

PODKLAD PRO POSOUZENÍ NABÍDKY

Veřejná zakázka: Alokace pracovišť Magistrátu hlavního města Prahy

Zadavatel: hlavní město Praha

Uveřejnění: centrální adresa dne 22. srpna 2005 pod ev. č. 50012165

Posuzovaná nabídka:

COPA Retail s.r.o.

se sídlem Na Příkopě 22, čp. 859, Praha 1, IČ: 262 11 700

nabízená nemovitost:

Škodův palác – komplex budov Jungmanova/Charvátova (dále jen „Objekt“)

Posuzování nabídky z hlediska splnění zadávacích podmínek dle ustanovení § 61 zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů

Požadované parametry Objektu – dokumenty dle Přílohy č. 1 zadávací dokumentace (dále jen „ZD“):

č.	kontrolovaná skutečnost	doloženo/ splněno	poznámka
1.	Technická zpráva		
	- popis způsobu naplnění požadovaných parametrů Objektu	ANO	obsah dokumentu, tj. otázka věcného naplnění požadovaných parametrů, viz zpráva příslušného odborníka
	- popis ke způsobu splnění povinností stanovenými zákonnými a technickými normami	ANO	dle vyjádření uchazeče Objekt již splňuje všechny příslušné zákonné a technické normy
	- popis předpokládaných stavebních a technologických úprav Objektu	ANO	dle vyjádření uchazeče se bude jednat pouze o „kosmetické úpravy“: vyčištění fasády, opravy a lakování oken, položení nových koberců, malování stěn a stropů, výměna sanitární keramiky, částečná výměna vnitřního obložení kabin výtahů, revize technických zařízení (zejm. parkovací systém, vytápění, klimatizace, elektroinstalace), úklid

2.	Grafická část dokumentace		
	- půdorysy všech podlaží ke dni podání nabídky	ANO	obsah předložených výkresů – viz zpráva příslušného odborníka
	- půdorysy všech podlaží s navrhovaným způsobem umístění požadovaných prostor	ANO	obsah předložených výkresů – viz zpráva příslušného odborníka
	- plán parkovacích míst ke dni podání nabídky	ANO	obsah předložených výkresů – viz zpráva příslušného odborníka
	- plán předpokládaných parkovacích míst ke dni předání objektu	ANO	obsah předložených výkresů – viz zpráva příslušného odborníka
3.	Oprávnění disponovat s Objektem a umístění Objektu		
	- výpis z katastru nemovitostí	ANO	katastrální území – Nové město - parcely 718 (3962 m2) a 719 (1046 m2) - budovy čp. 35 a 41 - jediný vlastník – COPA Retail, s.r.o.
	- kopie katastrální mapy	ANO	Adresa objektu: Jungmanova 29 / Charvátova 2 - 8, Praha 1 – Nové město Objekt se nachází v dobře dostupné centrální části hl. m. Prahy vymezené v článku 4. ZD.

Doklady k hodnocení nabídky – hodnotící kritéria dle článku 11 ZD:

č.	kontrolovaná skutečnost	doloženo/ splněno	poznámka
1.	Prohlášení o nabídkové ceně	ANO	NC bez DPH: 4.020.000.000,- Kč NC vč. DPH: 4.783.800.000,- Kč nájemné bez DPH: 3.440.000.000,- Kč nájemné vč. DPH: 4.093.600.000,- Kč facility management bez DPH: 580.000.000,- Kč facility management vč. DPH: 690.200.000,- Kč
2.	Prohlášení o nabízené délce lhůty pro předání Objektu v požadovaném stavu	ANO	9 měsíců od nabytí účinnosti smlouvy

3.	Prohlášení o výměře rezervních administrativních prostor v Objektu	ANO	1.098 m2 (minimálně)
4.	Prohlášení o nabízených smluvních pokutách	ANO	- prodlení s předání objektu – 1.000.000,- Kč / den - závažné porušení povinnosti – 200.000,- Kč / případ - méně závažné porušení povinnosti – 50.000,- Kč / případ - porušení podmínek nakládání s Objektem dle bodu 8.8. ZD – 100.000.000,- Kč / případ

Další doklady vyžadované ZD:

č.	kontrolovaná skutečnost	doloženo/ splněno	poznámka
1.	Prohlášení o vlastnické struktuře	ANO	společníci COPA Retail, s.r.o. - 50 % - Pawlowski AG, Švýcarsko - 50 % - Interco Holding GmbH, SRN
2.	Návrh smlouvy na plnění veřejné zakázky splňující požadavky dle článku 12. ZD - smlouva o nájmu objektu a o poskytování facility managementu	ANO	obsahuje veškeré stanovené požadavky: - obchodní podmínky dle čl. 8 ZD - platební podmínky dle čl. 9 ZD - podmínky pro překročení nabídkové ceny dle čl. 10 ZD - doba trvání/plnění dle čl. 3 ZD - současně není jakkoliv v rozporu se zadávacími podmínkami

Zpracoval:

Advokátní kancelář Jansta, Kostka & spol.

Příloha podkladu pro posouzení nabídek (Fáze 2)

Č.	Kontrolovaná skutečnost nebo požadovaný parametr	Doložení skutečnosti nebo prohlášení o naplnění požadovaných parametrů ke dni protokolárního předání Objektu	Poznámka
I.	Administrativní prostory	ANO	prostory budou rovnoměrně rozmístěny ve 2. až 7. nadzemním podlaží; čekací prostory/sedačky pro návštěvníky mohou být v dostatečném množství rozmístěny v blízkosti pracovních prostor ředitelů; přesné rozdělení pracovních míst na jednotlivá podlaží je popsáno v grafické části dokumentace a je barevně vyznačeno;
	„ředitel“ - celkový počet míst ve skupině: 26	ANO	celkový počet pracovních míst totožný s požadovaným parametrem;
	„vedoucí pracovník“ - celkový počet míst ve skupině: 102	ANO	celkový počet pracovních míst totožný s požadovaným parametrem;
	„sekretariát“ - celkový počet míst ve skupině: 102	ANO	celkový počet pracovních míst větší než požadovaný – celkem 121;
	„administrativní pracovník“ - celkový počet míst ve skupině: 996	ANO	celkový počet pracovních míst větší než požadovaný parametr – celkem 1004;
II.	Zasedací místnosti/jednací prostory - minimální čistá podlahová plocha: 1 000 m ²	ANO	budou rovnoměrně rozmístěny ve 2. až 7. nadzemním podlaží, celková rozloha větší minimální než požadovaný parametr; celkem 1009 m ² ;
III.	Rezervní administrativní prostory - minimální čistá podlahová plocha: 1 000 m ²	ANO	k dispozici v 1. nadzemním podlaží o rozloze větší než minimální požadovaný parametr; celkem 1086m ² ;
IV.	Prostory pro stravování - minimální čistá podlahová plocha: 750 m ²	ANO	k dispozici v 1. nadzemním podlaží o rozloze větší než minimální požadovaný parametr; celkem 754 m ² ;

V.	Prostory pro přepážkovou činnost - minimální čistá podlahová plocha: 300 m ²	ANO	k dispozici v 1. nadzemním podlaží o rozloze větší než minimální požadovaný parametr; celkem 478 m ² ;
VI.	Prostory pro archivaci - minimální čistá podlahová plocha: 1000 m ²	ANO	k dispozici v 1. a 2. podzemním podlaží; celkem 3 725 m ² ;
VII.	Prostory pro umístění informačních technologií; - minimální čistá podlahová plocha: 300 m ² - minimální výška stropu 2,5 m	ANO	k dispozici v 1. podzemním podlaží, o rozloze větší než minimální požadovaný parametr; celkem 349 m ² ; výška stropu min. 2.5 m, chlazení prostor k dispozici;
VIII.	Zázemí pro ostatní pracovní místa - minimální čistá podlahová plocha: 299 m ² (73 x 4,1 m ²)	ANO	prostory rovnoměrně rozloženy mezi 2. až 7. nadzemním podlažím; celkem 304 m ² ;
IX.	Prostory pro podatelnu - minimálně 12 odbavovacích okének - minimálně 140 m ²	ANO	k dispozici v 1. nadzemním podlaží v bezprostřední blízkosti hlavního vchodu do objektu; celkem 169 m ² ;
X.	Další obecné požadavky na Objekt		
	1) - bezbariérový přístup, výtahy	ANO	k dispozici 6 výtahů
	2) - počet vstupů do objektu, oddělené zásobování	ANO	celkem 4 nezávislé vchody;
	3) - parkovací místa	ANO	k dispozici automatický parkovací systém pro 36 automobilů umístěný na 1. a 2. podzemním podlaží; počet parkovacích míst zůstane ke dni protokolárního předání Objektu nezměněn;
	4) - napojení na inženýrské sítě	ANO	voda, kanalizace, plyn, elektrická energie, teplá voda, telefon – až 10 000 přípojek;
	5) – napojení na komunikační síť MEPNET	ANO	Objekt bude napojen na síť MEPNET;
	6) - prostory pro umístění pracovníků pro facility management	ANO	prostory budou umístěny ve 2. nadzemním podlaží při slnění požadovaného parametru;

XI.	Požadavky zadavatele na prokázání splnění požadovaných parametrů Objektu		
	a) Technická zpráva	ANO	požadovaný obsah technické zprávy splněn;
	b) Grafická část dokumentace	ANO	Požadovaný obsah grafické dokumentace splněn;

Podklady poskytnuté pro vyhodnocení naplnění požadovaných parametrů:

„Požadované parametry objektu“ ze zadávací dokumentace;

„Doklady v rozsahu dle přílohy č.1 zadávací dokumentace“ kopie příslušné části hodnocené nabídky;

„Grafická část – tištěná forma + CD“ kopie příslušné části hodnocené nabídky;

Poznámka:

Provedené hodnocení nezahrnuje stavebně technickou revizi předložených podkladů.

Informativní přehled rozloh a umístění požadovaných prostor

Typ prostor	Umístění									Celkem
	2PP	1 PP	1NP	2NP	3NP	4NP	5NP	6NP	7NP	
Administrativní prostory	prostory jsou určeny počtem pracovních míst v jednotlivých skupinách pro každé podlaží, (uvedeno v počtech pracovních míst pro každou skupinu)									
„ředitel“	0	0	0	4	4	4	4	4	6	26
„vedoucí pracovník“	0	0	0	17	23	20	16	12	14	102
„sekretariát“	0	0	0	18	25	24	18	18	18	121
„administrativní pracovník“	0	0	0	187	161	163	194	170	129	1 004
Ostatní prostory	prostory jsou určeny výměrou (m ²)									
zasedací místnosti/jednací prostory	0	0	217	42	88	109	187	193	173	1 009 m ²
rezervní administrativní prostory	0	0	1086	0	0	0	0	0	0	1 086 m ²
prostory pro stravování	0	0	754	0	0	0	0	0	0	754 m ²
prostory pro přepážkovou činnost	0	0	478	0	0	0	0	0	0	478 m ²
prostory pro archivaci	1506	2219	0	0	0	0	0	0	0	3 725 m ²
prostory pro informační technologie	0	349	0	0	0	0	0	0	0	349 m ²
prostory/ zázemí pro ostatní pracovní místa	0	0	0	101	97	106	0	0	0	304 m ²
prostory pro podatelnu	0	0	169	0	0	0	0	0	0	169 m ²
Parkování	kapacita parkování je určena počtem parkovacích míst									
parkovací místa	18	18	0	0	0	0	0	0	0	36 parkovacích míst

Zpracoval:
Cushman & Wakefield Healey & Baker