

## Písemná zpráva zadavatele

Název zadavatele:	Městská část Praha 5
Sídlo zadavatele:	Náměstí 14. října 4, 150 00 Praha 5
Název veřejné zakázky:	Prodej nemovitého majetku MČ Praha 5 s využitím elektronických nástrojů

S ohledem na povinnost danou zadavateli § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“), zpracoval zadavatel tuto písemnou zprávu o shora uvedeném zadávacím řízení. Údaje o předmětné veřejné zakázce jsou uvedeny níže:

### A.

Předmět veřejné zakázky:	<p>Zadavatel hodlá zpeněžit volné bytové jednotky v domech schválených rozhodnutím ZMČ Praha 5 k postupnému prodeji bytů, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích a společných částech domu, (dále jen <b>„Bytové jednotky“</b>), a to formou výběrového řízení s využitím licitace elektronickou formou prostřednictvím elektronické aukce.</p> <p>Jedná se orientačně o [100] bytových jednotek na území městské části Praha 5, které jsou ve vlastnictví hlavního města Praha a jsou svěřeny Zadavateli.</p> <p>Zadavatel proto hodlá v rámci zadávacího řízení vybrat dodavatele, se kterým bude uzavřena rámcová dohoda, jejímž předmětem bude stanovení podmínek, za kterých budou vybranému dodavateli zadávány a vybraným dodavatelem plněny dílčí veřejné zakázky spočívající v zajištění zpeněžení Bytových jednotek ve výběrových řízeních (dále jen <b>„Výběrové řízení“</b> či <b>„Výběrová řízení“</b>) prováděných v souladu s obecně závaznými právními předpisy a interními předpisy Zadavatele obsaženými v této zadávací dokumentaci či případně předpisy, které tyto předpisy nahradí či novelizují (dále jen <b>„Interní předpisy“</b>) s využitím licitace elektronickou formou prostřednictvím elektronické aukce včetně zajištění souvisejících organizačních a obchodních (zejména marketingových) činností za účelem zajištění zpeněžení Bytových jednotek.</p> <p>Předmětem veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody bude komplexní zajištění průběhu Výběrových řízení, a to zejména:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Zpracování podkladů pro uveřejnění Výběrového řízení, včetně zpracování návrhu podmínek Výběrového řízení v souladu s obecně závaznými předpisy a Interními předpisy a jejich předání Zadavateli ke schválení a uveřejnění v souladu se zákonem.</li></ol>
--------------------------	--

- b) Zajištění dodatečné publicity (marketingu) Výběrového řízení (vedle uveřejnění v souladu se zákonem) s tím, že není přípustné informace o Výběrových řízeních uveřejňovat a Bytová jednotky nabízet na místech (např. portálech či internetových stránkách, na nichž jsou prováděny či uveřejňovány soudní či exekuční prodeje).
- c) Příjem písemných přihlášek do Výběrových řízení, jejich posouzení z pohledu naplnění podmínek Výběrového řízení, včetně případného vyřazení přihlášek nevyhovujících těmto podmínkám; posouzení a zdůvodnění vyřazení nabídek bude předán objednateli. Dodavatel zajistí odeslání oznámení o vyřazení (dojde-li k vyřazení přihlášky či přihlášek).
- d) Příjem kaucí na zvláštní bankovní účet určený pro tyto účely zřízený vybraným dodavatelem a oddělený od hospodaření poskytovatele.
- e) Zajištění prohlídek Bytových jednotek zařazených do zpeněžení v rámci dané veřejné zakázky, přičemž vždy musí být dodrženo, že každou jednotku si budou zájemci moci prohlédnout alespoň dvakrát ve dvou různých dnech.
- f) Zajištění využitím elektronické licitace mezi zájemci, jejichž přihlášky nebyly vyřazeny, a to formou elektronické aukce vedené pomocí elektronického aukčního systému, který je plíže specifikován v příloze č. 4 rámcové dohody.
- g) Shromáždění kompletních podkladů k vyhodnocení Výběrového řízení Komisí.
- h) Zajištění podpisu kupní smlouvy kupujícím a zápisu do katastru nemovitostí.

Předmět plnění a pravidla postupu ve Výběrových řízeních jsou podrobněji popsány v návrhu rámcové dohody (část 6 zadávací dokumentace).

Zpeněžení bytových jednotek bude probíhat v jednotlivých tranších. Každá tranše bude zahrnovat cca 10-15 Bytových jednotek. Zajištění zpeněžení Bytových jednotek formou Výběrového řízení v rámci každé jednotlivé tranše bude představovat dílčí veřejnou zakázku. Každá tato veřejná zakázka bude na základě rámcové dohody zadána tak, že Zadavatel zašle vybranému dodavateli písemnou objednávku, ve které vymezí Bytové jednotky zařazené do dané tranše (tedy dané veřejné zakázky). Vymezení bude obsahovat podrobnou specifikaci těchto Bytových jednotek a bude též přiložena dokumentace v následujícím rozsahu: protokol volného bytu, znalecký posudek na cenu obvyklou, Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek, Průkaz energetické náročnosti budovy, mapu a výpis z Katastru nemovitostí, údaje o případných omezeních vlastnických práv, atd. (dále jen „Předaná dokumentace“); společně s Předanou dokumentací Objednatel

	<p>Poskytovateli předá také klíče od jednotlivých bytů a vstupů do domu. V rámci jedné veřejné zakázky bude takto do zpeněžení zařazeno vždy minimálně pět [5] a maximálně dvacet [20] Bytových jednotek.</p> <p>Smlouva na realizaci dílčí veřejné zakázky bude uzavřena písemným potvrzením objednávky ze strany vybraného dodavatele.</p>
Cena sjednaná ve smlouvě bez DPH:	<p>13.338.000,-Kč</p> <p>Odměna Poskytovatele bude složena z dvou částí - fixní části ve výši 2,4079 % z nejnižšího podání (minimální kupní ceny) bytové jednotky a pohyblivé části ve výši 5,8927 % z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou v rámci elektronické licitace (el. aukce) a nejnižším podáním.</p>

B.

Druh zadávacího řízení:	Užší řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)
-------------------------	---

Údaje o účastnících zadávacího řízení:

Č.	Dodavatel	Sídlo	IČO	DIČ
1.	GAUTE, a.s.	Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno	25543709	CZ 25543709
2.	Agentura BERM, s.r.o.	Strakonice II, 5. května 510	25191292	CZ 25191292
3.	GAVLAS, spol. s r.o.	Praha 1, Nové Město, Politických vězňů 1272/21	60472049	CZ 60472049
4.	HASSMAN TRADING s.r.o.	Žatec, Lučanská 1515	27303535	CZ 27303535

## D.

## Seznam vyloučených účastníků:

Obchodní firma nebo název účastníka	Sídlo	IČ	DIČ
GAUTE, a.s.	Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno	25543709	CZ 25543709
Agentura BERM, s.r.o.	Strakonice II, 5. května 510	25191292	CZ 25191292
HASSMAN TRADING s.r.o.	Žatec, Lučanská 1515	27303535	CZ 27303535

## Důvody vyloučení účastníků uvedených v předchozí tabulce:

Obchodní firmy nebo název účastníka	Důvod vyloučení účastníka
GAUTE, a.s.	<p>Z důvodu dle § 48 odst. 2 písm. a) zákona, a to kvůli nedostatkům předložené žádosti o účast.</p> <p>1) Nepředložení profesních životopisů jednotlivých členů realizačního týmu, které musí obsahovat minimálně tyto údaje: jméno a příjmení pracovníka, dosažené vzdělání, praxe v oboru, popis pracovní náplně pracovníka na plnění této Veřejné zakázky, když tato povinnost byla stanovena v čl. 2.4.2 Části 3 zadávací dokumentace s názvem Podmínky kvalifikace.</p>
Agentura BERM, s.r.o.	<p>Z důvodu dle § 48 odst. 2 písm. a) zákona, a to kvůli nedostatkům předložené žádosti o účast.</p> <p>1) Nepředložení výpisu z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) zákona pro členy statutárního orgánu, přestože je tato povinnost stanovena v ust. § 74 odst. 2 zákona. Účastník tímto neprokázal svou základní způsobilost, neboť nepředložil doklady v souladu s čl. 2.1 Části 3 zadávací dokumentace s názvem Podmínky kvalifikace.</p> <p>2) Nepředložení dokladů o splnění základní způsobilosti podle § 74 zákona jinou osobou, v konkrétním případě společností GLAUDY AUCTION, a.s., čímž účastník nepředložil doklady v souladu s čl. 2.7 Části 3 zadávací dokumentace s názvem Podmínky kvalifikace.</p>
HASSMAN TRADING s.r.o.	<p>Z důvodu dle § 48 odst. 2 písm. a) zákona, a to kvůli nedostatkům předložené žádosti o účast.</p> <p>1) Nepředložení písemného čestného prohlášení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c) zákona, čímž účastník neprokázal svou základní způsobilost dle § 75 odst. 1 písm. d) zákona, neboť nepředložil doklady v souladu s čl. 2.1 Části 3 zadávací dokumentace s názvem Podmínky kvalifikace.</p>

	<p>2) Nepředložení výkazu zisku a ztrát dodavatele za období roku 2016, když povinnost předložit doklady o minimálním ročním obratu dodavatele za 3 bezprostředně předcházející účetní období byla stanovena v čl. 2.3 Části 3 zadávací dokumentace s názvem Podmínky kvalifikace.</p> <p>3) Ze seznamu významných služeb nevyplývá splnění charakteristik významné služby, tedy prokázání alespoň následujícího významného plnění: poskytnutí alespoň pěti významných služeb, z nichž každá naplňovala následující charakteristiky: zajištění prodeje bytových jednotek s využitím elektronické aukce, přičemž se v každém jednotlivém případě muselo jednat o prodej s využitím elektronické aukce<sup>1</sup>, jehož předmětem bylo alespoň pět bytových jednotek a plnění dodavatele zahrnovalo též zajištění související organizační činnosti v souvislosti s přípravou prodeje a jeho realizací (minimálně vždy zajištění vhodného uveřejnění prodeje nad rámec zákonných povinností, zajištění prohlídek, přijímání a vrácení kaucí a realizaci elektronické aukce). Tímto účastník nepředložil doklady v souladu s čl. 2.4.1 Části 3 zadávací dokumentace s názvem Podmínky kvalifikace.</p> <p>4) Účastník nepředložil seznam osob, které se budou podílet na plnění Veřejné zakázky, dle čl. 2.4.2 Části 3 zadávací dokumentace s názvem Podmínky kvalifikace. Účastník měl dle tohoto ustanovení předložit seznam ve formě čestného prohlášení.</p> <p>5) Nepředložení písemného závazku jiné osoby, v konkrétním případě společností EUODRAŽBY.CZ, a.s., v souladu s čl. 2.7 Části 3 zadávací dokumentace s názvem Podmínky kvalifikace. Účastník prokazuje prostřednictvím této jiné osoby kvalifikaci a předložil dle § 79 odst. 2 písm. b) doklady vztahující se k této jiné osobě, konkrétně seznam významných služeb, nicméně předložený písemný závazek neobsahuje závazek, že tato jiná osoba bude vykonávat služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. b) zákona, tj. seznam významných služeb, vztahuje. Účastník tak doložil písemný závazek v rozporu s čl. 2.7 Části 3 zadávací dokumentace s názvem Podmínky kvalifikace.</p>
--	---

---

<sup>1</sup> elektronická aukce musela být provedena v elektronickém aukčním systému, který splňuje požadavky dle přílohy č.4 RÁMCOVÉ DOHODY NA SLUŽBY

E.

Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva:

Obchodní firma nebo název dodavatele	Sídlo	IČ	DIČ
GAVLAS, spol. s r.o.	Praha 1, Nové Město, Politických vězňů 1272/21	60472049	CZ 60472049

Odůvodnění výběru dodavatele uvedeného v předchozí tabulce:

Obchodní firmy nebo název dodavatele	Odůvodnění výběru dodavatele
GAVLAS, spol. s r.o.	Vybraný dodavatel splnil podmínky účasti v zadávacím řízení, k hodnocení nabídek nedošlo, protože vybraný dodavatel zbyl jako jediný účastník zadávacího řízení.

F.

Označení poddodavatelů dodavatelů podle písmene e), pokud jsou zadavateli známi

Obchodní firma nebo název dodavatele	Sídlo	IČ	DIČ
Není tento případ!			

G.

Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita

Odůvodnění:	Není tento případ!
-------------	--------------------

H.

Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito

Odůvodnění:	Není tento případ!
-------------	--------------------

I.

Odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito

Odůvodnění:	Není tento případ!
-------------	--------------------

J.

Odůvodnění zrušení zadávacího řízení, bylo-li zadávací řízení zrušeno:

Odůvodnění:	Není tento případ!
-------------	--------------------

K.

Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity:

Odůvodnění:	Zadavatel nedisponuje elektronickými prostředky, které by umožnily elektronické podání nabídky. Zadavatel tak stanovil, že nabídky mohly být podány pouze v písemné formě.
-------------	--

Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn

Označení osoby	Přijaté opatření
Není tento případ!	

M.

Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části

Odůvodnění:	Předmět plnění neobsahuje části, které by bylo účelné nebo hospodárné oddělit.
-------------	--

N.

Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3

Odůvodnění:	Není tento případ!
-------------	--------------------

V Praze dne 27. 10. 2017

---

Kristýna Korecová  
Veřejné zakázky s.r.o.