

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Zadávací řízení

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

Název veřejné zakázky

Zpeněžení nemovitého majetku MČ Praha 5 s využitím elektronických nástrojů

Nadlimitní veřejná zakázka na služby

Část zadávací dokumentace

Název části zadávací dokumentace

2 (z celkem 4)

Podrobné podmínky zadávací dokumentace

Zadavatel veřejné zakázky

Městská část Praha 5
se sídlem náměstí 14. října 4, 150 00 Praha 5

Smluvní zastoupení zadavatele pro zadání veřejné zakázky

Kruták & Partners, advokátní kancelář s.r.o.
se sídlem Praha 1 – Staré Město, Revoluční 724/7, PSČ 110 00

 **KRUTÁK
PARTNERS**

**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 5**


1 Zadavatel

1.1 Základní údaje

Název: Městská část Praha 5
Sídlo: náměstí 14. října 4, 150 00 Praha 5
Země: Česká republika
IČO: 000 63 631
DIČ: CZ00063631

Profil zadavatele: <https://zakazky.praha5.cz/>

1.2 Osoba oprávněná jednat jménem zadavatele

Osobou oprávněnou k právním jednáním za zadavatele ve věci předmětného zadávacího řízení je starostka městské části. Kontaktní osobou zadavatele je poradce zadavatele pro zadání Veřejné zakázky (viz níže).

2 Informace o smluvním zastoupení zadavatele pro zadání veřejné zakázky

2.1 Základní údaje

Název: Kruták & Partners, advokátní kancelář s.r.o.
Sídlo: Revoluční 724/7, 110 00 Praha 1 – Staré Město
Země: Česká republika
IČO: 294 15 349
DIČ: CZ 294 15 349
E-mail: administrace@krutakpartners.cz

2.2 Obecná ustanovení o poradci zadavatele pro zadání veřejné zakázky

Zadavatel se v souladu s § 43 zákona rozhodl nechat se smluvně zastoupit při provádění úkonů podle zákona souvisejících se zadávacím řízením osobou shora uvedeného poradce. Poradce přitom splňuje požadavek, že není ve střetu zájmu dle § 44 odst. 2 zákona.

Poradce je zadavatelem zmocněn k výkonu zadavatelských činností. Poradce je tak zmocněn k veškerým úkonům souvisejícím se zajištěním průběhu zadávacího řízení, avšak s výjimkou rozhodování. Poradce tak nesmí provést výběr dodavatele, vyloučit účastníka zadávacího řízení, zrušit zadávací řízení, nebo rozhodnout o námitkách.

3 Předmět plnění veřejné zakázky

3.1 Účel rámcové dohody

Zadavatel hodlá na základě postupného rozhodnutí ZMČ Praha 5 o prodeji nevyužitého nemovitého majetku zpeněžit takto schválené nemovitosti (bytové jednotky, nebytové jednotky, nebytové

prostory, stavby, pozemky – dále jen „**Nemovitosti**“), a to formou výběrového řízení s využitím licitace elektronickou formou prostřednictvím elektronické aukce.

Jedná se maximálně o 60 Nemovitostí na území městské části Praha 5, které jsou ve vlastnictví hlavního města Praha a jsou svěřeny Zadavateli.

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 Nemovitostí ve výběrových řízeních (dále jen „**Výběrové řízení**“ či „**Výběrová řízení**“) prováděných v souladu s obecně závaznými právními předpisy s využitím licitace elektronickou formou prostřednictvím elektronické aukce včetně zajištění souvisejících organizačních a obchodních (zejména marketingových) činností za účelem zajištění zpeněžení Nemovitostí.

3.2 Předmět plnění veřejných zakázek

Předmětem veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody bude komplexní zajištění průběhu Výběrových řízení, a to zejména:

- a) Zpracování podkladů pro uveřejnění Výběrového řízení, včetně zpracování návrhu podmínek Výběrového řízení v souladu s obecně závaznými předpisy a usnesením o schválení záměru prodeje a jejich předání Zadavateli ke schválení a uveřejnění v souladu se zákonem.
- b) Zajištění dodatečné publicity (marketingu) Výběrového řízení (vedle uveřejnění v souladu se zákonem) s tím, že není přípustné informace o Výběrových řízeních uveřejňovat a Nemovitosti 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 zástupci objednatele. Vybraný dodavatel zajistí odeslání oznámení o vyřazení (dojde-li k vyřazení přihlášky či přihlášek).
- d) Příjem kaucí na úschovní účet zřízený vybraným dodavatelem.
- e) Zajištění prohlídek Nemovitostí zařazených do zpeněžení v rámci dané veřejné zakázky, přičemž vždy musí být dodrženo, že každou Nemovitost 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.
- 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 3 zadávací dokumentace).

3.3 Zadávání veřejných zakázek na základě rámcové dohody

Veřejné zakázky na základě rámcové dohody budou zadávány tak, že Zadavatel zašle vybranému dodavateli písemnou objednávku, ve které vymezení Nemovitosti zařazené do dané tranše (tedy dané veřejné zakázky). Vymezení bude obsahovat podrobnou specifikaci těchto Nemovitostí a bude též přiložena dokumentace (znalecký posudek na cenu obvyklou, Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek, Průkaz energetické náročnosti budovy, mapa a výpis z Katastru nemovitostí, údaje o případných omezeních vlastnických práv, atd). (dále jen „**Předaná dokumentace**“); společně s Předanou dokumentací Zadavatel vybranému dodavateli předá také klíče od jednotlivých jednotek, vstupů do domu, případně nebytových prostor. V rámci jedné veřejné zakázky bude takto do zpeněžení zařazeno vždy minimálně jedna [1] a maximálně dvacet [20] Nemovitostí.

Smlouva na realizaci dílčí veřejné zakázky bude uzavřena písemným potvrzením objednávky ze strany vybraného dodavatele.

3.4 Klasifikace předmětu Veřejné zakázky

70123000-9 – Prodej nemovitostí

79957000-7 - Organizace aukcí

70000000-1 – Realitní služby

3.5 Předpokládaná hodnota předmětu rámcové dohody

Předpokládaná hodnota Veřejné zakázky činí 10 000 000 Kč

4 Doba a místo plnění veřejné zakázky

4.1 Doba plnění veřejné zakázky

Zadavatel předpokládá zahájení plnění Veřejné zakázky ihned po podpisu rámcové dohody. Rámcová dohoda bude uzavřena na dobu 4 let od její účinnosti.

4.2 Místo plnění veřejné zakázky

Místem plnění Veřejné zakázky je území městské části Praha 5.

5 Kvalifikace dodavatelů

Kvalifikovaný dodavatel dle § 73 odst. 1 až 3 zákona pro plnění veřejné zakázky je dodavatel, který:

- a) prokáže základní způsobilost podle § 74 zákona,
- b) prokáže profesní způsobilost podle § 77 zákona,
- c) prokáže ekonomickou kvalifikaci podle § 78 zákona,
- d) prokáže technickou kvalifikaci podle § 79 zákona.

5.1 Základní způsobilost

Základní způsobilost splní dodavatel:

- I. který nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech přede dnem zahájení zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
- II. který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- III. který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- IV. který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- V. který není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Dodavatel prokazuje splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením prostých kopií

- a) příslušných výpisů z evidence Rejstříku trestů fyzických a právnických osob ve vztahu k bodu I. výše;
- b) potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k bodu II. výše;
- c) písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k bodu II. výše;
- d) písemného čestného prohlášení ve vztahu k bodu III. výše;
- e) potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k bodu IV. výše;
- f) výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k bodu V. výše.

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat

- tato právnická osoba,

- každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a
- osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu

- a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,
- b) české právnické osoby, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat osoby uvedené v odstavci 2 a vedoucí pobočky závodu.

5.2 Profesionální způsobilost

Dodavatel prokazuje splnění profesní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením dokladů dle § 77 zákona:

- výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán,

5.3 Ekonomická kvalifikace

Zadavatel požaduje dle § 78 zákona, aby minimální roční obrat dodavatele dosahoval minimálně **7 mil. Kč** za 3 bezprostředně předcházející účetní období; jestliže dodavatel vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obratu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku.

Dodavatel prokáže obrat výkazem zisku a ztrát dodavatele nebo obdobným dokladem podle právního řádu země sídla dodavatele.

Zadavatel dle § 86 odst. 2 věta první zákona nepřipouští nahrazení předložením výše uvedených dokladů čestným prohlášením.

5.4 Technická kvalifikace

Zadavatel požaduje k prokázání splnění technických kvalifikačních předpokladů dodavatele podle § 79 odst. 2 zákona předložením níže uvedených dokladů:

5.4.1 Seznam významných služeb

Dodavatel prokáže tento kvalifikační předpoklad předložením dokladů dle § 79 odst. 2 písm. b) zákona, tj. seznamem významných služeb poskytnutých dodavatelem za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele.

Doba 3 let před zahájením zadávacího řízení se považuje za splněnou, pokud služby uvedené v seznamu byly v průběhu této doby dokončeny, pro vyloučení pochybností se touto dobou myslí i doba po zahájení zadávacího řízení. Významné služby tedy musí být dokončeny nejpozději ke dni posouzení nabídek. Dokončením jednotlivé služby se rozumí dokončení realizace elektronické aukce.

Seznam je dodavatel povinen předložit ve formě čestného prohlášení (zadavatel doporučuje použít vzor čestného prohlášení, který je přílohou zadávací dokumentace, který si může dle potřeb dodavatel upravit), kde strukturovaně (v podobě tabulky) uvede následující údaje:

- identifikace objednatele,
- název zakázky,
- věcný a finanční rozsah zakázky,
- doba a místo provedení zakázky.

Z výše uvedených dokumentů musí vyplývat splnění charakteristik významné služby, tedy prokázání alespoň následujícího významného plnění:

- poskytnutí **alespoň pěti** významných služeb, z nichž každá naplňovala následující charakteristiky: **zajištění prodeje Nemovitosti s využitím elektronické aukce, přičemž se v každém jednotlivém případě muselo jednat o prodej s využitím elektronické aukce*, jehož předmětem byla ve všech případech alespoň jedna [1] Nemovitost, minimálně ve dvou případech alespoň pět [5] Nemovitostí, 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 vracení kaucí a realizaci elektronické aukce)**

**elektronická aukce musela být provedena v elektronickém aukčním systému, který splňuje požadavky dle přílohy č. 3 RÁMCOVÉ DOHODY*

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že si může dožádat další informace potvrzené objednateli zakázek, a to v rámci vyjasnění kvalifikace. K takovému dožádání může dojít v případě pochybností o tom, že dokládané plnění zcela naplňuje veškeré podmínky kladené na splněné předmětného kvalifikačního kritéria.

5.4.2 Seznam osob podílejících se na veřejné zakázce

Dodavatel prokáže tento kvalifikační předpoklad předložením dokladů dle § 79 odst. 2 písm. c) zákona.

Dodavatel předloží seznam osob, které se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a to zejména těch, které zajišťují kontrolu kvality, bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli.

Zadavatel doporučuje použít vzor seznamu, který je uveden v příloze 1 zadávací dokumentace (jeho obsah či strukturu si lze v případě potřeby adekvátně upravit – rozhodné je, aby ze seznamu jasně a jednoznačně vyplývaly údaje rozhodné pro prokázání kvalifikace).

Tento seznam se stane zároveň přílohou č. přílohu č. 5 rámcové dohody („realizační tým“).

Dodavatel splní kvalifikační předpoklad, pokud disponuje alespoň **2 pracovníky** dle níže uvedené specifikace, který se bude podílet na plnění veřejné zakázky:

- nejméně střední vzdělání s maturitou;
- minimálně pět let praxe v oboru realitní činnosti a
- prokazatelná zkušenost s poskytnutím alespoň **tří služeb**, z nichž každá naplňovala následující charakteristiky: **zajištění prodeje Nemovitostí s využitím elektronické aukce nebo elektronické dražby, přičemž se v každém jednotlivém případě muselo jednat o prodej s využitím elektronické aukce, jehož předmětem byla ve všech případech alespoň jedna [1] Nemovitost, minimálně v jednom případě alespoň pět [5] Nemovitostí, 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 vracení kaucí a realizaci elektronické aukce)**

Zadavatel upozorňuje, že může prověřovat pravdivost předložených informací a relevanci dokládané praxe.

5.5 Společná ustanovení ke kvalifikaci

Doklady o kvalifikaci předkládají dodavatelé v nabídkách v kopiích. Zadavatel si může v průběhu zadávacího řízení vyžádat předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokladů o kvalifikaci. Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

5.5.1 Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiných osob

Dodavatel může prokázat určitou část technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti s výjimkou kritéria podle § 77 odst. 1 zákona požadované zadavatelem prostřednictvím jiných osob. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit

- a) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 zákona jinou osobou,
- b) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- c) doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 zákona jinou osobou a
- d) písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele. Má se za to, že tento požadavek je splněn, pokud obsahem písemného závazku jiné osoby je společná a nerozdílná odpovědnost této osoby za plnění veřejné zakázky společně s dodavatelem. Prokazuje-li však dodavatel prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady podle § 79 odst. 2 písm. a), b) nebo d) zákona vztahující se k takové osobě, musí dokument podle tohoto odstavce obsahovat závazek, že jiná osoba bude vykonávat stavební práce či služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.

V případě, že jiná osoba prokazuje ekonomickou kvalifikaci za dodavatele, pak musí dodavatel a tato jiná osoba dle § 83 odst. 3 zákona nést společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky.

5.5.2 Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů

V případě společné účasti dodavatelů prokazuje základní způsobilost a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 zákona každý dodavatel samostatně.

V případě společné účasti dodavatelů, zadavatel dle § 103 odst. 1 písm. f) zákona vyžaduje, aby odpovědnost nesli všichni dodavatelé podávající společnou nabídku společně a nerozdílně. Toto musí být v nabídce doloženo, jaké bude rozdělení odpovědnosti za plnění veřejné zakázky.

5.5.3 Změny v kvalifikaci

Pokud po předložení dokladů nebo prohlášení o kvalifikaci dojde v průběhu zadávacího řízení ke změně kvalifikace dodavatele, je dodavatel povinen tuto změnu zadavateli do 5 pracovních dnů oznámit a do 10 pracovních dnů od oznámení této změny předložit nové doklady nebo prohlášení ke kvalifikaci. Povinnost podle věty první účastníku zadávacího řízení nevzniká, pokud je kvalifikace změněna takovým způsobem, že

- a) podmínky kvalifikace jsou nadále splněny,
- b) nedošlo k ovlivnění kritérií pro snížení počtu účastníků zadávacího řízení nebo nabídek a

c) nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek.

Dozví-li se zadavatel, že dodavatel nesplnil povinnost uvedenou v předchozím odstavci, zadavatel jej bezodkladně vyloučí ze zadávacího řízení.

5.5.4 Prokazování kvalifikace získané v zahraničí

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.

Tyto doklady se předkládají s překladem do českého jazyka, v případě pochybností zadavatele o správnosti překladu si zadavatel může vyžádat předložení úředně ověřeného překladu do českého jazyka v souladu s ustanovením § 45 odst. 3 zákona. Doklad ve slovenském jazyce a doklad o vzdělání v latinském jazyce se předkládají bez překladu. Pokud se podle příslušného právního řádu požadovaný doklad nevydává, může být nahrazen čestným prohlášením.

6 Zadavatelem požadované obchodní podmínky

Zadavatel určil závazné obchodní podmínky formou návrhu rámcové dohody, **který tvoří Část 3 této zadávací dokumentace**. Barevně vyznačená místa, která jsou určena k doplnění.

Zadavatel nepožaduje, aby součástí nabídky byl vyplněný návrh rámcové dohody. Dodavatel je však povinen v rámci nabídky předložit akceptaci obchodních a platebních podmínek tvořící Část 3 zadávací dokumentace, a to vyplněním přílohy č. 1 zadávací dokumentace.

Součástí rámcové dohody budou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Pravidla postupu ve Výběrovém řízení – je součástí závazného návrhu rámcové dohody, není potřeba vkládat do nabídky
- Příloha č. 2: Seznam poddodavatelů – **musí být součástí nabídky**
- Příloha č. 3: Požadavky na aukční systém – je součástí závazného návrhu rámcové dohody, není potřeba vkládat do nabídky
- Příloha č. 4: Realizační tým – **musí být součástí nabídky**

6.1 Seznam poddodavatelů

Dodavatel je povinen v nabídce předložit seznam poddodavatelů dle § 105 odst. 1 písm. b) zákona, pokud jsou tomuto dodavateli známi s vymezením věcné a finanční části plnění těchto poddodavatelů.

V případě, že dodavateli nejsou známi tito poddodavatelé, pak tento seznam nahradí čestným prohlášením o této skutečnosti (že nebude používat poddodavatele).

Seznam poddodavatelů se stane přílohou rámcové dohody.

Zadavatel v této souvislosti stanoví, že se v souladu s § 105 odst. 2 zákona nepřipouští provedení elektronické licitace (elektronické aukce) prostřednictvím poddodavatele. Toto omezení se vztahuje také k prokazování technické kvalifikace prostřednictvím poddodavatele.

6.2 Realizační tým

Přílohou č. 4 smlouvy o dílo se stane přehled osob zpracovaný dle článku 5.4.2 výše. Tento přehled není třeba v nabídce předkládat duplicitně, tedy bude-li předložen v rámci dokladů k prokázání kvalifikace, není třeba jej opakovaně vkládat do nabídky. Pokud dodavatel využije možnosti prokázat tuto část

kvalifikace čestným prohlášením, pak však zadavatel požaduje, aby byl přehled členů realizačního týmu začleněn v nabídce.

7 Požadavky a podmínky pro zpracování nabídkové ceny

7.1 Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

Dodavatel zpracuje celkovou nabídkovou cenu jakožto modelovou odměnu dle kalkulačního modelu, který je součástí Části 4 zadávací dokumentace, a to absolutní částkou v českých korunách.

Nabídková cena musí být stanovena jako nejvýše přípustná, a to v členění: celková nabídková cena bez daně z přidané hodnoty (DPH), výše DPH a celková nabídková cena včetně DPH.

V příloze č. 1 zadávací dokumentace dodavatel vyplní níže uvedenou tabulku.

Nabídková cena				
	Cena bez DPH v Kč	Výše DPH v %	Výše DPH v Kč	Cena vč. DPH v Kč
Celková nabídková cena dle kalkulačního modelu = celková odměna				

7.2 Doložení výpočtu nabídkové ceny

Dodavatel je povinen v nabídce předložit kalkulaci nabídkové ceny, a to s použitím kalkulačního modelu uvedeného v Části 4 zadávací dokumentace – dodavatel vyplní zelená pole.

Dodavatel v kalkulačním modelu nesmí měnit, upravovat ani slučovat jednotlivé položky ani množství. Nesplnění této podmínky je důvodem k vyloučení ze zadávacího řízení.

Při zpracování nabídkové ceny je dodavatel povinen zásadně ocenit všechny položky. Pouze v případech, kde z povahy daného plnění, popř. z jeho specifik vyplývá, že jeho cena nemůže být objektivně uvedena samostatně, neboť je z objektivních důvodů zahrnuta v jiné, lze pro danou položkovou cenu uvést hodnotu „nula“, nicméně v těchto případech musí dodavatel v nabídce výslovně vysvětlit důvod, proč takto danou položku ocenil, spolu s informací, v ceně které jiné položky je cena daného plnění zahrnuta.

7.3 Podmínky překročení nabídkové ceny

Nabídková cena může být měněna pouze z důvodů uvedených v návrhu rámcové dohody. Z jakýchkoliv jiných důvodů nesmí být nabídková cena měněna.

8 Požadavky na zpracování nabídky

8.1 Způsob a forma zpracování nabídky

Nabídky se podávají pouze v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK: <https://zakazky.praha5.cz/>.

Podrobné informace o ovládání systému naleznete v [uživatelské příručce](#).

Nabídka musí být zpracována výhradně v českém jazyce, resp. dokumenty v cizím jazyce musí být opatřeny překladem do českého jazyka, nejde-li o dokument ve slovenském jazyce.

8.2 Požadavky na jednotné uspořádání písemné verze nabídky

Zadavatel doporučuje níže uvedené řazení nabídky:

- Vyplněná příloha č. 1 zadávací dokumentace (formulář nabídky),
- Doplněný návrh rámcové dohody ve formátu word,
- Ostatní doklady o kvalifikaci,
- Smlouva o společnosti, resp. jiná obdobná listina (v případě, že dodavatelem předkládajícím nabídku je společnost vzniklá na základě § 2716 občanského zákoníku);
- Ostatní doklady vztahující se k nabídce

V případě společné účasti dodavatelů, zadavatel dle § 103 odst. 1 písm. f) zákona vyžaduje, aby odpovědnost nesli všichni dodavatelé podávající společnou nabídku společně a nerozdílně. Toto musí být v nabídce doloženo, jaké bude rozdělení odpovědnosti za plnění veřejné zakázky.

8.3 Lhůta pro podání nabídek a termín otevírání nabídek

Lhůta pro podání nabídek a termín otevírání nabídek jsou uvedeny v Části 1 zadávací dokumentace na www.vestnikverejnychzakazek.cz. Zároveň jsou uvedeny na profilu zadavatele. Evidenční číslo veřejné zakázky: **Z2022-009217**.

Otevírání nabídek se uskuteční v elektronickém nástroji EZAK. Vzhledem k tomu, že se nabídky podávají pouze v elektronické podobě, bude otevírání nabídek bez účasti účastníků zadávacího řízení.

9 Pravidla pro hodnocení nabídek

Nabídky budou dle § 114 odst. 1 zákona hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti.

9.1 Kritéria hodnocení

Ekonomická výhodnost nabídky bude hodnocena podle těchto kritérií:

- a) Výše odměny dodavatele bez DPH – 70 %
- b) Kvalita plnění – 30 %

Kritéria ekonomické výhodnosti a metoda jejich vyhodnocení jsou blíže popsány v části 9.2 níže.

a) Výše odměny

Odměna Vybraný dodavatele bude složena z dvou částí – fixní části odměny, která bude stanovena z nejnižšího podání (minimální kupní ceny) Nemovitosti a pohyblivé části odměny, která bude určena z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou v rámci elektronické licitace (el. aukce) a nejnižším podáním.

V rámci hodnotícího kritéria výše odměny dodavatele budou hodnocena následující dílčí kritéria:

- a) Výše fixní části odměny - 20 % (dílčí kritérium A)
- b) Výše pohyblivé části odměny - 80 % (dílčí kritérium B)

Procentuální sazbu odměny doplní účastníci zadávacího řízení do modelové kalkulace obsažené v části 4 zadávací dokumentace.

- a) Nabídce s nejnižší nabídnutou odměnou bude přidělen maximální počet bodů 100. Ostatním nabídkám bude přidělen počet bodů dle následujícího vzorce:

$$\text{hodnocení dodavatele} = \frac{\text{nejnižší nabídnutá odměna}}{\text{dodavatelem nabídnutá odměna}} * 100$$

Zadavatel stanovil minimální hodnotu fixní části odměny, která bude bonifikována při hodnocení, na 1 %. Pokud účastník nabídne hodnotu nižší, bude pro účely hodnocení použita hodnota 1 %.

- b) Nabídce s nejnižší nabídnutou odměnou bude přidělen maximální počet bodů 100. Ostatním nabídkám bude přidělen počet bodů dle následujícího vzorce:

$$\text{hodnocení dodavatele} = \frac{\text{nejnižší nabídnutá odměna}}{\text{odavatelem nabídnutá odměna}} * 100$$

Zadavatel stanovil minimální hodnotu pohyblivé části odměny, která bude bonifikována při hodnocení, na 0,1 %. Pokud účastník nabídne hodnotu nižší, bude pro účely hodnocení použita hodnota 0,1 %.

Celková bodová hodnota za hodnotící kritérium výše odměny bude stanovena dle následujícího vzorce

$$\begin{aligned} \text{hodnocení dodavatele} \\ = \text{dosažený počet bodů v dílčím kritériu A} * 0,2 \\ + \text{dosažený počet bodů v dílčím kritériu B} * 0,8 \end{aligned}$$

Výše uvedeným způsobem stanovené celkové bodové hodnocení za hodnotící kritérium „výše odměny“ bude vynásobeno koeficientem 0,7 vyjadřujícím relativní váhu tohoto kritéria (70 %).

b) Kvalita plnění

V rámci hodnotícího kritéria kvalita plnění budou hodnocena následující dílčí kritéria:

- a) Efektivita prováděných prohlídek - 20 %
- b) Možnost využití jedné kauce ve více aukcích - 30 %
- c) Zkušenosti realizačního týmu - 50 %

Ad a) Efektivita prováděných prohlídek

V rámci hodnocení tohoto dílčího kritéria bude hodnoceno, zda dodavatel bude schopen garantovat prohlídku alespoň pěti Nemovitostí v průběhu tří hodin. V rámci nabídky je dodavatel povinen doložit prohlášení, ve kterém se zaváže ke splnění uvedeného požadavku v průběhu plnění kterékoli veřejné zakázky zadané na základě rámcové dohody. Dodavatel, který dodržení tohoto parametru výše

uvedeným způsobem zaručí, bude přiděleno bodové hodnocení 100 bodů, v opačném případě bude přiděleno bodové hodnocení 0. Bodové hodnocení bude vynásobeno koeficientem 0,2 vyjadřující relativní váhu tohoto dílčího kritéria.

Ad b) Možnost využití jedné kauce ve více aukcích

V rámci hodnocení tohoto dílčího kritéria bude hodnoceno, zda nabídka dodavatele zaručuje možnost využití jedné kauce složené zájemcem ve více aukcích v jednom aukčním dni. V rámci nabídky je dodavatel povinen doložit prohlášení, ve kterém se zaváže ke splnění uvedeného požadavku v průběhu plnění kterékoli veřejné zakázky zadané na základě rámcové dohody. Dodavatel, který dodržení tohoto parametru výše uvedeným způsobem zaručí, bude přiděleno bodové hodnocení 100 bodů, v opačném případě bude přiděleno bodové hodnocení 0. Bodové hodnocení bude vynásobeno koeficientem 0,3 vyjadřující relativní váhu tohoto dílčího kritéria.

Ad c) Zkušenosti realizačního týmu

- prokazatelná zkušenost s poskytnutím alespoň **tří služeb**, z nichž každá naplňovala následující charakteristiky: zajištění prodeje Nemovitostí s využitím elektronické aukce nebo elektronické dražby, přičemž se v každém jednotlivém případě muselo jednat o prodej s využitím elektronické aukce, jehož **předmětem byla ve všech případech alespoň jedna [1] Nemovitost, minimálně v jednom případě alespoň pět [5] Nemovitostí**, 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 vracení kaucí a realizaci elektronické aukce)

V rámci prokazování technické kvalifikace dodavatel byl povinen prokázat, že disponuje realizačním týmem zahrnujícím alespoň dvě osoby, z nichž každá disponuje zkušeností s minimálně třemi prodeji Nemovitostí s využitím elektronické aukce, přičemž se v každém jednotlivém případě muselo jednat o prodej s využitím elektronické aukce, jehož předmětem byla alespoň jedna Nemovitost (ve dvou případech alespoň pět Nemovitostí) 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 vracení kaucí a realizace elektronické aukce), (dále jen „**Relevantní zkušenosti**“). Nad rámec prokazování kvalifikace budou předmětem hodnocení Relevantní zkušenosti členů realizačního týmu, jejichž prostřednictvím byla prokazována kvalifikace, realizované na území hlavního města Prahy **nebo** jakákoli Relevantní zkušenost, která zahrnovala využití jedné kauce složené zájemcem ve více aukcích (dále jen „**Bodovaná Relevantní zkušenost**“). Každá Bodovaná Relevantní zkušenost člena realizačního týmu bude hodnocena 5 body, přičemž maximální dosažitelný počet bodů za jednu osobu je 50 bodů, celkem tedy 100 bodů (plný počet bodů tedy získá dodavatel, který v rámci realizačního týmu prokáže dvě osoby, z nichž každá bude prokazatelně disponovat deseti Bodovanými Relevantními zkušenostmi). Dodavatel, který uvedeným způsobem neprokáže žádnou Bodovanou Relevantní zkušenost, obdrží bodové hodnocení 0. Bodové hodnocení bude vynásobeno koeficientem 0,5 vyjadřující relativní váhu tohoto dílčího kritéria.

Zadavatel požaduje, aby účastníci zadávacího řízení **odděleně od** seznamu osob podílejících se na veřejné zakázce dle článku 5.4.2 výše uvedli Bodované Relevantní zkušenosti, a to ve formuláři nabídky, který je přílohou 1 zadávací dokumentace, kdy je třeba vždy každou Bodovanou Relevantní zkušenost přiřadit ke konkrétní osobě (členu realizačního týmu, jehož prostřednictvím byla prokazována

kvalifikace) a tuto Bodovanou Relevantní zkušenost popsat způsobem, ze kterého bude jednoznačně patrné naplnění výše uvedeného hodnotícího kritéria.

Bodová hodnocení dosažená v rámci kritérií a) až d) výše stanoveným způsobem budou sečtena a výsledný součet bodů bude vynásoben koeficientem 0,3 vyjadřujícím relativní váhu tohoto kritéria (30 %).

9.2 Výsledné hodnocení

Výsledné hodnocení bude dáno součtem celkových bodových hodnocení dosažených v rámci kritérií „výše odměny“ a „kvalita plnění“. Jako ekonomicky nejvýhodnější bude hodnocena nabídka, která získá nejvyšší bodové hodnocení.

10 Poskytování vysvětlení zadávací dokumentace

Dodavatelé jsou v souladu s ustanovením § 98 odst. 3 zákona oprávněni po zadavateli požadovat písemně vysvětlení zadávací dokumentace.

Žádosti o poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace mohou dodavatelé v písemné formě zasílat prostřednictvím emailové adresy **administrace@krutakpartners.cz** k rukám poradce zadavatele – společnosti Kruták & Partners, advokátní kancelář s.r.o., datovou schránkou nebo prostřednictvím zpráv elektronického nástroje **E-ZAK**. Zadavatel preferuje komunikaci prostřednictvím elektronického nástroje.

Žádost musí být zadavateli doručena nejpozději **8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek**.

V žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace musí být uvedeny identifikační a kontaktní údaje dodavatele a informace o tom, ke které veřejné zakázce se žádost vztahuje. Zadavatel nebude brát do úvahy dotazy sdělené telefonicky. Zadavatel v zákonné lhůtě uveřejní vysvětlení zadávací dokumentace včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

11 Další práva a podmínky vyhrazené zadavatelem

Zadavatel si dále vyhrazuje níže uvedená práva a podmínky:

- zadavatel **nepřipouští varianty nabídky**,
- dodavatelé sami ponosou veškeré své náklady spojené s účastí v zadávacím řízení,
- jednotliví dodavatelé jsou povinni zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla narušit transparentní a nediskriminační průběh zadávacího řízení, zejména pak jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k narušení soutěže mezi dodavateli v rámci zadání veřejné zakázky.

V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v nabídce do doby uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem, je příslušný dodavatel povinen o této změně zadavatele bezodkladně písemně informovat.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce dodavatele u třetích osob.

12 Další podmínky pro uzavření smlouvy

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že dle § 122 odst. 3 písm. a) zákona je podmínkou pro uzavření smlouvy předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci vybraného dodavatele.

13 Části zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace obsahuje

- Část 1: Oznámení o zahájení zadávacího řízení
- Část 2: Podrobné podmínky zadávací dokumentace
- Část 3: Návrh rámcové dohody
- Část 4: Kalkulační model
 - Příloha č. 1 – Formulář nabídky

Údaje uvedené v jednotlivých částech zadávací dokumentace vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Těmito podklady je dodavatel povinen řídit se při zpracování nabídky.

V případě rozporu mezi údaji v oznámení a zadávací dokumentací, má vždy přednost znění podmínek v oznámení. Jednotlivé části zadávací dokumentace se navzájem doplňují.

Kompletní zadávací dokumentace kromě Části 1 je umístěna na profilu zadavatele.

Adresa profilu zadavatele: <https://zakazky.praha5.cz/>