**Návrh kvalifikace veřejné zakázky „PRODEJ STÁVAJÍCÍHO PORTFOLIA NEMOVITOSTÍ BANKY A ZAJIŠTĚNÍ ALTERNATIVNÍCH ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR“**

**Základní způsobilost podle § 74 ZZVZ**

**Profesní způsobilost podle § 77 ZZVZ**

| **Požadavek kvalifikace:** | | **Způsob prokázání splnění** |
| --- | --- | --- |
| **a)** | Předložení výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje. | **Výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm dodavatel zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán.** |
| **b)** | Předložení dokladu o oprávnění podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu Veřejné zakázky. Účastník musí být držitelem platného oprávnění v dostatečném rozsahu pro realizaci předmětu plnění Veřejné zakázky. | Předložení platného:  **oprávnění k provozování živnosti vázané „Oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek, obchodní závod“;**  **oprávnění k provozování živnosti vázané „Realitní zprostředkování“.** |

V případě, že byla kvalifikace získána v zahraničí, prokazuje se doklady vydanými podle právního řádu země, ve které byla získána, a to v rozsahu požadovaném Zadavatelem. Příslušný doklad nemusí dodavatel předložit, pokud právní předpisy v zemi jeho sídla obdobnou profesní způsobilost nevyžadují.

Doklady prokazující profesní způsobilost musí v souladu s § 86 odst. 5 ZZVZ prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

**Technická kvalifikace dle § 79 ZZVZ**

| **Požadavek kvalifikace:** | | **Způsob prokázání splnění** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Předložení seznamu významných služeb,** ze kterého musí jednoznačně vyplývat, že dodavatel v období posledních 3 let před zahájením zadávacího řízení Veřejné zakázky realizoval službu, která spočívala ve: | **Seznam významných služeb prokazující splnění technické kvalifikace.**  Seznam významných zakázek dodavatel předloží ve formě čestného prohlášení v následující struktuře (vzor tabulky):  název objednatele,  název významné služby,  popis poskytovaných služeb (stručný popis poskytnutých služeb),  finanční objem významné služby,  doba realizace významné služby,  výslovné potvrzení, že byla referenční služba poskytnuta řádně,  kontaktní osoba, u které bude možné řádnou realizaci významné služby ověřit.  Z přiloženého seznamu významných zakázek musí prokazatelně vyplývat splnění všech požadavků Zadavatele.  Seznam bude podepsán osobou oprávněnou za dodavatele jednat. Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit si pravdivost poskytnutých referencí u objednatelů.  Za poskytnutou významnou službu je možné považovat rovněž výkon výše uvedených činností, které dosud nebyly dokončeny, a to za podmínky, že takto předložená významná služba ke dni zahájení zadávacího řízení splňuje požadavky Zadavatele stanovené výše. |
| **1.1** | zprostředkování **prodeje** nemovitostního **portfolia** objednatele, a to portfolia v rozsahu minimálně 5 nemovitostí (rozdílných samostatných objektů – budov), zahrnující min. 1 administrativní budovu; |
| **1.2** | zprostředkování **prodeje** X nemovitosti – administrativní budovy na území hl. m. **Prahy** v rozsahu minimálně 2500 m2 podlahové plochy nebo v minimálním finančním objemu 300 mil. Kč bez DPH; |
| **1.3** | zprostředkování dvou **prodejů** nemovitosti – administrativní budovy **mimo** území hl. m. Prahy, a to každé v jiném z měst (mimo Prahu) o velikosti 50 tis. obyvatel a více, z toho jedna v jednom z měst, ve kterém je umístěna pobočka Zadavatele, v rozsahu každé minimálně 1000 m2 podlahové plochy nebo v minimálním finančním objemu 40 mil. Kč bez DPH Kč; |
| **1.4** | zprostředkování **pronájmu** kancelářských prostor obdobného standardu (v zastoupení nájemce) pro minimálně 60 zaměstnanců, a to na území hl. m. **Prahy**; |
| **1.5** | zprostředkování dvou **pronájmů** kancelářských prostor obdobného standardu (v zastoupení nájemce) pro minimálně 20 zaměstnanců, a to každého v jiném z měst (mimo Prahu) o velikosti 50 tis. obyvatel a více, z toho jednoho v jednom z měst, ve kterém je umístěna pobočka Zadavatele; |
| **1.6** | **správě** administrativní budovy o minimální podlahové kancelářské ploše 2 000 m2 po dobu alespoň 3 měsíců; |
| **1.7** | komplexních služeb architekta pro kompletní **fit-out vybraných prostor**, včetně zajištění zpracování návrhu rozmístění osob, návrhu interiéru a mobilního inventáře a zajištění realizace vybavení kancelářských prostor pro minimálně 60 zaměstnanců objednatele; |
| **1.8** | komplexním logistickém zajištění **přestěhování** mobilního inventáře včetně písemností, IT zařízení, úschovných objektů, osobních věcí zaměstnanců apod. a vyklizení kancelářských prostor, pro minimálně 60 zaměstnanců objednatele. |
|  |  |
| **2.** | **Předložení seznamu členů realizačního týmu** (dále jen **„realizační tým“**)a prokázání kvalifikace v následující minimální úrovni: | Dodavatel prokáže splnění tohoto technického kvalifikačního kritéria, pokud předloží **jmenný seznam** členů realizačního týmu, **kteří se budou podílet na plnění Veřejné zakázky,** bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli**.** Vzor seznamu tvoří přílohu x této zadávací dokumentace.  Dále dodavatel předloží osvědčení o vzdělání (vysokoškolské diplomy) a profesní životopis konkrétního člena týmu.  Pokud jsou tyto dokumenty v jiném jazyce než slovenském a latinském, bude přiložen i překlad do českého jazyka (překlad nemusí být úředně ověřený; za správnost překladu ve vztahu k Zadavateli odpovídá účastník).  V souvislosti s těmito kvalifikačními požadavky předloží dodavatel**každého požadovaného člena realizačního týmu dále následující dokumenty:**  informaci o tom, zda se jedná o zaměstnance dodavatele, zaměstnance poddodavatele či samotného poddodavatele nebo jiný vztah k dodavateli;  zpracovaný strukturovaný podepsaný profesní životopis, který musí obsahovat minimálně následující údaje:  jméno a příjmení osoby;  označení pozice v realizačním týmu;  dosažené vzdělání včetně uvedení školy – instituce,  délka a předmět profesní praxe, z něhož bude zřejmé splnění jednotlivých požadavků Zadavatele (tj. člen realizačního týmu uvede v životopise délku trvání relevantní praxe, která je v rámci dané pozice vyžadována, v režimu od [měsíc a rok] do [měsíc a rok] s výslovným uvedením oblasti shodující se s tou požadovanou pro danou pozici);  případně další informace, nad rámec uvedených, sloužící k prokázání odborné způsobilosti pro živnost „realitní zprostředkování“ dle přílohy č. 5 živnostenského zákona  Seznam referenčních zkušeností v následující struktuře, nejlépe ve formě tabulky:  název objednatele,  název významné služby,  popis poskytovaných služeb (stručný popis, v čem poskytované služby spočívaly),  finanční objem významné služby,  doba realizace významné služby,  informace o tom, zda byla referenční služba poskytnuta řádně,  kontaktní osoba, u které bude možné realizaci významné služby ověřit.  Z přiloženého seznamu referenčních zkušeností člena realizačního týmu musí prokazatelně vyplývat splnění všech požadavků Zadavatele.  Účastník může využít vzor strukturovaného životopisu, který tvoří přílohu č. x této ZD. |
| **2.1** | **Projektový manažer – vedoucí týmu:**  dokončené vysokoškolské vzdělání;  minimálně 10 let praxe v oblasti prodeje a pronájmu komerčních realit, z toho 3 roky praxe ve vedoucí pozici ve vztahu k pracovníkům zajišťujícím správu budov (technický facility management), návrhu interiéru, vyklizení a stěhování;  minimálně jedna zkušenost se zajištěním správy budov (technický facility management) po dobu min. 3 měsíců a zajištěním vyklizení a stěhování, a to administrativních prostor pro minimálně 60 zaměstnanců objednatele, v posledních 5 letech. |
| **2.2** | **Makléř prodeje nemovitostí:**  minimálně 10 let praxe v oblasti realitního zprostředkování prodeje nemovitého majetku – administrativních a jiných budov pro komerční využití;  minimálně [3–5] zkušenosti se zprostředkováním prodeje administrativní budovy v rozsahu minimálně 2000 m2 nebo v minimálním finančním objemu 200 mil. Kč bez DPH, a to v posledních 3 letech;  odborná způsobilost pro živnost „realitní zprostředkování“ dle přílohy č. 5 živnostenského zákona. |
| **2.3** | **Makléř pronájmu nemovitostí:**  minimálně 10 let praxe v oblasti poskytování služeb pronájmu administrativních a jiných budov pro komerční využití;  minimálně 2 zkušenosti se zprostředkováním pronájmu kancelářských prostor pro minimálně 60 zaměstnanců objednatele, a to v posledních 5 letech;  odborná způsobilost pro živnost „realitní zprostředkování“ dle přílohy č. 5 živnostenského zákona. |
| **2.4** | **Architekt interiéru:**  dokončené vysokoškolské vzdělání;  minimálně 5 let praxe v oblasti komplexního návrhu řešení interiéru administrativních ploch a jeho realizace;  minimálně 3 zkušenosti s komplexním návrhem řešení interiéru administrativních ploch pro minimálně 60 zaměstnanců objednatele, a to v posledních 5 letech; |
| **2.5** | **Správce nemovitostí (technický facility management):**  dokončené středoškolské vzdělání;  minimálně 10 let praxe v oblasti správy komerčních nemovitostí;  zkušenost se správou dvou různých administrativních budov, každá o minimální podlahové ploše 2 000 m2 v obdobném standardu, po dobu alespoň 3 měsíců, a to v posledních 5 letech; |
| **2.6** | **Právník:**  dokončené vysokoškolské vzdělání obor právo;  minimálně 7 let praxe v poskytování právních služeb v oblastí nemovitostního práva, konkrétně ve vztahu k prodeji a pronájmu komerčních nemovitostí;  minimálně 2 zkušenosti s poskytováním právních služeb v oblastí nemovitostního práva, konkrétně 2 zkušenosti ve vztahu k prodeji administrativní budovy (každá o minimální hodnotě 300 mil. Kč bez DPH) a 2 zkušenosti ve vztahu k pronájmu nemovitostí (každá o minimální podlahové ploše 2 000 m2 , a to v posledních 5 letech. |
| Zadavatel uvádí, že 1 osoba může zastávat v realizačním týmu maximálně jednou pozici. Výjimku z toho pravidla představuje pozice s názvem „Makléř prodeje“ a „Makléř pronájmu“, kdy tuto pozici za předpokladu splnění podmínek kvalifikace uvedených výše může zastávat i jediná osoba. Totéž platí pro pozici s názvem „Vedoucí týmu“ a „Správce nemovitostí“, kdy tuto pozici za předpokladu splnění podmínek kvalifikace uvedených výše může taktéž zastávat i jediná osoba.  Členové realizačního týmu uvedení v nabídce dodavatele se musí aktivně podílet na plnění této Veřejné zakázky. V případě potřeby změny člena týmu oproti osobám uvedeným v nabídce dodavatele je tato možná a platná pouze se souhlasem Zadavatele. Zadavatel tento souhlas neudělí, pokud by po takové změně realizační tým kumulativně nesplňoval veškeré uvedené požadavky Zadavatele. | | |