**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 zákonaSeznam 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.  |