

Dodatečné informace k zadávacím podmínkám
v rámci veřejné zakázky zadávané
dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „zákon“)

„Centrum pomoci rodinám II“

1.1 Zadavatel

Název / obchodní firma:	Město Hodonín
IČ:	00284891
Adresa sídla:	Masarykovo nám. 53/1, 695 01 Hodonín
Osoba oprávněná za zadavatele jednat:	Ing.arch. Milana Grauová, starostka
Kontaktní osoba pro veřejnou zakázku:	Bc. Michaela Klepáčová, vedoucí odboru sociálních služeb
Telefon / fax:	518 316 458/518 353 686
E-mail:	klepacova.michaela@muhodonin.cz

1.2 Osoba pověřená zadavatelskými činnostmi

Název / obchodní firma:	Mgr. Pavel Jurečka, advokát
IČ:	71468307
Adresa sídla:	Sadová 1688/1, 695 01 Hodonín
Kontaktní osoba pro veřejnou zakázku:	Mgr. Pavel Jurečka
Telefon / fax:	518 324 830
E-mail:	ak.jurecka@gmail.com

Vážení,

zadavatel obdržel dne 6.12.2013 žádost o poskytnutí dodatečných informací, jejíž kopie tvoří přílohu tohoto dokumentu. Na základě této žádosti tímto poskytuje zadavatel dodatečné informace k zadávacím podmínkám v souladu s § 49 zákona:

Veškeré náklady spojené s poskytovanými službami, které jsou předmětem veřejné zakázky označené jako „Centrum pomoci rodinám II“ bude hradit vybraný uchazeč a tyto náklady musí být zahrnuty v nabídkové ceně veřejné zakázky. Nabídková cena bude obsahovat veškeré náklady nutné k řádnému a úplnému splnění předmětu veřejné zakázky.

Pro potřeby zpracování nabídkové ceny zadavatel sděluje, že prostory vymezené zadávací dokumentací, v nichž bude služba poskytována, budou vybranému uchazeči pronajaty na dobu určitou od 1.4.2014 – 30.6.2015. Plocha nájmu činí 295,71 m². Nájemné činí 500,-Kč/m²/rok.

Další podmínky nájmu:

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, a to s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo ke škodám na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostor podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést vlastním nákladem a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a zároveň je povinen hradit na vlastní náklady tyto práce.

V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o ní pronajímatele informovat.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostor je na vůli nájemce.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, a to drobné opravy, náklady spojené s běžnou údržbou, opravy a výměny zvláštního vybavení nebytových prostor, které slouží výhradně k provozu nájemce.

Drobné opravy

Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
2. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
3. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
4. výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
5. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
6. opravy měřičů tepla a teplé vody.
7. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
8. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodě 7.



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST



PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v části „drobné opravy“ bod 7 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.

Úklid a vývoz odpadů z předmětu nájmu si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.

Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy společných prostor domu a udržování podstaty budovy.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody, příp. písemného souhlasu pronajímatele, jejichž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda nemůže být použita ani jako souhlas pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (např. plyn, el. energie, ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.

Nájemce je povinen vždy po skončení činnosti uzamknout pronajaté nebytové prostory a budovu č. p. 3655 (Horní Valy 2) v Hodoníně. V případě porušení této povinnosti je nájemce odpovědný za případné následky vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a je povinen nahradit pronajímateli případnou škodu, která mu v souvislosti s nesplněním této povinnosti vznikne na jeho majetku.

Povinnost uzamčení budovy nájemci odpadá v případě, že ihned po ukončení jeho činnosti jsou nebytové prostory budovy Horní Valy užívány ještě dalšími subjekty.

Nájemné bude hrazeno vždy do 15. dne příslušného měsíce, za který úhrada náleží, převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část úplaty.



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST



PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

V souvislosti s plněním povinností pronajímatele jako plátce daně z přidané hodnoty dle § 51, odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, stanovuje se datum uskutečnění plnění osvobozeného od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně z přidané hodnoty pro tento rok na den podpisu této smlouvy, v následujících letech vždy 1. ledna běžného roku.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby).

Dodávku tepla a teplé vody, elektrické energie a vody bude zajišťovat pronajímatel a nájemce se zavazuje provádět za poskytnuté služby pronajímateli úhradu formou měsíčních záloh a ročního vyúčtování. Ostatní nejmenované služby si zajišťuje a hradí nájemce svým jménem.

Zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednávají následovně:

- dodávky tepla a teplé vody	5 583,-- Kč měsíčně
- vodné, stočné	700,-- Kč měsíčně
- elektrická energie	1 930,-- Kč měsíčně.

Nájemce bude platby záloh za uvedené služby hradit na základě vystavené faktury vždy do 15. dne příslušného měsíce, za který úhrada náleží se splatností do 15 dnů.

Pronajímatel provede vyúčtování úhrad za poskytnuté služby na základě vyúčtování provedeného dodavatelem uvedených služeb a to:

- 1) Teplo - poměrem celkové výměry všech ploch užívaných nájemcem k celkové výměře všech ploch budovy (tento poměr činí 5%),
- 2) el. energie - poměrem na vyúčtování nákladů za elektrickou energii ve výši 5% z:
 - Celkové spotřeby elektrické energie
 - stálé platby za jističe
 - Celkové spotřeby elektrické energie ve výměňkové stanici při výrobě tepla
- 3) dodávka vody - bude účtována jako cena za odebrané množství při paušálním množství spotřebované vody, která činí 18m³/rok na 1 pracovníka (počet pracovníků bude určen dle návrhu složení realizačního týmu) a poměrná část pevné složky ve výši 5% z této částky.

Ceny služeb účtované jejich dodavateli v roce 2013:

- Elektrina – vys.tarif – 4,03 Kč/kWh, nízký tarif – 2,23 Kč/kWh, stálé platby – 15.826,80 Kč/měs.
- Voda – vodné 27,93 Kč/m³, stočné 32,76 Kč/m³, pevné složky – vodné 20.271,05 Kč/rok, stočné 27.314,80 Kč/rok
- Teplo – 528,92 Kč/GJ

Celková spotřeba budovy v roce 2012.

- Elektrina – vys.tarif – 59 640kWh, nízký tarif – 16 200kWh.
- Vodné – 1 114 m³, stočné 1 114 m³ – pevné složky vodné 20 094,78 Kč a stočné 27 077,28 Kč
- Teplo 2 691 GJ

Celková spotřeba budovy v roce 2013 bohužel zatím není známa.



PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část záloh.

Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí nájemce do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet.

Ostatní služby uvedené v žádosti o poskytnutí dodatečných informací bude hradit vybraný uchazeč.

V Hodoníně dne12.2013

.....

Město Hodonín
Ing. arch. Milana Grauová



Mgr. Pavel Jurečka, advokát

Sadová 1688/1

Hodonín, 695 01

V Hodoníně 4.12.2013

Žádost o dodatečné informace pro zpracování nabídky k veřejné zakázce „Centrum pomoci rodinám II“

Dobrý den,

žádám Vás o doplnění následujících položek pro zpracování rozpočtu sociálně aktivizační služby ve VZ „Centrum pomoci rodinám II“

Jde o výši nákladů související s poskytováním služby, jenž mají vliv na stanovení nabídkové ceny dodávky, a u nichž není ze zadávací dokumentace zřejmé, zda budou hrazeny zadavatelem či dodavatelem a v jaké výši:

a) provoz prostorů vyčleněných v budově Horní Valy 2 pro uvedenou službu:

1. Dodávka tepla
2. Dodávka el. energie
3. Vodné / stočné
4. Nájemné

b) Ostatní služby

1. internet
2. svoz odpadů
3. požární služby
4. pojištění služebního vozidla (povinné ručení, havarijní pojištění)

Děkuji za kladné vyřízení naší žádosti

Bc. Václav Salajka

Diecézní charita Brno
OBLASTNÍ CHARITA HODONÍN
Wilsonova 7, 695 05 Hodonín
Tel.: 534 001 250
DIČ: CZ44990260
IČO: 44990260



ředitel Oblastní charity Hodonín