**Výzva na predkladanie ponúk**

pre zákazku podľa § 1 ods. 2 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní, na ktorú sa nevzťahuje pôsobnosť zákona o verejnom obstarávaní

**1. Verejný obstarávateľ**

Úrad podpredsedu vlády SR pre investície a informatizáciu

Štefánikova 15

811 05 Bratislava

IČO 50349287

Kontaktná osoba: Ing. Peter Šesták

tel. č.: 02/20928118

e-mail: peter.sestak@vicepremier.gov.sk

adresa hlavnej stránky verejného obstarávateľa /URL/: <https://www.vicepremier.gov.sk/>

**2. Zatriedenie obstarávacieho subjektu podľa zákona:**

Verejný obstarávateľ podľa § 7 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní.

**3. Názov zákazky podľa verejného obstarávateľa:**

,,Prenájom priestorov pre zamestnancov Úradu podpredsedu vlády SR pre investície a informatizáciu“

**4. Druh zákazky:**

Zákazka na poskytnutie služieb

**5. Hlavné miesto** dodania tovaru/poskytnutia služieb/uskutočnenia stavebných prác:

Poskytnutie služby v rámci mesta Bratislava – v okruhu 4 km od sídla Úradu podpredsedu vlády SR pre investície a informatizáciu na Štefánikovej č. 15.

**6. Výsledok verejného obstarávania:**

Zmluva o nájme nebytových priestorov na obdobie 60 mesiacov

**7. Opis zákazky:**

**Technologické vybavenie budovy:**

* centrálny chladiaci a vykurovací systém (nútené vetranie),
* zabezpečenie kúrenia / chladenia priestorov (bez systému centrálnej vzduchotechniky) s možnosťou individuálnej regulácie,
* tienenie zabezpečené žalúziami (interiérové alebo exteriérové)
* individuálne meranie energií (elektrina, voda),
* elektrické rozvody– odrušené vrátane prepäťovej ochrany,
* záložný elektrický zdroj v budove,
* osobné výťahy v prípade, že sa jedná o viacpodlažnú budovu
* kryté parkovacie miesta v budove alebo v bezprostrednej blízkosti budovy (má sa na mysli max. do 100 m od budovy, minimálny počet 20 parkovacích miest,
* prístup pre hendikepované osoby

**Lokalizácia budovy:**

* lokalizácia Bratislava – v okruhu 4 km od sídla Úradu podpredsedu vlády SR pre investície a informatizáciu na Štefánikovej č. 15; v dopravnej dostupnosti aktuálneho sídla úradu (pešia dostupnosť zastávok MHD do 5 min.) s občianskou vybavenosťou okolia (napr. možnosti stravovania)
* možnosť bezplatného parkovania v okolí budovy

**Bezpečnostné zabezpečenie budovy:**

* centrálny prístupový systém s detailným sledovaním prístupov, s možnosťou rozšírenia na jednotlivé podlažia,
* zabezpečenie budovy kamerovým systémom,
* služby recepcie počas pracovnej doby (7:30 – 18:00) a 24 hodinová strážna služba,
* elektronický prístupový systém na vstupných dverách do priestorov

Prenajímateľ zabezpečí údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy) slúžiacich prenajatým priestorom (s výnimkou systémov a zariadení resp. ich častí inštalovaných alebo vnesených Úradom)

**Požiadavky na interiér a kancelárske priestory vo vyššie uvedenej budove**:

* ponúkaná prenajímateľná plocha 1000 – 1500 m2 kancelárskych priestorov - plocha zodpovedajúca primeranej potrebe administratívnych priestorov z hľadiska dispozičného riešenia pracoviska pozostávajúceho z pracovných stolov, dostatočného interiérového vybavenia a pracovnej techniky vrátane zázemia pozostávajúceho z vnútorných komunikačných priestorov, sociálnych zariadení a pod. v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a príslušných hygienických noriem pre približne 100 zamestnancov,
* možnosť vetrania oknami pre všetky kancelárie
* podlaha pokrytá kobercom, PVC a/alebo keramickými dlaždicami podľa charakteru miestností
* min. 1 technická miestnosť pre upratovaciu službu
* ponúkaná prenajímateľná plocha v stave štandard s flexibilnou dispozíciou – možnosťou prispôsobovať stavebnými úpravami – sadrokartónovými alebo sklenenými priečkami na kancelárie, zasadacie miestnosti a iné priestory podľa požiadaviek nájomcu,
* v prípade viacpodlažnej budovy, každé poschodie budovy musí byť v súlade s Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a príslušnými hygienickými normami vybavené príslušným počtom:
* sociálnych zariadení na každom podlaží v zmysle platných predpisov,
* kuchyniek, vrátane spotrebičov - umývačka riadu, chladnička, mikrovlnná rúra

priestory zariadené kancelárskym nábytkom zodpovedajúcim bežnému administratívnemu štandardu, pri zohľadnení skutočnosti, že prenájom priestorov je určený pre približne 100 zamestnancov. Min. rozsah požiadaviek vo vzťahu ku skladbe kancelárskeho nábytku na 1 pracovné miesto je nasledovný:

• Stôl s rozmermi š1200/h800/v750

• Nastaviteľná stolička

• Stolová lampa

• min 3-zasuvkovy kontajner s rozmermi š44/h60/v60

• Otvorená regálová skrinka s min. rozmermi š800/h450/v1500

• Vešiak s odkladacím priestorom

• Odpadkový kôš pod kancelársky stôl

* káblové rozvody dát v miestnostiach, ktoré musia byť zabezpečené formou štruktúrovanej kabeláže štandard minimálne cat. 5 vedenej v zdvojenej podlahe alebo v zníženom podhľade
* sústreďovací bod štruktúrovanej kabeláže musí byť v miestnosti serverovne s chladením určenej výlučne pre nájomcu
* v serverovni musí byť kabeláž ukončená v hlavnom dátovom rozvádzači na patch paneloch (s minimálnym počtom 150 portov)
* rozvody telekomunikačných zariadení musia byť vedené do všetkých kancelárskych priestorov
* ďalšie požiadavky verejného obstarávateľa sú uvedené v Prílohe č. 2 a Prílohe č. 3 tejto výzvy a uchádzač postupuje pri príprave ponuky v súlade s týmito požiadavkami;

Nájomca požaduje, aby priestory boli k dispozícii v priebehu mesiaca máj 2018.

**8. Spoločný slovník obstarávania:**

70310000-7 Prenájom alebo predaj budov

**9. Celkový rozsah predmetu zákazky:**

Požadovaná dĺžka poskytovania služby je 60 mesiacov od účinnosti zmluvy

**10. Hlavné podmienky financovania a platobné dojednania:**

Mesačné platby nájomného a mesačné paušálne platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú fakturované a uhrádzané vždy po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je do 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.

Spôsob vyúčtovania spoločných prevádzkových nákladov, ktoré nie sú zahrnuté v cene za prenájom priestoru je uvedený v bode 12 výzvy.

**11. Podmienky účasti:**

Dodávateľ služby musí predložiť doklad o oprávnení poskytovať službu, ktorá zodpovedá predmetu zákazky (výpis z obchodného registra. resp. živnostenský list, na základe ktorého preukáže, že je oprávnený poskytovať službu, ktorá je predmetom zákazky).

Uchádzač predloží doklad podľa tohto bodu výzvy. Ak uchádzač nesplní požiadavku podľa tohto bodu výzvy na predkladanie ponúk, ani po výzve na vysvetlenie alebo doplnenie chýbajúceho dokladu, nebude jeho ponuka hodnotená.

**12. Kritérium na vyhodnotenie ponúk:**

Najnižšia celková cena v EUR s DPH za poskytnuté plnenie, ktorá bude obsahovať celkové náklady na prenájom priestorov.

V prípade, že uchádzač nie je platcom DPH, uvedie túto skutočnosť.

Súčasťou cenovej ponuky musia byť nasledovné údaje:

* celková prenajímateľná plocha
* cena za prenájom priestoru, ktorého podrobný opis je v bode 7 výzvy, v prílohe č. 3 „štandard vyhotovenia“ a prílohe č. 2 „technická časť“, vyjadrená v EUR za 1 m2 za 1 mesiac bez DPH a s DPH
* prevádzkové náklady:
	+ spoločné prevádzkové náklady nezahrnuté v cene za prenájom priestoru vyjadrené v EUR za 1m2 za 1 mesiac a účtované ako mesačná zálohová platba, ktorá je vyúčtovaná vyúčtovacou faktúrou podľa skutočných nákladov minimálne 1 x ročne, pričom budú pokrývať nasledovné služby:
		- Elektrická energia - spoločné priestory, VZT, kotolňa - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,
		- Vodné a stočné – prenajaté priestory - podľa stavu vodomera,
		- Zrážková voda - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
		- Odvoz odpadu
		- Správa budovy - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
		- BOZP + PO - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
		- Ostatné náklady - údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy) slúžiacich prenajatým priestorom (s výnimkou systémov a zariadení resp. ich častí inštalovaných alebo vnesených Úradom) - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
		- Poistenie budovy - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
		- Daň z nehnuteľnosti - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
		- Upratovanie spoločných priestorov - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
		- Strážna služba - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
		- Servis a revízie technológií - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
	+ vlastné prevádzkové náklady nezahrnuté v cene za prenájom priestoru vyjadrené v EUR za 1m2 za 1 mesiac a mali by byť účtované ako mesačná zálohová platba, ktorá je vyúčtovaná vyúčtovacou faktúrou podľa skutočných nákladov minimálne 1 x ročne, pričom budú pokrývať nasledovné služby:
		- Vodné a stočné - prenajaté priestory - podľa stavu vodomera,
		- Elektrická energia – prenajaté priestory - podľa stavu elektromera,
		- Plyn - prenajaté priestory - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche
* cena za prenájom 1 parkovacieho státia v EUR za 1 mesiac bez DPH a s DPH (z ponuky musí byť zrejmý aj počet miest na parkovanie, ktoré budú predmetom prenájmu)
* ďalšie požadované informácie:
	+ výška kontribúcie prenajímateľa na 1m2 na stavebné a iné úpravy priestoru na mieru pre nájomcu
	+ výška zľavy z nájomného (tzv. nájomné prázdniny) vyjadrená v počte mesiacov a v celkovej sume

**13. Lehota na predkladanie ponúk uplynie dňa:**

25.04.2018 do 12.00 hod.

**14. Miesto na predloženie ponúk:**

Ponuku je potrebné doručiť výlučne elektronicky, do uplynutia lehoty na predkladanie ponúk, a to na obidve adresy: peter.sestak@vicepremier.gov.sk; magdalena.klucarova@vicepremier.gov.sk

**15. Ponuka musí obsahovať:**

1. Doklady a dokumenty, ktorým uchádzač preukáže splnenie podmienok účasti (živnostenský list alebo výpis z obchodného registra)
2. Doplnený a podpísaný Návrh na plnenie kritéria určeného verejným obstarávateľom na

 vyhodnotenie ponúk – podľa bodu č. 16 tejto výzvy

1. Vyplnenú prílohu č. 1 k výzve na predkladanie ponúk, ktorou je cenová kalkulácia obsahujúca položkovitý rozpočet za služby nájmu
2. Vyplnenú prílohu č. 2, ktorou je „Podrobný opis ponúknutých priestorov a parkovacích miest“, „Technická a technologická špecifikácia ponúknutých priestorov a budovy“ a „Pôdorys rozmiestnenia miestností na jednotlivých podlažiach (tzv. floor plan)“

Verejný obstarávateľ po vyhodnotení ponúk bezodkladne zašle informáciu o vyhodnotení ponúk všetkým uchádzačom. Verejný obstarávateľ bude úspešného uchádzača kontaktovať e-mailom ihneď po vyhodnotení. S úspešným uchádzačom bude podpísaná zmluva o nájme nebytových priestorov.

**16. Návrh na plnenie kritéria určeného verejným obstarávateľom na hodnotenie ponúk**

|  |
| --- |
|  Návrh na plnenie kritéria |
|  | Kritérium | Cena celkom v € bez DPH | Cena celkom v € s DPH |
| 1 | **Celková cena za poskytnuté plnenie, ktorá obsahuje položky podľa bodu 12 výzvy**  |  |  |
| V ..................................dňa.................. | Meno a priezvisko štatutára uchádzača alebo ním poverenej osoby............................... | Podpis.......................... |

|  |  |
| --- | --- |
| **17. Jazyk, v ktorom možno predložiť ponuky** Štátny jazyk, slovenský jazyk.**18. Minimálna lehota, počas ktorej sú ponuky uchádzačov viazané** 60 dní odo dňa uplynutia lehoty na predkladanie ponúk **19. Zákazka sa týka projektu / programu financovaného z fondov EÚ**  Áno**Príloha č. 1:**Cenová kalkulácia obsahujúca položkovitý rozpočet za služby nájmu**Príloha č. 2:**„Podrobný opis ponúknutých priestorov a parkovacích miest“, „Technická a technologická špecifikácia ponúknutých priestorov a budovy“ a „Pôdorys rozmiestnenia miestností na jednotlivých podlažiach (tzv. floor plan)“**Príloha č. 3:**„Štandard budovy“ |  |