

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

v rámci veřejné zakázky malého rozsahu

Zadavatel na základě obecné zákonné výjimky (§ 31) neřádává tuto zakázku podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ). Tato výzva není výzvou ve zjednodušeném podlimitním řízení či jiným postupem pro zadávání podlimitní veřejné zakázky.

Identifikační údaje zadavatele:	Město Valašské Meziříčí sídlem Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí IČO: 00304387 DIČ: CZ00304387 zastoupené: Mgr. Robertem Stržínkem, starostou
Odpovědná osoba zadavatele:	JUDr. Alena Schattke, vedoucí Odboru majetkové správy Telefon: 571 674 310, e-mail: schattke@muvalmez.cz
Kontaktní osoba zadavatele:	Mgr. Janka Gorduličová, Telefon: 571 674 247, e-mail: gordulicova@muvalmez.cz
Název veřejné zakázky:	POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB REALITNÍHO MAKLEŘE II.
Druh veřejné zakázky:	Služby
Lhůta pro podání nabídky:	Do 11. 12. 2024 do 10:00 hod.
Způsob podání nabídky:	Nabídku lze podat osobně, nebo kurýrní službou v pracovních dnech Po, St v době od 8:00 do 11:30 hodin a od 12:00 do 17:00 hodin, Út, Čt, Pá v době od 8:00 do 11:30 hodin a od 12:00 do 13:30 hodin na podatelnu zadavatele – Městský úřad Valašské Meziříčí, Soudní 1221, 757 38 Valašské Meziříčí nebo zaslat na adresu – Městský úřad Valašské Meziříčí, Oddělení právní MěÚ, Soudní 1221, 757 38 Valašské Meziříčí. Další podmínky: Účastníci podají nabídku v uzavřené neporušené obálce či jiném obalu označeném: POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB REALITNÍHO MAKLEŘE II. a slovy: „NEOTEVÍRAT“. Na obálce či obalu bude uvedena identifikace účastníka (včetně e-mailového či telefonického kontaktu). Obálka či jiný obal musí být dostatečným způsobem zajištěn proti manipulaci. Všechny nabídky musí být doručeny nejpozději do času stanoveného pro ukončení lhůty pro podání nabídek. Nabídka, která bude zadavateli doručena po uplynutí lhůty pro podání nabídek, se neotevírá a nehodnotí.
Předpokládaná hodnota:	Při zahrnutí části odměn potenciálně dosažitelných postupem dle čl. IV. odst. 1 závazného návrhu smlouvy (viz Příloha č. 1 této výzvy): do 1 900 000 Kč bez DPH
Předmět veřejné zakázky:	Předmětem plnění veřejné zakázky je poskytnutí služeb realitního makleře k tomu, aby zadavatel měl příležitost v jednom časovém období uzavřít smlouvu o úplatném převodu nemovitostí se třetí osobou. Zadavatel preferuje prodej jedné osobě.

1. Předmětem prodeje jsou následující pozemky v k.ú. Juřinka

Pozemek p. č.	Výměra m ²
493/152	1027
493/153	1179
493/154	833
493/155	950
493/156	855
493/157	873
493/158	914
493/159	999
493/160	833
493/161	930
493/162	930
493/163	842
493/164	666
493/165	744
493/166	744
493/167	795
493/168	756
493/169	672
493/170	677
493/171	682
493/172	637
Celkem	17 538

2. Pozemky jsou vedeny jako orná půda, zemědělský půdní fond.
3. Pozemky označené v odst. 1. zeleně se nachází v ochranném pásmu lesa.
4. V současné době jsou pozemky napojeny na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu. Město Valašské Meziříčí zajistilo na své náklady výstavbu technické infrastruktury v následujícím rozsahu:
 - Kanalizace dešťová
 - Kanalizace splašková
 - Vodovod
 - Vodovodní přípojky
 - Plynovod
 - Rozvody NN
 - Veřejné osvětlení
 - Komunikace, s výjimkou finální vrstvy komunikace, která bude provedena a zkolaudována po dokončení staveb rodinných domů.

Podrobnější vymezení předmětu veřejné zakázky je obsaženo ve

	Smlouvě o poskytování realitních služeb. Smlouva je součástí této Výzvy k podání nabídek. Tento návrh je pro účastníka závazný. Zadavatel doporučuje důkladné prostudování smlouvy.											
Doba plnění veřejné zakázky:	Zahájení činnosti: účinnosti smlouvy Ukončení poskytování služeb: do 8 měsíců od schválení záměru v Zastupitelstvu města (předpoklad leden 2025)											
Místo plnění veřejné zakázky:	Město Valašské Meziříčí											
Údaje o způsobu hodnocení nabídek:	<table><tr><th>Kritérium</th><th>Váha kritéria</th></tr><tr><td>č. 1 Nejnižší provize (uvedeno v Kč bez DPH)</td><td>75%</td></tr><tr><td>č. 2 Výše odměny (uvedeno v procentech)</td><td>5 %</td></tr><tr><td>č. 3 Reference</td><td>10% (5 zakázek)</td></tr><tr><td>č. 4 Kvalita marketingu</td><td>10%</td></tr></table>	Kritérium	Váha kritéria	č. 1 Nejnižší provize (uvedeno v Kč bez DPH)	75%	č. 2 Výše odměny (uvedeno v procentech)	5 %	č. 3 Reference	10% (5 zakázek)	č. 4 Kvalita marketingu	10%	
	Kritérium	Váha kritéria										
	č. 1 Nejnižší provize (uvedeno v Kč bez DPH)	75%										
	č. 2 Výše odměny (uvedeno v procentech)	5 %										
	č. 3 Reference	10% (5 zakázek)										
	č. 4 Kvalita marketingu	10%										
	Nabídky budou hodnoceny dle ekonomické výhodnosti.											
	Zadavatel upozorňuje, že na rozdíl od kvalifikačních předpokladů uvedených níže, nemusí být kritéria pro hodnocení nabídek dle tohoto článku této výzvy naplněna ve všech aspektech a úrovních. Jejich částečné naplnění dodavatelem se pak odrazí v nižším bodovém zisku nabídky.											
	Účastník údaje pro hodnocení vyplní do Přílohy č. 2 Hodnocení.											
	<u>1. Nejnižší provize</u>											
Účastník ve své nabídce stanoví konkrétní částku – pevnou cenu v Kč bez DPH, kterou bude požadovat za poskytnutí služeb realitního makléře dle podmínek stanovených ve smlouvě a této výzvě. Tato částka je neměnná.												
Způsob hodnocení:												
Nabídky budou hodnoceny v bodovací stupnici 1 až 100 bodů tak, že v tomto dílčím kritériu obdrží nejvýhodnější nabídka 100 bodů a každá další nabídka obdrží takový počet bodů, který odpovídá její odchylce od nejvýhodnější nabídky.												
<table><tr><td colspan="3">Nejnižší provize</td></tr><tr><td>Výpočet bodů</td><td>-----</td><td>x 100 x 75%</td></tr><tr><td colspan="3">Hodnocená nabídka</td></tr></table>		Nejnižší provize			Výpočet bodů	-----	x 100 x 75%	Hodnocená nabídka				
Nejnižší provize												
Výpočet bodů	-----	x 100 x 75%										
Hodnocená nabídka												
<u>2. Výše odměny</u>												
Účastník uvede procentuální výši odměny, kterou si bude účtovat z částky, která přesahuje minimální požadovanou kupní cenu (tj. 2 300 Kč za m²).												
Způsob hodnocení:												
Nabídky budou hodnoceny v bodovací stupnici 1 až 100 bodů tak, že v tomto dílčím kritériu obdrží nejvýhodnější nabídka 100 bodů a každá další nabídka obdrží takový počet bodů, který odpovídá její odchylce od nejvýhodnější nabídky.												

Nejnižší odměna		
Výpočet bodů	-----	x 100 x 5%
Hodnocená nabídka		

3. Reference

Účastník doloží reference, které potvrzují, že v posledních 7 letech úspěšně zprostředkoval minimálně 5 obchodů (prodejů nemovitostí) za splnění těchto podmínek u každé jednotlivé reference:

- **Kupujícím byla jedna osoba (jeden developer,..)**
- **Prodávány nemovitostmi byly pozemky, rodinné domy**
- **Každý z obchodů musí zahrnovat minimálně 10 pozemků, rodinných domů**

Způsob hodnocení:

Hodnoceno bude maximálně 5 referencí. Nabídne-li účastník více referencí, bude pro účely hodnocení jeho nabídky použito prvních 5 referencí. Za každou referenci, která vyhovuje ve všech bodech výše uvedeným požadavkům, obdrží dodavatel 1 bod.

Maximálně může účastník získat 5 bodů. Pokud dodavatel nepředloží nic, získá 0 bodů.

Dosažený počet bodů		
Výpočet bodů	-----	x 100 x 10%
Nejvyšší dosažený počet bodů		

4. Kvalita marketingu

Účastník popíše způsob, jakým zajistí a garantuje prezentaci poskytování služeb zprostředkování prodeje nemovitostí pro zadavatele. Bude zkoumat, jaké konkrétní prostředky účastník využije, v jakém rozsahu a s jakou kvalitou bude zajišťovat upoutání pozornosti potenciálních zájemců o nabytí nemovitostí. Součástí hodnocení bude rovněž nabídka marketingových a PR nástrojů, které účastník navrhne, a způsob, jakým bude oslovovat potenciální zájemce, včetně efektivity těchto postupů.

Způsob hodnocení:

Zadavatel upřednostní takové řešení marketingových a propagačních služeb, které prokáže nejvyšší míru efektivity při prezentaci služeb zprostředkování prodeje nemovitostí a zároveň zajistí co nejširší dosah a nejrozsáhlejší možnosti zaujetí potenciálních zájemců. Kvalita a efektivita těchto marketingových postupů bude klíčovým kritériem při posuzování nabídek.

Za toto kritérium bude hodnotící komisí přidělena bodová hodnota podle následující stupnice:

0 bodů/nedostatečný (kvalita marketingu zcela neodpovídá požadavkům zadavatele na dané hledisko hodnocení),

25 bodů/dostatečný (kvalita marketingu odpovídá požadavkům zadavatele na dané hledisko hodnocení s velkými nedostatky),

50 bodů/dobrý (kvalita marketingu odpovídá požadavkům zadavatele na dané hledisko hodnocení s drobnými nedostatky),

	75 bodů/velmi dobrý (kvalita marketingu odpovídá požadavkům zadavatele na dané hledisko hodnocení), 100 bodů/vynikající (kvalita marketingu nadstandardně odpovídá požadavkům zadavatele na dané hledisko hodnocení a obsahuje navíc prvky nad rámec těchto požadavků, které zvyšují kvalitu řešení). Dosažený počet bodů Výpočet bodů ----- x 100 x 10% Nejvyšší dosažený počet bodů Způsob vyhodnocení nabídek Zadavatel sečte výsledná bodová hodnocení za jednotlivá kritéria a na základě tohoto součtu sestaví pořadí nabídek, přičemž jako nejvýhodnější bude hodnocena nabídka s nejvyšším bodovým ziskem (s nejvyšším součtem bodů). Účastník svou účastí v tomto výběrovém řízení vyjadřuje souhlas s tímto způsobem hodnocení. Zadavatel doporučuje účastníkům věnovat dostatečnou přípravu k předložení jednotlivých kritérií, protože hodnotící kritéria nemůžou být dodatečně (po podání nabídky) rozšiřována ani upřesňována; v případě, že údaje v nabídce nebudou úplné či jednoznačné, příslušná zakázka nebo údaj nemusí být uznán pro účely hodnocení nabídky.
Požadavky na zpracování nabídky:	Účastník je povinen do konce lhůty pro podání nabídek učinit součástí nabídky vyplněné přílohy a požadované doklady v následujícím rozsahu: - vyplněnou Přílohu č. 2 Hodnocení této výzvy pro účel hodnocení doklady k prokázání způsobilosti (čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti, výpis z obchodního rejstříku, doklad o oprávnění k podnikání, seznam realizovaných zakázek). - podepsaný a vyplněný návrh smlouvy
Obchodní a platební podmínky	Obchodní a platební podmínky, jakož i další práva a povinnosti při provádění veřejné zakázky vyplývají ze závazného návrhu smlouvy, který je přílohou této výzvy.
Prokázání způsobilosti:	Zadavatel požaduje prokázání způsobilosti předložením: ➤ čestného prohlášení o splnění základní způsobilosti (viz přílohu výzvy), ne starší 3 měsíců ke dni zahájení výběrového řízení. ➤ výpisu z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán. ➤ dokladu o oprávnění k podnikání, které umožní realizaci předmětu veřejné zakázky: živnostenské oprávnění/předmět podnikání – Realitní zprostředkování ➤ seznam min. 2 služeb poskytnutých v posledních 7 letech, předmětem kterých je zprostředkování prodeje či převodu nemovitostí, z toho: - min. jedna služba spočívala v zprostředkování prodeje či převodu 10 pozemků pro jednoho developera. - min. jedna služba spočívala v zprostředkování prodeje nemovitosti nebo nemovitostí v hodnotě min. 30 milionů korun pro

	jednoho developera. Doklady prokazující splnění způsobilosti může účastník předložit v prosté kopii. Zadavatel si vyhrazuje právo požadovat následně předložení dokladů v originále nebo úředně ověřené kopii. Pokud dodavatel není schopen prokázat splnění určité části technické kvalifikace požadované zadavatelem, je oprávněn splnění kvalifikace v chybějícím rozsahu prokázat prostřednictvím jiné osoby, v takovém případě je však povinen postupovat dle § 83 ZZVZ.
Požadované doklady:	Vybraný dodavatel je povinen do 4 pracovních dnů od uveřejnění Zprávy o výběru dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu, <u>předložit</u>: - podepsaný návrh smlouvy a v digitální podobě na email kontaktní osoby zadavatele. Pokud vybraný dodavatel neposkytne součinnost potřebnou k podpisu smlouvy, může být vyloučen a vyzván bude další účastník v pořadí.
Vysvětlení zadávacích podmínek:	Dodavatel je oprávněn po zadavateli písemně požadovat vysvětlení zadávacích podmínek. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 3 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Vysvětlení zadávacích podmínek může zadavatel poskytnout i bez předchozí žádosti.
Další informace o výběrovém řízení:	- Nabídky budou zpracovány v českém jazyce. - Účastníci nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení. - Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv zrušit výběrové řízení, nejpozději do uzavření smlouvy. O zrušení výběrového řízení informuje zadavatel všechny účastníky uveřejněním na profilu zadavatele. - Zadavatel si vyhrazuje, že výběr dodavatele bude proveden formou uveřejnění Zprávy o výběru dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu na profilu zadavatele. Zadavatel si vyhrazuje právo uveřejnit případné oznámení o vyloučení účastníka výběrového řízení na profilu zadavatele. Oznámení a zpráva se považují za doručené všem účastníkům okamžikem uveřejnění. - Zadavatel si vyhrazuje, že posouzení splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení provede až po hodnocení nabídek, a to u vybraného dodavatele. U ostatních účastníků může být posouzení splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení provedeno, až pokud s vybraným dodavatelem nebude uzavřena smlouva. - Účastník je svou nabídkou vázán po dobu 3 měsíců od podání nabídky.
Přílohy:	1) Návrh smlouvy 2) Hodnocení 3) Čestné prohlášení o základní způsobilosti 4) Seznam realizovaných zakázek 5) Juřinka mapa 6) Juřinka mapa 2 7) Juřinka mapa 3 8) Juřinka regulativy ÚP

Ve Valašském Meziříčí dne 27. 11. 2024

JUDr. Alena Schattke, v. r.