

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Při plnění svěřených úkolů vstupuje pronajímatel do právních vztahů, a to zejména ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, předpisů veřejného práva a dalších právních předpisů, které upravují práva a povinnosti organizace pronajímatele. S ohledem na potřebu zajistit užívání majetku České republiky hospodárným způsobem za nejvýhodnějších podmínek pro Českou republiku ve smyslu § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, kvalifikovaným způsobem,

vyzývá tímto organizační složka státu příslušná hospodařit s majetkem České republiky k podání nabídky ve výběrovém řízení s názvem:

„PACHT NEMOVITOSTÍ V PŘÍSTAVU MOLDAUHAFEN A SAALEHAFEN V HAMBURKU“

1. Identifikační údaje pronajímatele

název: Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR
sídlo: nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČ: 67981801
DIČ: CZ67981801
zastoupené: Ing. Lubomírem Fojtů, ředitelem

kontaktní osoby: Mgr. Helena Borská, oddělení veřejných zakázek
(tel.: 225131764, e-mail: borska@rvccr.cz)

2. Předmět pachtu a podpachtu

2.1. Popis předmětu pachtu a podpachtu

Předmětem výběrového řízení je pacht a podpacht (dále jen „**Nájem**“) pozemků a dalších movitých a nemovitých věcí, které se nacházejí ve Spolkové republice Německo v hamburském přístavu na území města Hamburk, a to v lokalitách obvykle nazývaných jako Saalehafen a Moldauhafen (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu je nájemci předán ve stavu, v němž se ke dni uzavření této nájemní smlouvy nachází. Nájemce si je vědom, že Předmět nájmu leží v oblasti, v níž může docházet k záplavám, a že z toho důvodu nemusí být případně možné Předmět nájmu během záplav využívat.

Předmět nájmu je pronajímán za účelem zajištění přístupu k moři a provozování přístavů, vodní dopravy, skladování, vodní přepravy a k účelům souvisejícím.

Část Předmětu nájmu je ve vlastnictví státu, část Předmětu nájmu je užívána státem na základě nájemní smlouvy s městem Hamburk, a to s příslušností hospodařit pro Ředitelství vodních cest ČR jako organizační složku státu. Ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. bude dosaženo hospodárnějšího využívání majetku přenecháním do užívání právnické nebo fyzické osoby.

Nájemce bere na vědomí, že kanceláře č. 102, WC, 103 a 104 o celkové ploše 51,541 m² nacházející se ve správní budově Saalehafen, k.ú. Kleiner Grasbrook, Am Saalehafen 49, Hallessches Ufer a dále jedno parkovací místo na pozemku před touto budovou (dále jen „**Nebytové prostory**“), budou předmětem nájmu a podnájmu až od 1.1.2022. Do té doby jsou Nebytové prostory pronajaty společností C.C.Wulff, reg.č. DE 209817863, se sídlem Dorfstrasse 06, 18246 Steinhagen, Spolková republika Německo. Tomu odpovídá také výše nájemného.

Kompletní rozsah předmětu pachtu a podpachtu je uveden v návrhu smlouvy „PACHT NEMOVITOSTÍ V PŘÍSTAVU MOLDAUHAFEN A SAALHAFEN V HAMBURKU“, č. S/ŘVC/104/OSE/Naj/2021, který je přílohou č. 1. této výzvy k podání nabídky.

CPV kód:

- 70310000-7 Pronájem nebo prodej budov
- 70321000-7 Pronájem pozemků

2.2. Zadávací podklady pro výběrové řízení

Dle Smlouvy o pachtu a podpachtu nemovitostí č. **S/ŘVC/104/OSE/Naj/2021**, která je přílohou č. 1. této výzvy k podání nabídky.

2.3. Předpokládaná hodnota

Předpokládaná minimální hodnota nájemného ve výběrovém řízení je stanovena za následující období:

- od 1.7.2021 do 31.12.2021 ve výši 196.000 €/rok bez DPH (tj. 16.333,33 €/měsíčně bez DPH);
- od 1.1.2022 do 30.6.2028 ve výši 200.000 €/rok bez DPH (tj. 16.666,67 €/měsíčně bez DPH).

3. **Doba Nájmu**

Předpokládaný začátek Nájmu je 1. července 2021.

Doba nájemního vztahu je stanovena do 30. června 2028.

Nájemní smlouva je sjednávána s možností výpovědi s výpovědní dobou 30 dní nebo 6 měsíců, a to v případech výslovně stanovených v nájemní smlouvě.

Doba nájemního vztahu nepřesáhne ve smyslu § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., 8 let. Zároveň má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

4. **Kvalifikační předpoklady uchazeče**

Uchazeč je v nabídce povinen prokázat splnění kvalifikace. Kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč, který prokáže splnění základních a profesních kvalifikačních předpokladů specifikovaných níže.

Pronajímatel může požadovat po uchazeči, aby písemně objasnil předložené informace či doklady nebo předložil další dodatečné informace či doklady prokazující splnění způsobilosti a kvalifikace, s výjimkou případů, kdy splnění příslušné části způsobilosti nebo kvalifikace nebylo uchazečem prokázáno vůbec. Uchazeč je povinen splnit tuto povinnost v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.

Neprokáže-li uchazeč splnění způsobilosti a kvalifikace v plném rozsahu, bude vyloučen z výběrového řízení.

4.1 Základní kvalifikační předpoklady

Splnění základních kvalifikačních předpokladů prokáže uchazeč, který předloží čestného prohlášení odpovídající vzoru v Příloze č.3 této výzvy k podání nabídky, dokládající následující způsobilost:

(1) Způsobilým není dodavatel, který:

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením výběrového řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený ve vzoru čestného prohlášení nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným 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.

(2) Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku splňovat

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

(3) Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu

- a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,
- b) české právnické osoby, musí podmínku splňovat osoby uvedené v odstavci 2 a vedoucí pobočky závodu.

4.2 Profesní kvalifikační předpoklady

Splnění profesních kvalifikačních předpokladů prokáže uchazeč, který předloží výpis z obchodního rejstříku a živnostenské oprávnění.

5. Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

Uchazeč je dále povinen zpracovat jednotkovou cenu a celkovou nabídkovou cenu ve formě vyplnění Krycího listu nabídky, který tvoří Přílohu č. 2 této výzvy. Krycí list nabídky je pro zpracování nabídkové ceny závazný. Uchazeč je oprávněn vyplnit ve formuláři pouze prázdné buňky, obsah ostatních buněk ve formuláři nesmí uchazeč jakkoli upravovat nebo měnit.

Nabídkovou cenu Uchazeč doplní rovněž do textu návrhu Smlouvy o pachtu a podpachtu nemovitostí č. **S/ŘVC/104/OSE/Naj/2021**.

S ohledem na § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nesmí být nájemné od 1.1.2022 nižší než 200.000 €/rok bez DPH.

Uchazečem nabídnuté ceny jsou konečné a nepřekročitelné a zahrnují veškeré náklady a poplatky spojené s pachtem a podpachtem v souladu s touto výzvou.

6. Požadavky na zpracování a členění nabídky

Nabídka musí být podána písemně (v listinné podobě) ve dvou vyhotoveních, tj. 1 originál a 1 kopie, nebo elektronicky podepsané zaručeným elektronickým podpisem v českém nebo v německém jazyce. Nabídka nebude obsahovat přepisy a opravy, které by mohly pronajímatele uvést v omyl.

Uchazeč použije pořadí dokumentů specifikované v následujících bodech:

- 6.1. **Krycí list nabídky**, uvedený v příloze č. 2 výzvy, uchazeč vyplní, podepíše jej (podpis uchazeče nebo osob jednajících jménem či za uchazeče; osoby zmocněné musí doložit plnou moc) a naskenovaný podá současně s nabídkou.
- 6.2. **Návrh smlouvy o pachtu a podpachtu nemovitostí** (dále jen „**smlouva**“) (naskenovaný) dle vzoru uvedeného v příloze č. 1 této výzvy. Uchazeč není v rámci návrhu smlouvy oprávněn provádět žádné úpravy nebo změny oproti vzoru, s výjimkou doplnění relevantních parametrů, jejichž doplnění tato výzva předpokládá, včetně svých identifikačních údajů. Návrh smlouvy musí být podepsán uchazečem nebo osobou oprávněnou jednat za uchazeče. Návrh smlouvy může být podepsán jinou osobou na základě plné moci opravňující tuto osobu k jednání za uchazeče. V takovém případě bude součástí i plná moc.
- 6.3. **Dokumenty prokazující splnění kvalifikačních předpokladů**
 - kopie výpisu z obchodního rejstříku, pokud je v něm uchazeč zapsán, či kopie výpisu z jiné obdobné evidence, pokud je v ní uchazeč zapsán, ne staršího 90 dnů ke dni podání nabídky,
 - kopie dokladů prokazujících příslušné živnostenské oprávnění či licenci v rozsahu odpovídajícím předmětu výběrového řízení ne starších než 90 kalendářních dnů ke dni podání nabídky,
- 6.4. Ostatní dokumenty dle požadavků **pronajímatele**:
 - naskenované písemné prohlášení uchazeče, že bez výhrad souhlasí se zadáním a podmínkami výběrového řízení; že všechny údaje uvedené v nabídce jsou pravdivé, že nezamlčel žádné skutečnosti podstatné pro jeho způsobilost k plnění podmínek Nájmů; že splňuje základní kvalifikační předpoklady, že na jeho straně neexistují majetkové ani právní překážky pro plnění podmínek Nájmů; že bude svou nabídkou vázán 60 dnů od termínu pro podání nabídek. Vzor čestného prohlášení tvoří přílohu č. 3 této výzvy.
 - naskenovaná plná moc, nevyplyvá-li oprávnění konkrétní osoby jednat za uchazeče z obchodního či jiného veřejného rejstříku či jiné veřejně dostupné evidence.

7. Prohlídka Předmětu nájmu

Zadavatel organizuje prohlídku Předmětu nájmu. **Termín prohlídky je stanoven na 10. 6. 2021 ve 12:00 hod.**, na adrese Am Saalehafen 49, Hallessches Ufer, Hamburg, Spolková republika Německo.

Kontaktní osoba: Ing. Roman Tlustý (e-mail: tlusty@rvccr.cz).

Účastníci prohlídky Předmětu nájmu se musí přihlásit nejpozději do 8. 6. 2021 do 13:00 hod. na e-mail: tlusty@rvccr.cz.

Uchazeči se na vlastní odpovědnost zúčastní prohlídky Předmětu nájmu a jeho okolí za účelem řádného zjištění všech údajů, které mohou být nezbytné pro zpracování nabídky a zhodnocení souvisejících nákladů a rizik.

8. Místo, způsob a lhůta předložení nabídky

8.1. Lhůta pro podání nabídek:

Uchazeči mohou podat svoji nabídku ve lhůtě **do 24. 6. 2021 do 10:00 hodin**. Později doručené nabídky budou považovány za podané opožděně a jako takové nebudou otevřeny a hodnoceny. Otvírání nabídek proběhne v sídle pronajímatele dne 24. 6. 2021 v 10:05 hodin.

Pro určení okamžiku podání nabídky je rozhodující doba jejího doručení jedním z vybraných způsobů.

8.2. Místo pro podání nabídek

Uchazeči mají možnost podat nabídky s ohledem na specifický předmět plnění veřejné zakázky několika způsoby (viz bod 8.3 Způsob podání nabídek):

Místo podání nabídky v listinné podobě v sídle pronajímatele na adrese: Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR, nábr. L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 na podatelně Ministerstva dopravy, elektronicky na adresu elektronické podatelny ŘVC ČR: podatelna@rvccr.cz nebo v elektronické podobě prostřednictvím zadavatelem stanoveného elektronického nástroje Národní elektronický nástroj, (dále jen „NEN“) dostupného na internetové adrese <https://nen.nipez.cz>.

8.3. Způsob podání nabídek

Uchazeči mohou pro podání nabídky s ohledem na specifický předmět plnění veřejné zakázky využít některých z následujících způsobů podání:

Uchazeči podávají nabídky v listinné podobě v řádně uzavřené obálce označené adresou odesílatele (zpětná adresa), názvem veřejné zakázky a nápisem „NEOTEVÍRAT“. Jednotlivé listy nabídky budou svázané či jinak spojeny tak, aby nemohlo dojít k neoprávněné manipulaci s jejím obsahem. Nabídky se podávají osobně nebo poštou.

Pronajímatel umožňuje podání nabídky rovněž v elektronické podobě ve formě originálů se zaručeným elektronickým podpisem, doklady v podobě naskenovaných originálů nebo naskenovaných kopií, prostřednictvím e-mailu zaslaného na adresu elektronické podatelny ŘVC ČR: podatelna@rvccr.cz.

Nabídku je možné podat písemně v elektronické podobě prostřednictvím zadavatelem stanoveného elektronického nástroje Národní elektronický nástroj, (dále jen „NEN“) dostupného na internetové adrese <https://nen.nipez.cz>, kde je rovněž dostupný podrobný návod na jeho použití (viz odkaz „Uživatelské příručky“) a kontakty na uživatelskou podporu.

Zadávací dokumentace je dostupná v elektronické podobě na profilu zadavatele na následujícím odkazu: <https://nen.nipez.cz/profil/RVCCR>, pod systémovým číslem N006/21/V00013925.

9. Hodnocení nabídek

Předložené nabídky budou hodnoceny na základě hodnotícího kritéria, kterým je ekonomická výhodnost nabídky.

Ekonomická výhodnost je vyjádřena součtem výše nájemného bez DPH za 12 měsíců, účinného od 1.1.2022, a výše nájemného za období 1.7.2021 – 31.12.2021. Nejvýhodnější nabídka je nabídka s nejvyšším nabídnutým nájemným.

10. Obchodní a platební podmínky

Obchodní a platební podmínky a ostatní skutečnosti vztahující se k činnosti uchazeče v rámci Nájmů, k jeho právům a povinnostem atd. jsou vymezeny v návrhu smlouvy, který je přílohou č. 1 této výzvy.

Vybraný uchazeč před podpisem smlouvy složí do 7 kalendářních dnů od výzvy formou zálohy pronajímateli první splátku čtvrtletního Nájemného, za podmínek vymezených ve smlouvě. Po vstupu smlouvy v platnost bude záloha započtena do první řádné splátky nájemného.

11. Dodatečné informace

Uchazeč má právo vyžádat si dodatečné informace, které budou pronajímatelem poskytnuty do 3 pracovních dnů od obdržení žádosti.

Žádost o dodatečné informace musí být doručena nejpozději 4 pracovní dny před termínem pro podání nabídek.

Pronajímatel může poskytnout dodatečné informace k zadávacím podmínkám i bez předchozí žádosti.

Dodatečné informace k zadávacím podmínkám včetně přesného znění požadavku budou současně uveřejněny na profilu pronajímatele: <https://nen.nipez.cz/profil/RVCCR>.

12. Další podmínky

Pronajímatel si vyhrazuje níže uvedená práva a podmínky:

- Pronajímatel vylučuje možnost podání variantních nabídek;
- Pronajímatel si vyhrazuje právo oznámit rozhodnutí o vyloučení uchazeče nebo rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky uveřejněním rozhodnutí o vyloučení uchazeče, resp. oznámení o výběru nejvhodnější nabídky na profilu Pronajímatele;
- Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit výběrové řízení, a to až do okamžiku podpisu smlouvy s vítězným uchazečem;
- Pronajímatel si vyhrazuje právo zveřejnit všechny informace, poskytnuté uchazečem v nabídkách nebo dalších požadovaných dokumentech, pokud nebyly uchazečem označeny za důvěrné nebo se na ně nevztahuje ochrana podle ustanovení obecně platných předpisů; Pronajímatel si rovněž vyhrazuje právo zveřejnit dokumenty Pronajímatele, týkající se průběhu výběrového řízení;
- Uchazeč podáním své nabídky vyslovuje souhlas se zveřejněním všech náležitostí budoucího smluvního vztahu (celé znění smlouvy včetně všech změn a dodatků);
- Uchazeč sám ponese veškeré své náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení;
- Pronajímatel nehradí jakékoliv náklady nebo výdaje vynaložené oslovenými osobami v souvislosti s jejich účastí v řízení;
- Pronajímatel nebude uchazeči vracet nabídky;
- Pronajímatel nenese odpovědnost za omyly, mylná tvrzení, nesprávný výklad nebo jakákoli jiná opomenutí nebo chybné informace získané uchazečem z jiných pramenů, než z tohoto zadání a jejich případných dodatků;

13. Zadávací lhůta

Zadávací lhůta tj. doba, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni, začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek.

Pronajímatel stanovuje, že zadávací lhůta je 60 dnů.

Nedílnou součástí této výzvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Návrh smlouvy o pachtu a podpachtu nemovitostí, včetně příloh

Příloha č. 2 – Krycí list nabídky

Příloha č. 3 – Čestné prohlášení o splnění ostatních požadavků pronajímatele

V Praze dne 3. 6. 2021

.....

Ing. Lubomír Fojtů

ředitel

[podepsáno uznávaným elektronickým podpisem]