

Zadávací dokumentace
k nadlimitní veřejné zakázce na službu
„Zprostředkování prodeje společnosti Technologický Park Brno, a. s.“

Zadavatel:

Statutární město Brno,
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno,
IČ: 44992785
a
P&O Netherlands B.V.
Albert Plesmanweg 43G
Rotterdam 3088GB
Nizozemsko

Jednáním za zadavatele pověřen: Ing. Jana Červencová, vedoucí Odboru rozpočtu
a financování Magistrátu města Brna
Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
tel.: 542173290, fax: 542173308,
e-mail: cervencova.jana@brno.cz

Předmět veřejné zakázky:

Poskytnutí služby, spočívající v nalezení nejvhodnějšího kupce na celý podíl statutárního města Brna (dále jen Město) a P&O Netherlands B. V. (dále jen P&O) ve společnosti Technologický Park Brno, a. s., IČ 48532215 (dále jen „společnost“) až po realizaci prodeje.

Vybraný uchazeč zpracuje ocenění hodnoty společnosti podle standardů RICS (nebo obdobných standardů). Provede průzkum trhu a najde jednoho nebo více zájemců o koupi společnosti (kupující). Poskytne Městu a P&O (dále společně jen zadavatelé) součinnost při hodnocení nabídek jednotlivých kupujících a na základě vyhodnocení těchto nabídek připraví návrh předběžného ujednání o smluvních podmínkách, poskytne zadavatelům součinnost při přípravě návrhu smlouvy a při prodeji společnosti. Zakázka bude ukončena realizací prodeje společnosti.

Termín plnění:

24. 6. 2015

Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů:

Kvalifikovaným pro plnění veřejné zakázky je uchazeč, který:

- a) splní základní kvalifikační předpoklady
- b) splní profesní kvalifikační předpoklady
- c) **předloží čestné prohlášení o své ekonomické a finanční způsobilosti splnit veřejnou zakázku a**
- d) splní technické kvalifikační předpoklady podle.

Základní kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč,

- a) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijetí úplatku, podplacení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlázení odsouzení za spáchání

takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí dodavatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště

splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje výpisem z evidence rejstříku trestů

- b) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí dodavatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště

splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje výpisem z evidence rejstříku trestů

- c) který v posledních 3 letech nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu

splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje čestným prohlášením

- d) vůči jehož majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů

splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje čestným prohlášením

- e) který není v likvidaci

splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje čestným prohlášením

- f) který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele

splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje potvrzením příslušného finančního úřadu a ve vztahu ke spotřební dani čestným prohlášením

- g) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele

splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje čestným prohlášením

- h) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele

splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje potvrzením příslušného orgánu či instituce

- i) který nebyl v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestán či mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů, je-li podle § 54 písm. d) požadováno prokázání odborné způsobilosti podle zvláštních právních předpisů; pokud dodavatel vykonává tuto činnost prostřednictvím odpovědného zástupce nebo jiné osoby odpovídající za činnost dodavatele, vztahuje se tento předpoklad na tyto osoby,
splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje čestným prohlášením
- j) který není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek
splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje čestným prohlášením
- k) kterému nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zvláštního právního předpisu
splnění tohoto kvalifikačního předpokladu se prokazuje čestným prohlášením

Profesní kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč, který předloží:

- a) **výpis z obchodního rejstříku**, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán
- b) doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné **živnostenské oprávnění či licenci**

Technické kvalifikační předpoklady prokáže uchazeč, který předloží:

1. Seznam významných služeb poskytnutých v posledních třech letech v ČR a minimálně jednom dalším státu Evropské unie v oblasti:
 - a) prodeje nemovitého majetku v hodnotě nejméně 1 miliardy Kč v každém jednotlivém případě (nebo ekvivalent v jiné měně),
 - b) prodeje společností, které byly vlastníky nemovitého majetku, v hodnotě nejméně 1 miliardy Kč v každém jednotlivém případě (nebo ekvivalent v jiné měně),
 - c) oceňování obchodních společností, kdy finanční hodnota jednotlivých transakcí, pro něž byly služby poskytovány, dosáhla nejméně 1 miliardy Kč (nebo ekvivalent v jiné měně),
 - d) oceňování nemovitého majetku dle standardů RICS nebo jiných odpovídajících standardů, kdy finanční hodnota jednotlivých transakcí, pro něž byly služby poskytovány dosáhla nejméně 1 miliardy Kč (nebo ekvivalent v jiné měně)
 doložený osvědčením vydaným odběratelem nebo kopií smlouvy a dokladem o uskutečnění plnění.

Kvalifikační kritérium prokáže uchazeč, který doloží realizaci minimálně pěti služeb ve výše uvedených oblastech, přičemž zastoupena musí být alespoň jedna služba z každé oblasti uvedené pod písm. a) až d).

2. Seznam osob, které se budou podílet na poskytování služby, a osvědčení o jejich odborné kvalifikaci.

Kvalifikační kritérium prokáže uchazeč, který předloží:

- a) seznam minimálně 2 vedoucích pracovníků, kteří se podíleli na službách v rozsahu dle bodu 1. písm. a) a b)
 - b) seznam minimálně 2 vedoucích pracovníků, kteří se podíleli na službách v rozsahu dle bodu 1. písm. c) nebo d)
- přičemž zastoupeny musí být zkušenosti ve všech oblastech uvedených pod bodem 1 písm. a) až d); pracovníci uvedení pod písm. a) nesmí být současně uvedeni pod písm. b).

Technické kvalifikační předpoklady lze splnit i prostřednictvím subdodavatele.

Doklady prokazující splnění kvalifikačních předpokladů mohou být předloženy v kopii, **doklady prokazující splnění základních kvalifikačních předpokladů a výpis z obchodního rejstříku nesmí být starší 90 dnů.**

Uchazeči se sídlem v zahraničí (zahraniční dodavatelé) prokazují splnění kvalifikace způsobem podle právního řádu platného v zemi jeho sídla, místa podnikání nebo bydliště. Pokud se podle právního řádu platného v zemi sídla, místa podnikání nebo bydliště zahraničního dodavatele určitý doklad nevydává, je zahraniční dodavatel povinen prokázat splnění takové části kvalifikace čestným prohlášením. Není-li povinnost, jejíž splnění má být v rámci kvalifikace prokázáno, v zemi sídla, místa podnikání nebo bydliště zahraničního dodavatele stanovena, učiní o této skutečnosti čestné prohlášení. **Doklady prokazující splnění kvalifikace předkládá zahraniční dodavatel v původním jazyce s připojením jejich úředně ověřeného překladu do českého jazyka.**

Obchodní podmínky

Smlouva bude na straně objednavatelů uzavřena statutárním městem Brnem a P&O.

Předpokládané termíny pro plnění zakázky jsou následující:

- ocenění společnosti – 4 až 6 týdnů od předání podkladů
- představení zájemců o koupi a jejich prvotních nabídek – 3 měsíce od podpisu smlouvy
- dokončení prodeje včetně vypořádání finančních plateb – 24. 6. 2015.

Tyto termíny jsou orientační a mohou se po dohodě zadavatelů s dodavatelem změnit.

Odměna vybraného uchazeče bude stanovena % z dosažené hrubé prodejní ceny společnosti.

Odměna bude vybranému uchazeči hrazena z 50% městem, z 50% P&O. Za úhradu ceny zakázky nese plnou odpovědnost každý z objednavatelů samostatně, přičemž neručí za úhradu ceny druhým objednavatelem.

Cena bude fakturována každému z objednavatelů samostatnou fakturou, splňující náležitosti daňového dokladu ve vztahu k dani z přidané hodnoty, po uskutečnění prodeje. Splatnost faktury bude stanovena na 21 dnů od doručení objednavateli.

Objednavatelé nebudou v průběhu plnění poskytovat zálohy a žádná část odměny nebude splatná před uskutečněním prodeje.

Objednavatelé nejsou povinni smlouvu o prodeji společnosti uzavřít. Uzavření smlouvy o prodeji společnosti je podmíněno jejím schválením v Zastupitelstvu města Brna a příslušným orgánem P&O. Pokud nedojde k uzavření smlouvy s vybraným kupujícím, nevznikne vybranému uchazeči nárok na zaplacení odměny.

Výběr nejvhodnější nabídky a smlouva s vybraným uchazečem podléhají schválení Radou města Brna a příslušným orgánem P&O.

Před uzavřením smlouvy o zakázce doloží vybraný uchazeč doklad o uzavření smlouvy o pojištění profesní odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v rozsahu nejméně 300 mil. Kč (nebo ekvivalent v jiné měně) společně s dokladem o zaplacení pojistného.

Bez souhlasu zadavatelů nebudou vybraným uchazečem vydávána žádná tisková prohlášení ani žádná jiná sdělení pro média, všechny informace, s nimiž se uchazeč seznámí v průběhu plnění

předmětu zakázky, jakož i všechny informace spojené s detaily transakce budou považovány za důvěrné.

Budou-li zadavatelé nespokojeni s výkonností vybraného uchazeče, vyhrazují si právo ukončit smlouvu na základě jednoměsíční výpovědní lhůty.

Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

Nabídková cena bude stanovena v % z dosažené hrubé prodejní ceny společnosti.

Nebudou hrazeny žádné další náklady spojené s plněním zakázky nad rámec takto stanovené nabídkové ceny.

K nabídkové ceně bude přičtena DPH podle platné právní úpravy. U zahraničního dodavatele bude DPH odvedena přímo finančnímu úřadu.

Způsob zpracování a předložení nabídky

Nabídka bude zpracována v českém a anglickém jazyce.

Nabídka musí obsahovat identifikační údaje uchazeče.

Nabídka musí obsahovat stanovení výše odměny v % z hrubé prodejní ceny.

Součástí nabídky bude návrh smlouvy v českém a anglickém jazyce, který bude respektovat výše popsané obchodní podmínky a bude podepsaný oprávněným zástupcem uchazeče.

Součástí nabídky musí být rovněž (§ 68 odst. 3 zákona)

- seznam statutárních orgánů nebo členů statutárních orgánů, kteří v posledních 3 letech od konce lhůty pro podání nabídek byli v pracovněprávním, funkčním či obdobném poměru u zadavatele,
- má-li dodavatel formu akciové společnosti, seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě pro podání nabídek,
- prohlášení uchazeče o tom, že neuzavřel a neuzavře zakázanou dohodu podle zvláštního právního předpisu o ochraně hospodářské soutěže v souvislosti se zadávanou veřejnou zakázkou.

Přílohou nabídky budou doklady osvědčující prokázání kvalifikačních předpokladů. Pokud budou doklady předkládány v jiném než českém jazyce, bude přiložen jejich úředně ověřený překlad.

Uchazeč předloží písemný souhlas se zveřejněním obsahu smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (tento souhlas může být uveden v návrhu smlouvy).

Zadavatel nepřipouští variantní řešení.

Nabídky budou předloženy v písemné podobě v českém a anglickém jazyce v uzavřené obálce označené výrazným nápisem „Veřejná zakázka – TPB“. Obálka bude opatřena názvem a adresou uchazeče.

Nabídky lze podávat poštou nebo osobně.

Adresa pro podání nabídek: Magistrát města Brna
Odbor rozpočtu a financování
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Osobně podané nabídky se přijímají ve lhůtě pro podání nabídek na uvedené adrese, na sekretariátu Odboru rozpočtu a financování (III. poschodí, dveře č. 326) v pracovní dny od 8.00 do 14.00 hodin, v den otevírání obálek od 8.00 do 9.00 hodin.

Zadávací lhůta

Zadávací lhůta, po kterou budou uchazeči nabídkou vázáni, se stanoví do 31. 3. 2015

Lhůta pro podání nabídek, místo a čas otevírání obálek, osoby oprávněné zúčastnit se otevírání obálek

Lhůta pro podání nabídek se stanovuje do 7. 1. 2015, 9.00 hodin. Otevírání obálek se uskuteční 7. 1. 2015 v 9.30 hodin v zasedací místnosti Odboru rozpočtu a financování MMB, Malinovského nám. 3, III. posch. dveře č. 306.

Otevírání obálek jsou oprávněni se zúčastnit za každého z uchazečů, jejichž nabídky byly podány ve lhůtě pro podání nabídek, nejvýše 2 zástupci, kteří předloží písemné zmocnění podepsané osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče a svou účast stvrdí podpisem v listině přítomných účastníků.

Při otevírání obálek budou nabídky kontrolovány z hlediska:

- zpracování v požadovaném jazyce
- předložení návrhu smlouvy
- podpisu oprávněného zástupce uchazeče na návrhu smlouvy

Kritéria pro zadání veřejné zakázky

Nabídky budou hodnoceny podle výše odměny v % z realizované hrubé prodejní ceny, přičemž nejnižší % bude hodnoceno jako nejvýhodnější.