



VÝZVA A ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

(dále také „výzva“ či „zadávací dokumentace“ a/nebo „ZD“)

pro zpracování nabídky ve veřejné zakázce malého rozsahu na služby ve smyslu § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále také jako „zákon“ či „ZZVZ“), zadávané v souladu s ustanovením § 6 ZZVZ.

Název veřejné zakázky:

**Zajištění prodeje bytových jednotek ve vlastnictví města
Bělá pod Bezdězem (opakované vyhlášení)**

Identifikace zadavatele:

Zadavatel:	město Bělá pod Bezdězem
Sídlo:	Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem
IČO:	00237434
DIČ:	CZ00237434
Číslo účtu:	2328-181/0100
Jednající:	Jitka Tošovská – starostka města
Telefon:	+420 326 700 923
E-mail:	mubela@mubela.cz



I. OBSAH

I.	OBSAH	2
II.	NÁZEV VEŘEJNÉ ZAKÁZKY	3
III.	SHRNUTÍ ZÁKLADNÍCH INFORMACÍ PRO PODÁNÍ NABÍDKY	3
IV.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE	3
V.	PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ	4
VI.	PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY	4
VII.	POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY	4
VIII.	OBCHODNÍ PODMÍNKY	5
	VIII.1 Návrh smlouvy	5
	VIII.2 Platební podmínky	5
	VIII.3 Objektivní podmínky pro překročení výše nabídkové ceny	5
	VIII.4 Místo plnění	5
	VIII.5 Doba plnění	6
	VIII.6 Zajištění závazku ze smlouvy – smluvní pokuty	6
	VIII.7 Řešení sporů	6
IX.	KVALIFIKACE	6
	IX.1 Základní způsobilost	6
	IX.2 Profesní způsobilost	7
	IX.3 Technická kvalifikace	7
X.	ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK	7
XI.	DALŠÍ ZADÁVACÍ PODMÍNKY ZADAVATELE	7
	XI.1 Pojistná smlouva	7
XII.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY	8
XIII.	KONTAKTNÍ ÚDAJE PRO PODÁNÍ NABÍDKY	8
XIV.	POSKYTOVÁNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE ZÁJEMCŮM	9
XV.	ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE	9
XVI.	OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI	9
XVII.	ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ, ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY	10
XVIII.	SEZNAM PŘÍLOH ZADÁVACÍ DOKUMENTACE	10



II. NÁZEV VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Zajištění prodeje bytových jednotek ve vlastnictví města Bělá pod Bezdězem (opakované vyhlášení)

Veřejná zakázka je veřejnou zakázkou malého rozsahu na služby ve smyslu ustanovení § 27 ZZVZ. Tato veřejná zakázka není, v souladu s ustanovením § 31 zákona, zadávána v zadávacím řízení ve smyslu ZZVZ.

III. SHRUTÍ ZÁKLADNÍCH INFORMACÍ PRO PODÁNÍ NABÍDKY

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky:	300.000 Kč bez DPH
Předpokládaný termín plnění zakázky:	od podpisu smlouvy – 30. 6. 2020
Místo plnění	BD Lidová č.p. 774 – 782 Bělá pod Bezdězem

Povinné označení obálek s nabídkami:

Zajištění prodeje bytových jednotek ve vlastnictví města Bělá pod Bezdězem

NABÍDKA – NEOTVÍRAT

Nabídku doručte nejpozději do:	20. 9. 2017	Hodina:	10:00
Adresa pro podání nabídky:	Město Bělá pod Bezdězem Masarykovo náměstí 90 294 21 Bělá pod Bezdězem		
Otevírání obálek s nabídkami dne:	20. 9. 2017	Hodina:	10.01
Adresa otvírání obálek:	Město Bělá pod Bezdězem Masarykovo náměstí 90 294 21 Bělá pod Bezdězem		

Zadávací lhůta, po kterou jsou účastníci zadávacího řízení vázáni svou nabídkou, je **do 20. 11. 2017.**

IV. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Zadavatel:	město Bělá pod Bezdězem
Sídlo:	Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem
IČO:	00237434
DIČ:	CZ00237434
Číslo účtu:	2328-181/0100
Jednající:	Jitka Tošovská – starostka města
Telefon:	+420 326 700 923
E-mail:	mubela@mubela.cz



V. PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ

Předpokládaná hodnota zakázky:

300.000 Kč bez DPH

Předpokládaná hodnota zakázky je uváděna za celou dobu plnění veřejné zakázky.

VI. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem plnění veřejné zakázky je zajištění kompletní realizace prodeje (privatizace) bytových jednotek z vlastnictví města dle § 1158 a následujících zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), a to v tomto rozsahu:

1. Zaměření bytových jednotek
2. Zajištění znaleckých posudků
3. Zhotovení prohlášení vlastníka
4. Zhotovení nabídkových dopisů
5. Zajištění veškerých informačních schůzek s nájemci bytových jednotek
6. Zhotovení kupních smluv a zajištění jejich podpisů ze strany nájemníků
7. Vklady kupních smluv do katastru nemovitostí

Plnění bude prováděno na základě smlouvy o zprostředkování ve smyslu § 2445 a následujících OZ, uzavřené mezi vybraným dodavatelem a zadavatelem.

Vybraný dodavatel zajistí prodej těchto bytových jednotek ve vlastnictví města Bělá pod Bezdězem:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Bytový dům Lidová č. p. 774, 775 | – celkem 16 bytových jednotek |
| 2. Bytový dům Lidová č. p. 776, 777, 778 | – celkem 18 bytových jednotek |
| 3. Bytový dům Lidová č. p. 779, 780 | – celkem 6 bytových jednotek |
| 4. Bytový dům Lidová č. p. 781, 782 | – celkem 6 bytových jednotek |

Celkový počet: 46 bytových jednotek

Služby poskytované v rámci tohoto plnění zahrnují úplné a výhradní zastupování zadavatele při prodeji předmětných bytových jednotek.

Veškeré výše uvedené služby budou poskytovatelem vykonávány dle stanovených dispozic zadavatele. Poskytovatel bude zadavatele o postupu prodeje průběžně informovat.

Výše požadované kupní ceny za bytovou jednotku bude vždy odsouhlasena zadavatelem, který rovněž stanoví dobu, po níž bude předmětná bytová jednotka za stanovenou cenu nabízena. O případném snížení požadované kupní ceny bude rozhodovat zadavatel.

Zadavatel nepřipouští varianty nabídky. Zakázka není členěna na části, proto není možné pouze částečné plnění.

Klasifikace předmětu veřejné zakázky:

Název	Kód CPV
Realitní služby	70000000-1
Prodej nemovitostí	70123000-9

VII. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY

Nabídková cena (resp. výše provize) bude stanovena fixní částkou za zajištění prodeje jedné bytové jednotky.



Nabídková cena bude stanovena pro danou dobu plnění jako cena nejvýše přípustná se započtením veškerých dodávek, prací, činností, ostatních nákladů, rizik, zisku, finančních vlivů (např. inflace) po celou dobu realizace předmětu plnění veřejné zakázky v souladu s podmínkami uvedenými v zadávací dokumentaci.

Nabídková cena bude zpracována v souladu se zadávacími podmínkami uvedenými v této zadávací dokumentaci. Nabídková cena bude stanovena jako nejvýše přípustná a musí obsahovat veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním plněním této veřejné zakázky.

VIII. OBCHODNÍ PODMÍNKY

VIII.1 Návrh smlouvy

Přílohou č. 2 zadávací dokumentace je vzorová podoba smlouvy o zprostředkování (dále také jen „smlouva“), která bude sloužit k uzavření smluvního vztahu s vybraným dodavatelem. Zadavatel připouští pouze dále specifikované úpravy vzorové smlouvy účastníkem zadávacího řízení v rámci přípravy návrhu smlouvy, který **musí být přílohou nabídky** a který musí být **podepsán oprávněným zástupcem účastníka zadávacího řízení**. Tento návrh smlouvy musí v plném rozsahu respektovat podmínky uvedené v této zadávací dokumentaci, vč. jejich příloh. Úpravy smlouvy, mimo povolené, nebo nepodepsaná smlouva bude zadavatelem posuzována jako nesplnění podmínek zadávací dokumentace.

Zadavatel připouští pouze úpravy resp. doplnění vzorové smlouvy v částech, které jsou **barevně zvýrazněny**.

Účastník zadávacího řízení není oprávněn měnit znění jednotlivých ustanovení smlouvy, takovéto úpravy jsou důvodem k vyloučení účastníka zadávacího řízení ze zadávacího řízení.

VIII.2 Platební podmínky

Veškeré platby budou probíhat výhradně **v českých korunách (Kč)**. Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v Kč. Platby probíhají zásadně **bezhotovostním způsobem** na účet zprostředkovatele.

Platby proběhnou na základě daňových dokladů vystavených zprostředkovatelem zájemci. Tyto daňové doklady (faktury) budou splňovat veškeré zákonem stanovené náležitosti daňového dokladu. Přílohou každé faktury musí být zjišťovací protokol dokladující oprávněnost fakturované částky, potvrzený zájemcem.

Splatnost faktury je stanovena na 14 dnů od doručení faktury zadavateli. Splatnost faktury (pohledávky) začíná běžet doručením faktury, která splňuje veškeré náležitosti a je řádně doložena přílohami.

Nárok na provizi vzniká zprostředkovateli teprve splněním závazku nového vlastníka (kupujícího) z kupní smlouvy, tzn. uhrazením kupní ceny na účet zájemce (prodávajícího) po zápisu vkladu vlastnického práva nového vlastníka (kupujícího) do katastru nemovitostí.

Zálohy nejsou zadavatelem poskytovány.

VIII.3 Objektivní podmínky pro překročení výše nabídkové ceny

Zadavatel nepřipouští překročení nabídkové ceny uvedené účastníkem zadávacího řízení v jeho nabídce vyjma změny sazeb DPH a zákonných poplatků.

VIII.4 Místo plnění

Místo plnění

**BD Lidová č.p. 774 – 782
Bělá pod Bezdězem**



VIII.5 Doba plnění

Zadavatel stanovuje předpokládanou dobu plnění veřejné zakázky v termínu **od 2. 10. 2017 do 30. 6. 2020**.

VIII.6 Zajištění závazku ze smlouvy – smluvní pokuty

V případě porušení povinnosti zprostředkovatele během plnění předmětu veřejné zakázky, je poskytovatel služeb povinen zaplatit smluvní pokutu.

Podmínky a způsob stanovení výše smluvních pokut jsou uvedeny v čl. VI. návrhu smlouvy o zprostředkování (Příloha č. 2 ZD).

Úhradou smluvní pokuty nezaniká právo zájemce požadovat úhradu škody s tím, že zaplacená smluvní pokuta se do úhrady škody nezapočítává.

VIII.7 Řešení sporů

Jakékoliv rozpory a neshody ohledně vzájemných vztahů, práv, povinností a nároků vyplývajících ze zadávací dokumentace a kupní smlouvy se účastníci budou snažit řešit smírně dvoustrannými jednáními. V případě, že tato jednání nepovedou ke smírnému vyřešení rozporů a neshod, budou řešeny soudem, který je místně příslušný sídlu zadavatele.

IX. KVALIFIKACE

IX.1 Základní způsobilost

Základní způsobilost splňuje účastník zadávacího řízení, jež není poskytovatelem služeb, který:

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, nebo pro obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla poskytovatele služeb; k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla poskytovatele služeb.

Splnění základní způsobilosti účastník zadávacího řízení prokazuje **podpisem čestného prohlášení**, které je **přílohou č. 3** této zadávací dokumentace. Čestné prohlášení musí být podepsáno osobou oprávněnou jednat jménem účastníka zadávacího řízení. **Čestné prohlášení nesmí být ke dni podání nabídky starší 90 kalendářních dnů.**

Zadavatel účastníky zadávacího řízení upozorňuje, že v případě pochybností může požadovat od účastníka zadávacího řízení, se kterým má být uzavřena smlouva, před uzavřením této smlouvy předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokladů prokazujících splnění základní způsobilosti, tedy například výpis z evidence Rejstříku trestů či potvrzení příslušného finančního, resp. sociálního orgánu či instituce o bezdlužnosti účastníka zadávacího řízení. Přitom platí, že takto vyžádané doklady prokazující splnění základních kvalifikačních předpokladů nesmějí být starší 90 dnů ke dni podání nabídky. Případné nesplnění této povinnosti účastníkem zadávacího řízení může být považováno za neposkytnutí součinnosti k uzavření smlouvy.



IX.2 Profesní způsobilost

Účastník zadávacího řízení prokáže splnění profesní způsobilosti předložením:

- a) Prosté kopie **výpisu z obchodního rejstříku**, pokud je v něm zapsán, či výpisu z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán. Výpis z obchodního rejstříku či jiné evidence nesmí být ke dni podání nabídky starší 90 kalendářních dnů.
- b) Splnění profesních kvalifikačních předpokladů prokáže dále účastník zadávacího řízení předložením **výpisu z živnostenského rejstříku** (§ 10 odst. 3 zák. č. 455/1991 Sb., v aktuálním znění), v rozsahu odpovídajícím předmětu plnění veřejné zakázky.

IX.3 Technická kvalifikace

Zadavatel stanovuje, že účastník zadávacího řízení splní tuto kvalifikaci, pokud v posledních 3 letech realizoval min. 3 obdobné zakázky, tj. zprostředkování prodeje nemovitosti či souboru nemovitostí, přičemž každá z těchto nemovitostí/souboru nemovitostí byla prodána za částku v min. výši 3.000.000,- Kč bez DPH.

Splnění technické kvalifikace účastník zadávacího řízení prokáže doložením **seznamu významných služeb obdobného charakteru jako je předmět zakázky, realizovaných účastníkem zadávacího řízení v posledních 3 letech** s uvedením jejich rozsahu a doby plnění. seznam významných služeb musí zahrnovat min. tyto údaje:

- identifikační údaje objednatele,
- cenu prodávaných nemovitostí bez DPH,
- dobu poskytování služeb,
- charakter poskytnutých služeb,
- místo plnění,

X. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK

Základním hodnotícím kritériem je **nejnižší nabídková cena bez DPH**.

Nabídková cena (resp. výše provize) bude uvedena na krycím listu nabídky (viz **Příloha č. 1**). Nabídková cena bude zpracována v souladu se zadávacími podmínkami. Nabídková cena bude stanovena jako cena „nejvýše přípustná“.

Hodnocena bude nabídková cena bez DPH.

Účastník zadávacího řízení není oprávněn podmínit jím navrhované podmínky, které jsou předmětem hodnocení, další podmínkou. Podmínění nebo uvedení několika rozdílných hodnot podmínek, které jsou předmětem hodnocení, je důvodem pro vyřazení nabídky a vyloučení účastníka zadávacího řízení ze zadávacího řízení. Obdobně bude zadavatel postupovat v případě, že dojde k uvedení hodnoty podmínky v jiné veličině či formě než zadavatel požaduje.

XI. DALŠÍ ZADÁVACÍ PODMÍNKY ZADAVATELE

XI.1 Pojistná smlouva

Zadavatel upozorňuje, že vybraný účastník zadávacího řízení bude před podpisem smlouvy vyzván k předložení pojistné smlouvy **dle podmínek pojištění uvedených ve smlouvě o zprostředkování** (viz. Příloha č. 2). Vybraný účastník zadávacího řízení se ve smlouvě zaváže k udržování platnosti tohoto pojištění po celou dobu plnění veřejné zakázky.



XII. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

Nabídku podá účastník zadávacího řízení písemně v **1 tištěném originále**. Nabídka, včetně veškerých dokumentů, bude zpracována **v českém jazyce**. Veškeré doklady či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis účastníka zadávacího řízení, musejí být **podepsány statutárním orgánem** účastníka zadávacího řízení; v případě podpisu jinou osobou musí být **originál či ověřená kopie jejího zmocnění** předložena v nabídce.

Z praktických důvodů zadavatel prosí účastníky zadávacího řízení, aby předložil též **1 tištěnou kopii nabídky** a dále pak **1 kopii nabídky v elektronické formě na CD/DVD nosiči** v souladu s podmínkami uvedenými dále v zadávací dokumentaci. Předložení nabídky v kopii a na CD/DVD nosiči významně usnadní práci zadavateli při posouzení a hodnocení nabídek.

Originál nabídky je třeba na titulní straně označit slovem „ORIGINAL“ a kopii, rovněž na titulní straně, slovem „KOPIE“.

Doklady prokazující kvalifikaci účastníka zadávacího řízení, které musí být předloženy v originále nebo ověřené kopii, se doloží jen k originálu a k ostatním vyhotovením se doloží jen jejich fotokopie.

Zadavatel účastníkům zadávacího řízení dále doporučuje:

- nabídku vytisknout tak, aby byla dobře čitelná,
- nabídku svázat či jinak zabezpečit proti manipulaci s jednotlivými listy včetně příloh,
- vyvarovat se v nabídce oprav a přepisů, které by zadavatele mohly uvést v omyl,
- všechny listy nabídky i příloh řádně očíslovat průběžnou vzestupnou číselnou řadou.

Účastník zadávacího řízení použije pořadí dokumentů specifikované v následujících bodech těchto pokynů pro zpracování nabídky:

1. Obsah nabídky

Nabídka bude opatřena obsahem s uvedením čísel stránek u jednotlivých kapitol a celkovým počtem stránek celé nabídky.

2. Krycí list nabídky

Pro sestavení krycího listu nabídky účastník zadávacího řízení závazně použije přílohu č. 1.

3. Doklady prokazující splnění kvalifikace dle bodu IX. ZD (KVALIFIKACE)

- základní způsobilost, příloha č. 3 zadávací dokumentace,
- profesní způsobilost,
- technická kvalifikace

4. návrh smlouvy o zprostředkování (podle přílohy č. 2 zadávací dokumentace),

5. Případné další dokumenty, požadované zadavatelem na základě znění této zadávací dokumentace

V případě pochybností nebo rozporů se považuje za rozhodující tištěné znění originálního vyhotovení nabídky.

XIII. KONTAKTNÍ ÚDAJE PRO PODÁNÍ NABÍDKY

Nabídku doručte nejpozději do:

20. 9. 2017

Hodina:

10:00

Adresa pro podání nabídky:

**Město Bělá pod Bezdězem
Masarykovo náměstí 90
294 21 Bělá pod Bezdězem**



Nabídku může zájemce doručit po celou dobu lhůty pro podání nabídky vždy v pracovních dnech na podatelnu. V poslední den lhůty budou nabídky přijímány do 10:00 hodin. Nabídka bude podána v řádně uzavřené obálce, na které bude uvedena adresa zájemce a která bude označena názvem veřejné zakázky:

**Zajištění prodeje bytových jednotek ve vlastnictví města Bělá pod Bezdězem
(opakované vyhlášení)**

NABÍDKA – NEOTVÍRAT

XIV. POSKYTOVÁNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE ZÁJEMCŮM

Zadávací dokumentace je zájemcům poskytována bezplatně.

Zadávací dokumentace včetně příloh je možné stáhnout z profilu zadavatele města Bělá pod Bezdězem pod níže uvedeným odkazem.

Profil zadavatele města Bělá pod Bezdězem:

<https://www.vhodne-uverejneni.cz/profil/00237434>

XV. ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Účastník zadávacího řízení je oprávněn požadovat po zadavateli vysvětlení zadávací dokumentace.

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace je možno podat a doručit písemně kdykoli v průběhu lhůty pro podání nabídek, nejpozději však 5 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace musí být písemná a musí být doručena na adresu:

Institut pro veřejné zadavatele, s.r.o.
Křenova 438/3
162 00 Praha 6 - Veleslavín
e-mail: zakazky@institut-vz.cz

Toto vysvětlení včetně přesného znění žádosti poskytne Zadavatel všem ostatním zájemcům, kteří požádali o poskytnutí zadávací dokumentace nebo kterým byla zadávací dokumentace poskytnuta.

Zadavatel může poskytnout zájemcům vysvětlení zadávací dokumentace bez předchozí žádosti.

XVI. OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI

Otevírání obálek s nabídkami dne: **20. 9. 2017** Hodina: **10:01**

Adresa otvírání obálek: **Město Bělá pod Bezdězem**
Masarykovo náměstí 90
294 21 Bělá pod Bezdězem

Otevírání obálek je přístupno veřejnosti, a to až do naplnění kapacity místnosti. Přednostně se mohou zúčastnit zástupci společnosti Institut pro veřejné zadavatele, s.r.o. a dále statutární zástupce účastníka zadávacího řízení nebo zmocněnec účastníka zadávacího řízení – prokáže se



písemným pověřením statutárního orgánu, jehož nabídky byly zadavateli doručeny ve lhůtě pro podání nabídek.

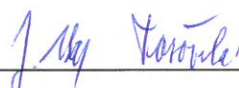
XVII. ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ, Odstoupení od smlouvy

Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení bez udání důvodu; účastníkům zadávacího řízení nepřísluší náhrada nákladů spojených s účastí v zadávacím řízení.

XVIII. SEZNAM PŘÍLOH ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

- Příloha č. 1 – Krycí list nabídky (VZOR)
- Příloha č. 2 – Návrh kupní smlouvy
- Příloha č. 3 – Čestné prohlášení Základní kvalifikační předpoklady (vzor)

V Bělé pod Bezdězem, dne 28. 8. 2017



Jitka Tošovská – starostka města

