

VLÁDA ČESKÉ REPUBLIKY

Příloha

k usnesení vlády
ze dne 20. října 2010 č. 753

Rámcové podmínky směny administrativních budov včetně pozemků ústředí Správy státních hmotných rezerv

A. Nabídka

I. Nemovitosti

1. objekt č.p. 616 na pozemku p. č. 823 v k.ú. Malá Strana, obec Praha,
2. pozemek p. č. 823 o výměře 500 m² v k.ú. Malá Strana, obec Praha,
3. objekt č.p. 1677 na pozemku p.č. 1251/7 v k. ú. Krč, obec Praha,
4. pozemek p. č. 1251/7 o výměře 707 m² v k. ú. Krč, obec Praha,
5. pozemek p. č. 1251/5 o výměře 2 198 m² v k. ú. Krč, obec Praha.

II. Ocenění nemovitostí

Dva nezávislé znalecké posudky budou zpracovány v rámci přípravy výběrového řízení a zohledněny v navazujícím návrhu usnesení vlády. Technické a právní podklady budou vyhotoveny v úplném rozsahu podle běžné praxe Správy státních hmotných rezerv (dále jen „Správa“).

III. Okruh oslovených - neomezeno

B. Poptávka

Podmínky, které je nutno splnit:

1. Nabízený objekt s kancelářskými prostorami na území hlavního města Prahy s příslušným a platným kolaudačním rozhodnutím. Pokud předmětem nabídky nebude kolaudovaná budova, ale návrh budoucího řešení s vydaným platným stavebním povolením, musí být nabídnuto bezpečné smluvní zajištění předpokládaného plnění s tím, že vymezené podmínky musí být splněny ke stanovenému datu.

Potřeba umístění zaměstnanců ústředí Správy (tj. budova v ulici Šeříková 1 a budova v ulici Olbrachtova 3)

CELKEM max. 190 míst

Potřeba umístění uživatelů - plochy

kancelářská plocha včetně zasedacích místností minimálně 2 702 m²

parkovací plocha

přibližně 50 parkovacích míst

další plochy: archiv, skladové prostory, technické místnosti, sociální zařízení, kuchyňky apod.

CELKEM : min. 3 947 m²

2. Preferovaná je lokalita mimo centrum hlavního města Prahy s velmi dobrou dostupností městskou hromadnou dopravou (přednost má metro) a s dobrou možností stravování v blízkém okolí budovy (objektu).
3. Objekt musí splňovat podmínky stanovené příslušnými právními předpisy pro provoz administrativní budovy včetně vnitřního vybavení. Předpokládá se platné kolaudační rozhodnutí příslušného stavebního úřadu osvědčující, že nabízený objekt může být užíván k předmětu plnění směny. Předpokládá se plnění běžných požadavků na administrativní budovy v kvalitě „evropský standard“.
4. Pozemek/y, včetně stavby na nich stojící, musí být ve vlastnictví uchazeče, nesmí na nich váznout práva třetích osob ani věcná břemena, ani případné restituční nároky. Variantně je možno nabídnout bezpečné smluvní zajištění, které takový stav zajistí v budoucnu. Případná nabídka novostaveb k dokončení musí splňovat obdobné podmínky, jak uvedeno v bodech 2 a 3. Preferuje se takový technický stav objektu, který umožňuje jeho využívání okamžitě nebo jen po malých stavebních úpravách.
5. Nabídnutý objekt a jeho prostory musí být napojeny na veřejnou telekomunikační síť. Objekt by měl být vybaven digitální telefonní ústřednou nebo IP telefonii.
6. Všechny kancelářské prostory včetně zasedacích a technologických místností musí splňovat tyto minimální technické požadavky:
 - každé pracoviště musí být vybaveno minimálně jednou přípojkou pro příjem televizního a rozhlasového signálu
7. Požadavky na strukturovanou kabeláž
 - Technologie umožňující rychlost přenosu 1 GB / sec., kabeláž typu 6 nebo 7.
 - Každé pracoviště (1 osoba) bude vybaveno dvěma zásuvkami (4 konektory RJ 45) umístěnými na stěně přibližně 40 cm nad úroveň podlahy nebo v šachtě v podlaze.
 - Využití strukturované kabeláže pro rozvod telefonních linek.
8. Požadavky na elektroinstalaci
 - Pro každé pracoviště (1 osoba) čtyři zásuvky pro přívod elektrické energie s přepěťovou ochranou a dvě zásuvky pro přívod elektrické energie bez přepěťové ochrany.

- Umístění zásuvek pro přívod elektrické energie v blízkosti (v těsném sousedství) zásuvek strukturované kabeláže (nejlépe použití integrovaného panelu) na stěně přibližně 40 cm nad úroveň podlahy nebo v šachtě v podlaze.

Další požadavky na prostory, které jsou preferované:

Počítačová učebna	dvojitá podlaha, umístění integrovaného panelu (zásuvky strukturované kabeláže a zásuvky pro přívod elektrické energie) v šachtě podlahy pod každým pracovištěm (16 + lektor), klimatizovaná místnost, vestavěná audio, video a projekční technika + ozvučení, protipožární zabezpečené dveře (chráněný vstup)
Serverovna	dvojitá podlaha o nosnosti 500 kg/m ² , klimatizovaná tepelně izolovaná místnost, samostatné centrální jištění (samostatný rozvaděč), protipožární zabezpečené dveře (chráněný vstup), možnost instalace centrálního hasicího zařízení schválené pro výpočetní techniku, přívod napětí na vstupu 400 V/100A se samostatným jištěním
Místnost pro centrální zdroj UPS 100A s podlahou o nosnosti 500 kg/m ²	Místnost pro náhradní zdroj 100A s přípojkou do rozvodu elektrické energie budovy
Místnost určenou pro zpracování utajovaných informací	místnost přibližně 12 m ² , směřovaná do vnitřního areálu, bez oken (z důvodu ochrany před PEV), stavební parametry místnosti a instalované technické prostředky musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 528/2005 Sb. pro zabezpečenou oblast kategorie Důvěrné

9. Budova musí umožňovat bezproblémové zajištění

- dodávky tepla a teplé vody a elektrické energie,
- odvozu komunálního odpadu.

10. Další podmínky, které musí nabídnutý objekt splnit, a to zejména

- členění nabídnutých prostor (kanceláře s předpokladem nejméně 12 m² na zaměstnance, zasedací místnosti, technické místnosti, archiv, sociální zařízení, kuchyňky apod.),
- snadná dostupnost městskou hromadnou dopravou (přednost má metro),
- výtah/y v případě vícepatrové budovy,
- garáže, případně parkoviště pro služební vozy a další parkovací místa pro zaměstnance a partnery Správy,
- možnost připojení na Internet dvěma nezávislými technologiemi min. 10 Mb/s s možností rozšíření v lokalitě s vybudovanou pevnou (metalika, optika, ne mobilní) konektivitou k soutěženým operátorům v rámci KIVS,

- dostupnost alternativních sítí pro připojení do KIVS (KKI MVČR /i pro IS VEGA/ a FINET),
- celkový příkon na přívodu elektrické energie blížící se 500 A,
- lokalita mimo zátopovou oblast,
- dobrá dostupnost a možnost stravování v blízkém okolí budovy,
- elektronická kontrola vstupu do budovy, případně s možností jejího okamžitého umístění a připojení, včetně docházkového systému,
- podle polohy a provedení obvodového pláště budovy její vybavení odpovídající klimatizací a případně žaluziemi,
- vybavení budovy systémem EPS a EZS,
- možnost instalace stabilního náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregát) 100A,
- možnost připojení mobilního náhradního zdroje elektrické energie.

C. Právní a finanční náležitosti nabídky podané uchazečem

1. Aktuální výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy (týkající se nabízeného objektu a pozemku/ů) dokladující vlastnictví nabízeného objektu, ne starší jeden měsíc ke dni podání nabídky.
2. Situační plánky prostor s vyznačením nabízených kanceláří, výměry, popis umístění a vybavení s uvedením měřítka. Uvedení, zda je možná změna dispozičního uspořádání kanceláří a dalších prostor podle aktuálních potřeb Správy včetně předpokládaných nákladů s tím spojených.
3. Nabývací tituly pro vlastníka nabízeného objektu a pozemku/ů a dále čestné prohlášení vlastníka ve smyslu, že nabízené nemovitosti nejsou předmětem soudního či jiného sporu tak, aby práva státu jako vlastníka nemovitostí a Správy, organizační složky státu, která bude příslušná s nemovitostmi hospodařit, nemohla být v budoucnu omezena, ohrožena či zpochybněna.
4. Čestné prohlášení vlastníka nabízených nemovitostí zajišťující podmínky podle bodu B/4 těchto rámcových podmínek směny.
5. Pokud budou nemovitosti (budovy a pozemek/y) ve spoluvlastnictví více osob, musí být nabídka buď podepsána všemi spoluvlastníky, nebo musí být doložena plná moc se zmocněním pro jednoho ze spoluvlastníků k úkonům souvisejícím s podáním nabídky a s uzavřením smlouvy. Podpisy na plné moci musí být úředně ověřeny.
6. Údaje o provedeném energetickém auditu (u kolaudované stavby).
7. Ocenění nemovitostí bude pouze orientační. Správa si vyhrazuje právo nechat vypracovat na nabízené nemovitosti vlastní znalecké posudky.
8. Složení jistiny ve výši Kč (bude stanovena podle aktualizovaných znaleckých posudků) na dobu do podpisu smlouvy, nejvýše však na dobu jednoho roku.
9. Pokud předmětem nabídky nebude kolaudovaná budova, ale návrh budoucího řešení, musí být nabídnuto bezpečné smluvní zajištění předpokládaného plnění s tím, že vymezené podmínky musí být splněny ke stanovenému datu.

D. Upozornění pro uchazeče

1. Ocenění nabídnutých nemovitostí postoupené Správě uchazečem bude pouze orientační, tj. nebude předmětem hodnocení nabídky. Relevantní pro konečné hodnocení předložené nabídky bude ocenění nemovitostí nabídnutých uchazečem, které bude uvedeno ve znaleckém posudku (znaleckých posudcích), které nechá vyhotovit Správa. Předložením nabídky současně uchazeč projevuje svůj souhlas s provedením ocenění jím nabízených nemovitostí nezávislými znalci určenými Správou a za tím účelem poskytne nezbytnou součinnost, tj. zejména umožní vstup do objektu a na pozemek/y a poskytne potřebnou dokumentaci.
2. Navržená směna musí být výhodná pro stát. Zejména cena nabídnutých nemovitostí musí být nižší než cena nemovitostí v majetku státu, které mají být předmětem směny. (Poznámka: znalecké posudky budou vyhotoveny při přípravě materiálu pro schůzi vlády).
3. Rozdíl mezi cenou nabídnutých nemovitostí uchazečem (cena musí být nižší) a cenou nemovitostí v majetku státu (cena musí být vyšší) bude doplacena uchazečem.
4. Rozhodnutí o směně a nepotřebnosti nemovitostí nabízených ke směně a ve vlastnictví státu podléhá rozhodnutí vlády.

E. Kritérium pro hodnocení nabídek

1. Přínos do státního rozpočtu.
2. Vzdálenost nabízeného objektu od stanice metra vyjádřena v metrech.
3. Variabilnost rozmístění kanceláří a dalších prostor v nabízeném objektu a rozsah předpokládaných nákladů na tyto úpravy.
4. Vybavenost objektů.
5. Umístění nabízených objektů na území hlavního města Prahy.