

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

v rámci veřejné zakázky malého rozsahu

Zadavatel na základě obecné zákonné výjimky (§ 31) nezadává 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:	<i>JUDr. Alena Schattke, vedoucí Odboru majetkové správy</i> Telefon:571 674 310, e-mail: schattke@muvalmez.cz												
Kontaktní osoba zadavatele:	<i>Mgr. Janka Gorduličová,</i> Telefon:571 674 247, e-mail: gordulicova@muvalmez.cz												
Název veřejné zakázky:	Poskytování služeb realitního makléře												
Druh veřejné zakázky:	Služby												
Lhůta pro podání nabídky:	Do 12. 11. 2024 do 10:00 hod.												
Způsob podání nabídky:	V elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností zadavatel uvádí, že pro využití všech možností profilu zadavatele, a to zejména pro účely podání nabídky, jakož i pro provádění jakýchkoliv dalších úkonů prostřednictvím tohoto elektronického nástroje je třeba v dostatečném předstihu provést registraci dodavatele, pro jejíž úspěšné dokončení může být nezbytný platný elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu.												
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 makléře 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 <table border="1"><thead><tr><th>Pozemek p. č.</th><th>Výměra m²</th></tr></thead><tbody><tr><td>493/152</td><td>1027</td></tr><tr><td>493/153</td><td>1179</td></tr><tr><td>493/154</td><td>833</td></tr><tr><td>493/155</td><td>950</td></tr><tr><td>493/156</td><td>855</td></tr></tbody></table>	Pozemek p. č.	Výměra m ²	493/152	1027	493/153	1179	493/154	833	493/155	950	493/156	855
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
	<p>2. Pozemky jsou vedeny jako orná půda, zemědělský půdní fond.</p> <p>3. Pozemky označené v odst. 1. zeleně se nachází v ochranném pásmu lesa.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>	
Doba plnění veřejné zakázky:	<p>Zahájení činnosti: účinnosti smlouvy</p> <p>Ukončení poskytování služeb: nejpozději do 31. 12. 2025</p>	
Místo plnění veřejné zakázky:	Město Valašské Meziříčí	
Údaje o způsobu	Nabídky budou hodnoceny dle ekonomické výhodnosti.	

hodnocení nabídek:

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%

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.

1. Nejnižší provize

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.

Nejnižší provize	
Výpočet bodů	x 100 x 75%
Hodnocená nabídka	

2. Výše odměny

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,..)**
- **Prodáványi 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/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		

	<p>Způsob vyhodnocení nabídek</p> <p>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).</p> <p>Účastník svou účastí v tomto výběrovém řízení vyjadřuje souhlas s tímto způsobem hodnocení.</p> <p>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.</p>
<p>Požadavky na zpracování nabídky:</p>	<p>Účastník je povinen do konce lhůty pro podání nabídek vložit prostřednictvím elektronického nástroje nejnižší cenu, výše odměny a vyplněné přílohy a požadované doklady v následujícím rozsahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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).
<p>Obchodní a platební podmínky</p>	<p>Obchodní a platební podmínky, jakož i další práva a povinnosti při provádění veřejné zakázky vyplývají ze závazného návrhu smlouvy, který je přílohou této výzvy.</p>
<p>Prokázání způsobilosti:</p>	<p>Zadavatel požaduje prokázání způsobilosti předložením:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Doklady prokazující splnění způsobilosti může účastník předložit v prosté kopii. Zadavatel si vyhrazuje právo požadovat následně předložení dokladů v originále nebo úředně ověřené kopii.</p> <p>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.</p>
<p>Požadované doklady:</p>	<p>Vybraný dodavatel je povinen do 4 pracovních dnů od uveřejnění Zprávy o výběru dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu,</p>

	<p><u>předložit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - podepsaný návrh smlouvy a v digitální podobě na email kontaktní osoby zadavatele. <p>Pokud vybraný dodavatel neposkytne součinnost potřebnou k podpisu smlouvy, může být vyloučen a vyzván bude další účastník v pořadí.</p>
<p>Vysvětlení zadávacích podmínek:</p>	<p>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.</p>
<p>Další informace o výběrovém řízení:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Přílohy:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 31. 10. 2024

.....
 JUDr. Alena Schattke, v. r.