



Zpráva o výběru dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu

I. Identifikace zadavatele

Název: Město Valašské Meziříčí
Sídlo: Náměstí 7/5, 75701 Valašské Meziříčí
IČO: 00304387
Zastoupené: starostou Mgr. Robertem Stržínkem
URL profilu zadavatele: <https://valasskemezirici.ezak.cz>

II. Identifikace veřejné zakázky

Název: **POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB REALITNÍHO MAKLÉŘE II.**
Druh zadávacího řízení: veřejná zakázka malého rozsahu
Evidenční číslo na profilu zadavatele: P24V00000092
Druh výběrového řízení: otevřena výzva
Místo: Valašské Meziříčí

III. Údaje o doručených nabídkách

Zadavatel oslovil 7 účastníků a obdržel tyto nabídky:

P. č.	Obchodní firma účastníka	IČO účastníka	Sídlo	Datum a čas podání nabídky
1.	VALI REAL s.r.o.	27830675	Na Příkopě 814, 755 01 Vsetín	09.12.2024 15:13 hod.
2.	GAVLAS, spol. s.r.o.	60472049	Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1	11.12.2024 8:40 hod.
3.	LEV REALIT s.r.o.	29202884	Pražákova 1008/69, 639 00 Brno	11.12.2024 9:50 hod.

IV. Popis hodnocení

Způsob hodnocení nabídek zadavatel vymežil ve výzvě k podání nabídek a plně jej použil pro hodnocení nabídek.

Nabídky byly hodnoceny dle ekonomické výhodnosti.

Ekonomickou výhodností se pro účely tohoto výběrového řízení rozumí:

	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%
Č. 4	Kvalita marketingu	10%

1. Nejnižší provize

Účastník ve své nabídce stanovil konkrétní částku – pevnou cenu v Kč bez DPH, kterou bude požadovat za poskytnutí služeb realitního makléře dle podmínek stanovených ve smlouvě a výzvě. Tato částka je neměnná.

Způsob hodnocení:

Nabídky byly hodnoceny v bodovací stupnici 1 až 100 bodů tak, že v tomto dílčím kritériu obdržela nejvýhodnější nabídka 100 bodů a každá další nabídka obdržela takový počet bodů, který odpovídá její odchylce od nejvýhodnější nabídky.



Nejnižší provize	
Výpočet bodů -----	x 100 x 75%
Hodnocená nabídka	

2. Výše odměny

Účastník uvedl procentuální výši odměny, kterou si bude účtovat z částky, která přesahuje minimální požadovanou kupní cenu (tj. 2 300 Kč za m²).

Způsob hodnocení:

Nabídky byly hodnoceny v bodovací stupnici 1 až 100 bodů tak, že v tomto dílčím kritériu obdržela nejvýhodnější nabídka 100 bodů a každá další nabídka obdržela takový počet bodů, který odpovídá její odchylce od nejvýhodnější nabídky.

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

3. Reference

Účastník doložil 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,..)**
- **Prodáványi nemovitostmi byly pozemky, rodinné domy**
- **Každý z obchodů musí zahrnovat minimálně 10 pozemků, rodinných domů**

Způsob hodnocení:

Hodnoceno bylo maximálně 5 referencí. Za každou referenci, která vyhovuje ve všech bodech výše uvedeným požadavkům, obdržel dodavatel 1 bod.

Maximálně mohl účastník získat 5 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 upřednostnil 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 byla klíčovým kritériem při posuzování nabídek.



Za toto kritérium byla 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/dobry (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		

V. Hodnoty a ceny z nabídek účastníků

	Účastník	Nejnižší provize (uvedeno v Kč bez DPH)	Výše odměny (uvedeno v procentech)
1.	VALI REAL s.r.o.	1 495 000	0
2.	GAVLAS, spol. s.r.o.	1 199 000	3
3.	LEV REALIT s.r.o.	990 000	25

VI. Hodnocení nabídek účastníků

Kritéria pro hodnocení					
	Název hodnotícího kritéria	Nejnižší provize (uvedeno v Kč bez DPH)	Výše odměny (uvedeno v procentech)	Reference	Kvalita marketingu
1.	VALI REAL s.r.o.	1 495 000	0	4	50 ¹
2.	GAVLAS, spol. s.r.o.	1 199 000	3	5	75 ²
3.	LEV REALIT s.r.o.	990 000	25	1	25 ³

Zadavatel klade důraz na taková řešení marketingových a propagačních služeb, která prokáží nejvyšší míru efektivity při prezentaci služeb zprostředkování prodeje nemovitostí. Prioritou je dosažení co nejširšího dosahu a vytvoření co nejrozsáhlejších možností, jak zaujmout potenciální zájemce. Klíčovým kritériem při posuzování nabídek byla proto kvalita a efektivita navržených marketingových postupů. Při hodnocení byly zohledněny všechny aspekty marketingové strategie, včetně kvality a způsobu prezentace předmětu prodeje.

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) nebylo uděleno.

¹ Kvalita marketingu odpovídá požadavkům zadavatele na dané hledisko hodnocení s drobnými nedostatky, obecné zaměření.

² Nabídka kvality marketingu oproti ostatním účastníkům poskytuje rovněž externí spolupráci s asociacemi, jejichž je členem. Tato spolupráce přispívá k širšímu pokrytí a rozšíření služeb, což bylo významným kritériem při hodnocení.

³ Kvalita marketingu odpovídá požadavkům zadavatele na dané hledisko hodnocení, oproti ostatním účastníkům obsahuje málo detailů, nevýrazné odlišení od konkurence.



Přidělené body dle kritérií					
	Název hodnotícího kritéria	Nejnižší provize (uvedeno v Kč bez DPH)	Výše odměny (uvedeno v procentech)	Reference	Kvalita marketingu
	Váha hodnotícího kritéria	75%	5%	10%	10%
1.	VALI REAL s.r.o.	66,22	100,00	80,00	66,70
2.	GAVLAS, spol. s.r.o.	82,57	0,33	100,00	100,00
3.	LEV REALIT s.r.o.	100,00	0,04	20,00	33,33

Přidělené body dle kritérií a jejich váhy							
	Název hodnotícího kritéria	Nejnižší provize (uvedeno v Kč bez DPH)	Výše odměny (uvedeno v procentech)	Reference	Kvalita marketingu	Celkem získaných bodů (max. počet)	Výsledné pořadí
	Váha hodnotícího kritéria	75%	5%	10%	10%		
1.	VALI REAL s.r.o.	49,67	5,00	8,00	6,67	69,33	3.
2.	GAVLAS, spol. s.r.o.	61,93	0,02	10,00	10,00	81,95	1.
3.	LEV REALIT s.r.o.	75,00	0,00	2,00	3,33	80,34	2.

VII. Výsledek hodnocení nabídek, z něhož je zřejmé pořadí nabídek

Na základě výše uvedeného bylo sestaveno toto pořadí úspěšnosti nabídek:

p.č.	Účastník:	IČO účastníka:
1.	GAVLAS, spol. s.r.o.	60472049
2.	LEV REALIT s.r.o.	29202884
3.	VALI REAL s.r.o.	27830675

VIII. Identifikační údaje vybraného dodavatele

název	IČO	sídlo
GAVLAS, spol. s.r.o.	60472049	Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1



IX. Zprávu vyhotovil:

Jméno a příjmení referenta	Podpis
Mgr. Janka Gorduličová	Mgr. Janka Gorduličová v.r.

X. Předání zprávy zadavateli a výběr dodavatele

Jméno a příjmení osoby oprávněné jednat za zadavatele	JUDr. Alena Schattke
Rozhodnutí o výběru dodavatele	
<i>Vedoucí souhlasí s údaji uvedenými ve zprávě a s výběrem dodavatele</i>	
Datum a podpis osoby oprávněné jednat za zadavatele	Ve Valašském Meziříčí dne 16.12.2024 JUDr. Alena Schattke v.r.

Jméno a příjmení osoby oprávněné jednat za zadavatele	Mgr. Robert Stržínek, starosta
Rozhodnutí o výběru dodavatele	
<i>Zadavatel souhlasí s údaji uvedenými ve zprávě a s výběrem dodavatele</i>	
Datum a podpis osoby oprávněné jednat za zadavatele	Ve Valašském Meziříčí dne: 16.12.2024 Mgr. Robert Stržínek v.r.