky bude dodavatelem realizován v souladu s obecně závaznými právními předpisy a platnými ČSN. Dále pak v souladu se stanovením cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu.
- d) Součástí dodávky zhotovitele jsou v relevantních případech též bezpečnostní a výstražné tabulky, značení a zařízení, včetně jejich osazení
- f) Dodavatel nesmí bez souhlasu zadavatele využívat objekt kotelny Obchodní náměstí 25/3, Praha 12, Modřany k jiným účelům než k plnění předmětu veřejné zakázky.
- g) Dodavatel je plně odpovědný za případné škody způsobené pracovníky plnící předmět zakázky bez ohledu na vzájemný právní vztah mezi ním a těmito pracovníky.
- h) Dodavatel je povinen respektovat povinnost zadavatele uveřejnit v registru smluv smlouvu uzavřenou na veřejnou zakázku, včetně všech jejích změn a dodatků.
- i) Zájemci nebo uchazeči o tuto veřejnou zakázku nejsou oprávněni požadovat po zadavateli úhradu nákladů souvisejících se zadávacím řízením.
- j) Varianty nabídek ani dílčí plnění se nepřipouští.
- k) Zadavatel připouští podání nabídek pouze v listinné podobě.

- l) Nabídku může podat každý, i přímo nevyzvaný, dodavatel.
- m) Zadávací lhůta, po kterou jsou účastníci zadávacího řízení svými nabídkami vázáni, je 40 dnů ode dne konce lhůty pro podání nabídek. V době zahájení zadávacího řízení se ale předpokládá, že smlouva bude uzavřena cca do 7 dnů od konce lhůty pro podání nabídek. Vybraný dodavatel bude povinen v určeném termínu předložit zadavateli výtisky smluv určené k uzavření již podepsané za svou smluvní stranu.
- n) O výsledku zadávacího řízení bude všem jeho účastníkům podána informace ihned po jeho ukončení prostřednictvím e-mailu.
- o) Nabídka musí být zpracována v českém jazyce. K případným dokladům v cizím jazyce musí být v nabídce připojen úředně ověřený překlad do českého jazyka. Tato povinnost se nevztahuje na doklady ve slovenském jazyce.
- p) Zadavatel si vyhrazuje právo:
- při zachování zásad dle § 6 odst. 1 a 2 zákona změnit podmínky zadávacího řízení takto:
- a. nepřijmout nabídky,
  - b. nevrátit nabídky,
  - c. nevybrat žádnou z nabídek,
  - d. požádat o písemné vysvětlení nejasností nabídky
  - e. vyřadit z hodnocení nabídku uchazeče, který nesplnil některou z podmínek zadávacího řízení, nebo předložil takovou cenovou nabídku, která byla komisí zadavatele posouzena vzhledem k předmětu zakázky jako mimořádně nízká.
  - f. zadávací řízení kdykoli, i bez uvedení důvodu, zrušit, a to až do okamžiku uzavření smlouvy s vybraným uchazečem

### **Čl.13 Lhůta pro podání nabídek**

Nabídky lze podat nejpozději **do 10:00 hodin, dne 21. prosince 2023.**

### **Čl. 14 Doporučená podoba nabídky**

a) doporučené řazení nabídky

Prokázání splnění kvalifikace a dalších požadavků:

- Výpis z OR
- ŽL
- Příloha č. 1 - Technické parametry odběrného místa Obchodní náměstí 25/3
- Příloha č. 2 - Cenová nabídka na dodávku tepelné energie
- Příloha č. 3 - Smlouva o dodávce tepelné energie – doplněné o údaje dodavatele
- Příloha č. 4 - Pachtovní smlouva – doplněné o údaje dodavatele
- Příloha č. 5 - Čestné prohlášení
- Příloha č.6 - Tabulka s údaji k hodnocení – krycí list nabídky

b) Celou nabídku doporučujeme pevně spojit a zabezpečit proti rozpojení.

## **Čl. 15 Způsob označení a podání nabídek**

Nabídky musí být podány písemně v řádně uzavřené obálce, označené na její přední straně nápisem: „**VEŘEJNÁ ZAKÁZKA –Výběr nájemce nebytového prostoru kotelny, včetně technologického zařízení, za účelem zajištění dodávek tepelné energie a teplé užitkové vody v objektu Obchodní náměstí 25/3 Praha 4 - Modřany“ – NEOTVÍRAT !!!**“.

Na zadní straně obálky musí být čitelná adresa uchazeče.

Obálky s nabídkami lze podat **osobně, v kancelářích** číslo 182–183, Správy bytových objektů Praha – Modřany, příspěvkové organizace, Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany. v době:

Pondělí až pátek 08.00 – 12.00 hod.

V den konce lhůty pro podání nabídek od 08.00 – 10:00 hod.

na adrese: Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace, Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany (v sídle MČ Praha 12 – první patro – vchod do budovy ÚMČ u Restaurace U Radnice)

**Nebo prostřednictvím poštovních služeb** na výše uvedenou adresu.

Při podání nabídek poštou je za okamžik podání nabídky považován okamžik jejího převzetí.

O výsledku hodnocení bude všem uchazečům podána informace neprodleně po rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky na e-mailovou adresu, uvedenou na krycím listě nabídky.

**Mgr. Lucie Holá**  
zadavatel