

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

(Příloha Poptávky)

Podrobné základní podmínky zadávacího řízení

**„ZAJIŠTĚNÍ KOMPLEXNÍ PŘÍPRAVY A REALIZACE PŘEVODU
VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM (JEDNOTKÁM),
které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a podle zákona o hl. m. Praze
č. 131/2000 Sb. a Statutu hl. m. Prahy jsou svěřeny Městské části Praha 3,
VČETNĚ SOUVISEJÍCÍCH ČINNOSTÍ.“**

Zadavatel:

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

pro zpracování nabídky k veřejné zakázce na služby
(zadávací řízení této veřejné zakázky se neřídí zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, dále jen „zákon“, přestože je na něj v některých částech zadávací dokumentace odkazováno)

Název veřejné zakázky: „Zajištění komplexní přípravy a realizace převodu
vlastnického práva k nemovitým věcem (jednotkám),
včetně souvisejících činností.“

Zadavatel: Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.
sídlo: Olšanská 2666/7, 130 00 Praha
zastoupená: Ing. Karlem Sommerem, ředitelem společnosti
IČ: 28954866
DIČ: CZ28954866
profil zadavatele: www.e-zakazky.cz

(dále jen „zadavatel“)

1 VYMEZENÍ PŘEDMĚTU PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

1.1 Popis předmětu plnění veřejné zakázky

- 1.1.1 Služby zadávané touto veřejnou zakázkou spočívají v provedení všech úkonů potřebných pro převod vlastnického práva k jednotkám v bytových domech a případně k funkčně příslušným pozemkům resp. v úpravě stávajícího vymezení jednotek tak, aby odpovídalo současnému právnímu a faktickému stavu, úkonů nutných pro prodej jednotek určených zadavatelem k prodeji včetně spoluvlastnického podílu na budově a pozemcích do vlastnictví nájemců, a provedení souvisejících úkonů za podmínek stanovených zadávací dokumentací, právními předpisy a dokumenty, na které tato zadávací dokumentace odkazuje. Bližší podmínky jsou uvedeny v návrhu příkazní smlouvy, který tvoří obchodní podmínky uvedené v příloze č. 2 zadávací dokumentace.
- 1.1.2 Jedná se o převod vlastnického práva k celkem 117 jednotkám včetně spoluvlastnických podílů na budovách a pozemcích. Popis nemovitostí včetně seznamu bytů a nebytových prostor je uveden v příloze č. 3 zadávací dokumentace – Specifikace předmětu plnění.
- 1.1.3 Služby budou provedeny v souladu s Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění, zejména s ohledem na jeho ustanovení § 3063, ve vztahu k zákonu č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění, a dalšími právními předpisy, těmito Zadávacími podmínkami této veřejné zakázky a poptávkou více zájemců k podání

nabídky a k prokázání splnění kvalifikace; nabídkou uchazeče v rámci veřejné zakázky; Souborem pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, v platném znění.

1.1.4 Součástí předmětu zakázky je provedení veškerých úkonů potřebných pro prodej bytového a nebytového fondu a pozemků s ním souvisejících, zejména, nikoliv však výlučně:

a) Zaměření jednotek. Zaměřením se rozumí zaměření prostor v domě v souladu s platnými právními předpisy jako podklad pro prohlášení vlastníka a nebo jeho změn.

b) Zpracování prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (bytových i nebytových) včetně schémat všech podlaží v budově určujících polohu jednotek a společných částí budovy v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; změny prohlášení vlastníka u budov, v nichž byly vymezeny jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zrušení již vymezených jednotek a nové vymezení jednotek, je-li zrušení pro převod vlastnického práva nutné. Tyto úkony zahrnují prověření všech podkladů nezbytných pro převod vlastnického práva k nemovitým věcem, zejména prohlášení vlastníka u budov s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

c) Vklad prohlášení vlastníka budovy popř. jeho změn do katastru nemovitostí včetně zajištění všech ostatních náležitostí nutných pro vklad do katastru nemovitostí.

d) Zpracování znaleckých posudků na ocenění jednotek, společných podílů na budovách a pozemcích pro jejich převod dle *Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3 a Pravidel prodeje bytových jednotek pronajatých, vymezených podle zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, ve znění platném do 31. 12. 2013 a jednotek vymezených podle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, družstevních nástaveb (vestaveb) v budově svěřené Městské části Praha 3, ve znění pozdějších změn, dále také jako „Pravidla“ (cena obvyklá dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění).*

e) Stanovení návrhů kupní ceny, zpracování návrhů prodeje, podmínek kupní smlouvy dle Pravidel, kupních smluv pro převod vlastnictví a návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vč. zajištění ostatních náležitostí nutných pro tento vklad (vč. úkonů souvisejících se založením společenství vlastníků jednotek a prokázání jeho vzniku katastru nemovitostí).

Pozn.: Pouze pro případ již dříve vymezených jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb., zadavatel v Zadávací dokumentaci v článku 1. odst. 1.1.3, odst. 1.1.4 písm. b) a v příloze č. 2 „Návrh příkazní smlouvy“, v článku 2. Specifikace činností, odst. 2.1 písm. b) popisuje provedení úkonů potřebných pro převod vlastnického práva k jednotkám již dříve vymezeným podle tehdy účinného zákona č. 72/1994 Sb.

1.2 Doba plnění veřejné zakázky

Předpokládané zahájení: **Ihned po uzavření příkazní smlouvy**

Předpokládané ukončení:

Po provedení posledního úkonu spojeného s posledním uskutečněným prodejem jednotek v objektech uvedených v příloze č. 3 zadávací dokumentace – Specifikace předmětu plnění, nebo marným uplynutím lhůty pro přijetí návrhu prodeje nájemcem jednotky, pokud ostatní jednotky určené k prodeji a ostatní pozemky byly prodány a nebo u nichž nebyl nájemci jednotky u prodeje jednotek přijat návrh prodeje.

1.3 Místo plnění veřejné zakázky

Jedná se o tyto domy:

č.p. 797, Vinohradská 82, který je součástí pozemku parc. č. 2738, Praha 3,
č.p. 2356, Vinohradská 168, který je součástí pozemku parc. č. 3648, Praha 3,
č.p. 2190, Vinohradská 170, který je součástí pozemku parc. č. 3649, Praha 3*,
č.p. 2370, Vinohradská 172, který je součástí pozemku parc. č. 3651, Praha 3*,
případně spolu s funkčně příslušnými pozemky, to vše v k.ú. Vinohrady.

** Pozemky parc. č. 3651 a parc. č. 3649 budou sloučeny. Nové parc. číslo bude známo před podpisem příkazní smlouvy s vybraným uchazečem.*

Z důvodu stavebně-technického propojení vzniknou z výše uvedených domů **3 společenství vlastníků**, a to:

- a) Vinohradská 797/82,
- b) Vinohradská 2356/168,
- c) Vinohradská 2190/170, 2370/172.

2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

- 2.1 Nabídky se podávají písemně v řádně uzavřené obálce opatřené na uzavřeních označením obchodní firmy/názvu a razítkem či podpisem statutárního orgánu uchazeče nebo osoby oprávněné zastupovat uchazeče. Obálka musí být označena nápisem „**Neotevírat**” a názvem veřejné zakázky „**Zajištění komplexní přípravy a realizace převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (jednotkám), včetně souvisejících činností**“. Na obálce musí být uvedena adresa, na níž je možné zaslat oznámení podle § 71 odst. 6 zákona.
- 2.2 Nabídky se podávají nejpozději do **15.1.2015, 10:00 hodin** na adresu Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., Divize technická, Olšanská 2666/7, Praha 3. Nabídky je možné doručit jakýmkoli vhodným způsobem (poštou, kurýrní službou, osobně apod.) na adresu Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., Divize technická, Olšanská 2666/7, Praha 3 (vstup do suterénu v zadní části budovy z ulice Pitterova) v pracovní dny po – čt v době od 8:00 do 16:00 hodin a v pátek v době od 8:00 do 14:00 hodin. Jiné doručení není považováno za řádné podání nabídky.

- 2.3 Nabídka včetně všech příloh musí být zpracována v českém jazyce, není-li dále stanoveno jinak.
- 2.4 Všechny listy nabídky budou očíslovány vzestupnou kontinuální řadou a navzájem pevně spojeny či sešity tak, aby byly dostatečně zabezpečeny před jejich vyjmutím z nabídky. Nabídky budou řádně čitelné, bez škrtnů a přepisů.
- 2.5 Uchazeč předloží nabídku v originále, zadavatel požaduje vedle předložení tohoto originálu nabídky rovněž předložení jedné listinné kopie nabídky uchazeče.
- 2.6 Uchazeč předloží nabídku též v elektronické podobě na CD, a to ve formátu MS Office nebo kompatibilním, případně ve formátu PDF. Na CD bude dále v standardní editovatelné podobě (MS Word nebo obdobný) přiložen uchazečem vyplněný závazný návrh příkazní smlouvy v té podobě, ve které je smlouva s podpisem osoby oprávněné jednat jménem či za uchazeče přiložena jako součást listinné nabídky.
- 2.7 Pokud podává nabídku více uchazečů společně (společná nabídka), uvedou v nabídce též osobu, která bude zmocněna zastupovat tyto uchazeče při styku se zadavatelem v průběhu zadávacího řízení.
- 2.8 Nabídka musí být předložena v následující struktuře:
- a) Krycí list nabídky
Na krycím listu budou uvedeny následující údaje: název veřejné zakázky, základní identifikační údaje zadavatele a uchazeče (včetně osob zmocněných k dalším jednáním), nabídková cena v členění podle zadávací dokumentace, datum a podpis osoby oprávněné jednat za uchazeče. Uchazeč použije přílohu č. 1 zadávací dokumentace.
 - b) Obsah
Musí obsahovat všechny dále uvedené kapitoly nabídky dle požadovaného členění, ke kterým budou přiřazena čísla příslušných listů, příp. stránek.
 - c) Všeobecné údaje o uchazeči
Název uchazeče, právní forma, sídlo, IČO, DIČ, bankovní spojení, jména členů statutárního orgánu společnosti vč. kontaktů (telefon, fax, e-mail, adresa), pověřená osoba zmocněná k dalšímu jednání včetně písemného pověření k zastupování a stručný profil společnosti.
 - d) Doklady prokazující splnění kvalifikace ve struktuře uvedené v bodě 3 zadávací dokumentace.
 - e) Podrobný popis a specifikace nabízeného plnění, včetně údajů prokazujících splnění technických požadavků zadavatele (způsobem dle přílohy č. 4 a dalších příloh zadávací dokumentace)
 - f) Nabídková cena dle bodu 4 zadávací dokumentace
 - g) Relevantní údaje a informace pro účely hodnocení dle bodu 8 zadávací dokumentace
 - h) Doklady týkající se subdodavatelských vztahů dle bodu 3.4.2 zadávací dokumentace

- i) Prohlášení a údaje dle § 68 odst. 3 písm. a), b), c) zákona. V případě, že uchazeč nemá formu akciové společnosti, namísto seznamu k bodu § 68 odst. 3 písm. b) zákona doloží pouze prohlášení, že z těchto důvodů jmenný seznam akcionářů nedokládá.
 - j) Závazné znění příkazní smlouvy podepsané osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče, kdy uchazeč je povinen použít znění smlouvy uvedené v příloze č. 2 této zadávací dokumentace a doplnit pouze ty části, u nichž je to zadavatelem výslovně uvedeno (prostřednictvím barevného zvýraznění).
- 2.9 Uchazeč je oprávněn požadovat písemně dodatečné informace k těmto zadávacím podmínkám, a to formou písemné žádosti adresované zadavateli. Tato písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 5 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Zadavatel poskytne odpovědi na řádně podané dotazy v písemné formě do 3 pracovních dnů od doručení písemné žádosti uchazeče.

3 KVALIFIKACE DODAVATELŮ

Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů

Kvalifikaci dle § 50 a násl. zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), splní dodavatel, který:

- prokáže splnění základních kvalifikačních předpokladů podle § 53 zákona,
- prokáže splnění profesních kvalifikačních předpokladů podle § 54 zákona,
- předloží čestné prohlášení o své ekonomické a finanční způsobilosti splnit veřejnou zakázku,
- prokáže splnění technických kvalifikačních předpokladů podle § 56 zákona

3.1 Základní kvalifikační předpoklady

3.1.1 Základní kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel:

- 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,

- b) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahrazení 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,
- c) který v posledních třech letech nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle § 49 obchodního zákoníku,
- d) vůči jehož majetku neprobíhá nebo v posledních třech 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,
- e) který není v likvidaci,
- f) který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele,
- 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,
- 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,
- 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,
- j) který není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek,
- k) kterému nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce.

3.1.2 Dodavatel prokazuje splnění základních kvalifikačních předpokladů předložením:

- a) výpisu z evidence Rejstříku trestů pro body 1.1.1 a), b) zadávací dokumentace. Výpis z evidence rejstříku trestů uchazeč doloží, jde-li o právnickou osobu, za statutární orgán nebo všechny členy statutárního orgánu. Podává-li nabídku zahraniční právnická osoba prostřednictvím organizační složky, doloží uchazeč výpisy z evidence Rejstříku trestů za vedoucího organizační složky, jakož i za statutární orgán nebo všechny členy statutárního orgánu zahraniční osoby,
- b) potvrzení finančního úřadu a ve vztahu ke spotřební dani čestného prohlášení pro bod 1.1.1 f),
- c) potvrzení příslušného orgánu či instituce pro bod 1.1.1 h) zadávací dokumentace,
- d) čestného prohlášení pro body 1.1.1 c) až e) a g), i až k) zadávací dokumentace.

3.2 Profesionální kvalifikační předpoklady

Profesionální kvalifikační předpoklady prokáže dodavatel, 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. Zájemce musí doložit současně živnostenská oprávnění na následující činnosti :
 - realitní činnost, správa a údržba nemovitostí a
 - výkon zeměměřičských činností,

a současně doklad, že dodavatel resp. osoby jejichž prostřednictvím dodavatel odbornou činnost zabezpečuje, mají:

- oprávnění poskytovat právní služby na území České republiky dle zákona č. 85/1996 Sb.
- oprávnění k notářské činnosti dle zákona č. 358/1992 Sb., notářský řád, v platném znění,
- nebo jiný doklad o oprávnění poskytovat právní služby na základě zvláštního zákona,
- c) doklad osvědčující odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, je-li pro plnění veřejné zakázky nezbytná podle zvláštních právních předpisů. Zájemce musí doložit zejména:
 - doklad o tom, že uchazeč popř. subdodavatele uchazeče, je zapsán v seznamu znalců ve smyslu zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na nemovitosti.

Dle § 50 odst. 1 písm. c) zákona uchazeč předloží čestné prohlášení o své ekonomické a finanční způsobilosti splnit veřejnou zakázku.

3.3 Technické kvalifikační předpoklady

Technické kvalifikační předpoklady dle § 56 odst. 3 ZVZ splní dodavatel, který předloží:

Technické kvalifikační předpoklady na služby

a) seznam min. 3 významných služeb obdobného charakteru poskytnutých dodavatelem v posledních 3 letech. Přílohou tohoto seznamu musí být:

1. osvědčení vydané veřejným zadavatelem, pokud byly služby poskytovány veřejnému zadavateli, nebo
2. osvědčení vydané jinou osobou pokud byly služby poskytovány jiné osobě než veřejnému zadavateli, nebo
3. smlouva s jinou osobou a doklad o uskutečnění plnění dodavatel, není-li současně možné osvědčení podle bodu 2 od této osoby získat z důvodů spočívajících na její straně.

Službou obdobného charakteru a rozsahu se rozumí služby, jejichž předmětem byly služby spojené s prodejem bytů a nebytových prostor v celkovém počtu za poslední 3 roky – minimálně 80 úspěšně odprodaných jednotek (bytů a nebytových prostor) a úspěšné vymezení jednotek prohlášení vlastníka minimálně ve 2 objektech,

b) osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za poskytování příslušných služeb.

Uchazeč předloží v rámci daného kvalifikačního předpokladu:

1. seznam minimálně 1 osoby s uvedením jména a funkce. Přílohou tohoto seznamu musí být strukturovaný životopis obsahující jméno, příjmení, informace o poměru k dodavateli (např. zaměstnanec, společník, jednatel), délka odborné praxe. Součástí životopisu musí být kopie dokladu o nejvyšším dosaženém vzdělání, příslušné oprávnění k podnikání na **realitní činnost** a seznam zakázek spojených s prodejem bytů a nebytových prostor, na kterých se za poslední 3 roky podílel.

3.4 Další požadavky ke kvalifikaci

3.4.1 Doklady prokazující splnění kvalifikace předkládá uchazeč v prosté kopii. Doklady prokazující splnění kvalifikace, které jsou v jiném než českém jazyce, musí být předloženy v úředním překladu. Povinnost připojit k dokladům úředně ověřený překlad do českého jazyka se nevztahuje na doklady ve slovenském jazyce. **Doklady prokazující splnění základních kvalifikačních předpokladů a výpis z obchodního rejstříku nesmějí být posledního dne, ke kterému má být prokazováno splnění kvalifikace, starší 90 kalendářních dnů.**

3.4.2 V případě, kdy je kvalifikace prokazována prostřednictvím subdodavatele, je dodavatel povinen zadavateli předložit:

- a) doklady prokazující splnění základního kvalifikačního předpokladu podle § 53 odst. 1 písm. j) zákona, že subdodavatel není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek, a doklady prokazující splnění profesního kvalifikačního předpokladu podle § 54 písm. a) zákona subdodavatelem a
- b) smlouvu uzavřenou se subdodavatelem, z níž vyplývá závazek subdodavatele k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky dodavatelem či k poskytnutí věci či práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a

to alespoň v rozsahu, v jakém subdodavatel prokázal splnění základních a technických kvalifikačních předpokladů.

Dodavatel není oprávněn prostřednictvím subdodavatele prokázat splnění profesní kvalifikace – výpisem z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpisem z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán.

- 3.4.3 Bude-li předmět veřejné zakázky plněn několika dodavateli společně a za tímto účelem podají společnou nabídku, je každý z dodavatelů povinen prokázat splnění základních kvalifikačních předpokladů v plném rozsahu a doložit výpis z obchodního rejstříku. Splnění profesní a technické kvalifikace musí prokázat všichni dodavatelé společně. Dodavatelé jsou zároveň povinni předložit smlouvu, ve které je obsažen závazek, že všichni tito dodavatelé budou vůči veřejnému zadavateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s touto veřejnou zakázkou zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění veřejné zakázky i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z veřejné zakázky.
- 3.4.4 Pravost a stáří dokladů prokazujících splnění kvalifikace:
Dodavatel prokazuje splnění kvalifikace předložením dokladů, které splňují náležitosti podle ustanovení § 57 zákona.
- 3.4.5 Dodavatel je povinen prokázat splnění kvalifikace ve lhůtě pro podání nabídek. Uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, je povinen předložit zadavateli originály nebo úředně ověřené kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace. Nesplnění této povinnosti se považuje za neposkytnutí součinnosti k uzavření smlouvy.
- 3.4.6 Důsledek nesplnění kvalifikace:
Dodavatel, který nesplní kvalifikaci v požadovaném rozsahu nebo nesplní povinnost stanovenou v § 58 zákona, bude zadavatelem vyloučen z účasti v zadávacím řízení.
- 3.4.7 O posouzení kvalifikace pořídí veřejný zadavatel protokol.

4 ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY

- 4.1 Uchazeč je povinen uvést celkovou nabídkovou cenu, a to v členění cena v Kč bez DPH, sazba a částka DPH a celková nabídková cena v Kč včetně DPH. Není-li uchazeč plátcem DPH, musí tuto skutečnost uvést v nabídce. Nabídkovou cenu osoba, která není plátcem, uvádí včetně DPH.
- 4.2 Nabídková cena bude po celou dobu platnosti smlouvy pevně a závazně stanovena jako nejvýše přípustná cena včetně všech poplatků a veškerých dalších nákladů spojených s plněním veřejné zakázky. Nabídková cena musí zahrnovat veškeré náklady, rizika, zisk a finanční vlivy (např. inflace) za celý předmět zakázky.
- 4.3 Pokud uchazeč hodlá nabídnout zadavateli slevu z ceny, musí tuto slevu promítnout přímo do nabídkové ceny.
- 4.4 Cenu je možné měnit pouze v souvislosti se změnou daňových předpisů týkajících se DPH nebo případech uvedených v příloze č. 2 zadávací dokumentace „Návrh Příkazní smlouvy“.

- 4.5 V případě, že údaje uvedené v nabídce (příloha č. 1 zadávací dokumentace – Krycí list nabídky) budou v rozporu s údaji uvedenými v návrhu příkazní smlouvy přiložené v nabídce, bude tato nabídka vyřazena z dalšího posuzování a hodnocení a uchazeč bude vyloučen.

5 PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Cena za plnění veřejné zakázky bude zadavatelem uhrazena v české měně na základě daňových dokladů.
- 5.2 Fakturace za plnění veřejné zakázky včetně platebních podmínek je upravena v závazném znění návrhu příkazní smlouvy, který je přílohou č. 2 této zadávací dokumentace.

Fakturační adresa je adresa zadavatele – Správa majetkového portfolia Praha 3 a. s., Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3.

6 POSOUZENÍ NABÍDEK

- 6.1 Hodnotící komise posoudí nabídky uchazečů z hlediska splnění požadavků zadavatele uvedených v zadávacích podmínkách a z hlediska toho, zda uchazeč nepodal nepřijatelnou nabídku. Nabídky, které tyto požadavky nesplní, budou ze zadávacího řízení vyřazeny. Ke zjevným početním chybám v nabídce zjištěných při posouzení nabídek, které nemají vliv na nabídkovou cenu, nebude hodnotící komisí přihlíženo.
- 6.2 Při posouzení nabídek uchazečů z hlediska splnění zadávacích podmínek posoudí hodnotící komise též výši nabídkových cen ve vztahu k předmětu zakázky, jestli nabídka neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve vztahu k předmětu veřejné zakázky.
- 6.3 Komise rovněž provede posouzení v podrobnostech soupisu nabízených služeb.

7 HODNOCENÍ NABÍDEK

- 7.1 Po vyřazení uchazečů, kteří nesplnili kvalifikaci a po vyřazení nabídek, které nesplnily podmínky zadávací dokumentace, provede komise výběr ze zbývajících nabídek vyhodnocením stanovených hodnotících kritérií.
- 7.2 Komise provede hodnocení podaných nabídek podle základního hodnotícího kritéria „ekonomická výhodnost nabídky“ v podrobnostech uvedených v bodě 8. této zadávací dokumentace.

8 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

8.1 Nabídky budou hodnoceny podle ekonomické výhodnosti nabídek

8.2 Dílčí hodnotící kritéria pro obě části veřejné zakázky jsou:

- a) Nabídková cena bez DPH (včetně DPH pro neplátce DPH)
- váha dílčího kritéria 60 %
- b) Lhůta pro zpracování prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek, změny prohlášení vlastníka, resp. podkladů pro zrušení vymezených jednotek a jejich nové vymezení prohlášením vlastníka pro všechny objekty (v kalendářních dnech)
- váha dílčího kritéria 20 %
- c) Lhůta pro zpracování znaleckých posudků na ocenění spoluvlastnických podílů všech zadavatelem určených jednotek a spoluvlastnického podílu k pozemkům prodávaným vlastníkům jednotek, kteří jednotku nabyli před zahájením zadávacího řízení této veřejné zakázky (v kalendářních dnech)
- váha dílčího kritéria 20 %

8.3 V rámci dílčího kritéria ad a) bude zadavatel hodnotit celkovou nabídkovou cenu bez DPH v Kč. Celková nabídková cena musí být v členění dle bodu 8.2 písm. a) zadávací dokumentace.

$$\text{počet bodů} = 100 \cdot (\text{nejvhodnější nabídka} / \text{hodnocená nabídka}) \cdot 60\%$$

Hodnotící komise porovná hodnoty tohoto dílčího hodnotícího kritéria nabízené jednotlivými uchazeči s hodnotou uchazeče, který nabídne pro zadavatele nejvýhodnější údaj v rámci všech podaných nabídek pro toto dílčí hodnotící kritérium, tj. minimální hodnotu kritéria.

8.4 V rámci dílčího kritéria ad b) bude zadavatel hodnotit lhůtu pro zpracování prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek, změny prohlášení vlastníka, resp. podkladů pro zrušení vymezených jednotek a jejich nové vymezení prohlášením vlastníka pro všechny objekty (v kalendářních dnech). Pro zadavatele je nejvhodnější nabídka s minimální délkou lhůty dokončení předmětné části zakázky vyjádřená v kalendářních dnech.

Běh lhůty je stanoven takto:

- zahájení: uzavřením příkazní smlouvy na předmět veřejné zakázky
- ukončení: předání bezvadného prohlášení vlastníka včetně všech příloh, změny prohlášení vlastníka resp. podkladů pro zrušení vymezených jednotek a prohlášení vlastníka o jejich novém vymezení pro všechny jednotky vyplývající z předmětu této zakázky

$$\text{počet bodů} = 100 \cdot (\text{nejvhodnější nabídka} / \text{hodnocená nabídka}) \cdot 20\%$$

Hodnotící komise porovná hodnoty tohoto dílčího hodnotícího kritéria nabízené jednotlivými uchazeči s hodnotou uchazeče, který nabídne pro zadavatele nejvýhodnější údaj v rámci všech podaných nabídek pro toto dílčí hodnotící kritérium, tj. minimální hodnotu kritéria.

- 8.5 V rámci dílčího kritéria ad c) bude zadavatel hodnotit lhůtu pro zpracování znaleckých posudků na ocenění spoluvlastnických podílů všech zadavatelem určených jednotek a spoluvlastnického podílu k pozemkům prodávaným vlastníků jednotek, kteří jednotku nabyli před zahájením zadávacího řízení této veřejné zakázky (v kalendářních dnech). Pro zadavatele je nejvhodnější nabídka s minimální délkou lhůty dokončení předmětné části zakázky vyjádřená v kalendářních dnech.

Běh lhůty je stanoven takto:

- zahájení: zapsáním prohlášení vlastníka, změn prohlášení vlastníka, resp. prohlášení vlastníka po zrušení vymezených jednotek, pro všechny jednotky vyplývající z předmětu zakázky do katastru nemovitostí.
- ukončení: předání všech znaleckých posudků na ocenění všech zadavatelem určených jednotek a všech prodávaných spoluvlastnických podílů pozemků vyplývajících z předmětu této zakázky.

počet bodů = 100 . (nejvhodnější nabídka / hodnocená nabídka) . 20%

- 8.6 Hodnotící komise porovná hodnoty tohoto dílčího hodnotícího kritéria nabízené jednotlivými uchazeči s hodnotou uchazeče, který nabídne pro zadavatele nejvýhodnější údaj v rámci všech podaných nabídek pro toto dílčí hodnotící kritérium, tj. minimální hodnotu kritéria. Pokud uchazeč uvede v nabídce hodnotu dílčího kritéria ad c) nižší než 15 kalendářních dnů, bude jeho nabídka vyřazena z dalšího posuzování a hodnocení a uchazeč bude vyloučen.
- 8.7 Celkový výsledný počet bodů přidělených hodnotící komisí bude tvořit součet výše uvedených dílčích hodnotících kritérií. Hodnotící komise stanoví výsledné pořadí nabídek seřazením nabídek dle přiděleného celkového počtu bodů.
- 8.8 Uchazeč je povinen za účelem hodnocení své nabídky uvést k jednotlivým dílčím kritériím maximálně konkrétní informace. Údaje uvedené pro účely hodnocení jsou závazné i z hlediska následného plnění předmětu smlouvy.
- 8.9 Uchazeč není oprávněn podmínit předkládanou nabídku. Podmínění nebo uvedení několika rozdílných hodnot v nabídce v částech, které jsou předmětem hodnocení, je důvodem pro vyřazení nabídky a vyloučení uchazeče ze zadávacího řízení. Obdobně bude zadavatel postupovat v případě, že dojde k uvedení nabídkové hodnoty, která je předmětem hodnocení, v jiné veličině či formě, než zadavatel požaduje.
- 8.10 V případě rovnosti získaného celkového bodového ohodnocení bude rozhodný datum a čas podání nabídky – tj. nabídka, která bude podána dříve, bude hodnotící komisí zařazena lépe ve výsledném pořadí.

9 ZADÁVACÍ LHŮTA

Uchazeč je vázán celým obsahem nabídky po dobu 90 dnů; tato lhůta začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek (zadávací lhůta).

10 DALŠÍ POŽADAVKY

- 10.1 Údaje uvedené v jednotlivých částech zadávací dokumentace vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Těmito podklady je uchazeč povinen se řídit při zpracování nabídky a předkládání informací o kvalifikaci.
- 10.2 Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit si informace poskytnuté uchazečem u třetích osob a uchazeč je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
- 10.3 Zadavatel nepřipouští varianty nabídky.
- 10.4 Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu či úpravu podmínek a požadavků stanovených touto zadávací dokumentací.
- 10.5 Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení.
- 10.6 Zadavatel stanovuje požadavek, že služby nemohou být plněny subdodavatelem (poddodavatelem). To se netýká činností uvedených v bodech 2.3. a 4.10 příkazní smlouvy.
- 10.7 Vypracování prohlášení vlastníka, vypracování kupních smluv a příprava stanov společenství vlastníků jednotek musí být provedeno advokátem zapsaným v seznamu advokátů České advokátní komory s nikoli pozastaveným výkonem činnosti.
- 10.8 Zadavatel si vyhrazuje právo, že pokud dojde v průběhu plnění zakázky k nutnosti upravit dobu realizace předmětu zakázky, je dodavatel povinen tento požadavek respektovat a upravit odpovídajícím způsobem termín realizace předmětu zakázky.
- 10.9 Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu, upřesnění nebo doplnění podmínek zakázky.
- 10.10 Zadavatel si vyhrazuje právo na upřesnění podmínek návrhu smlouvy v těch jejích částech, které nemají vliv na změnu zadávacích podmínek zakázky.

11 PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

Zadavatel umožní všem zájemcům o veřejnou zakázku prohlídku místa plnění veřejné zakázky.

Prohlídka se uskuteční dne **6.1.2015 v 10:00 hodin**. Sraz je před objektem Vinohradská 797/82 v Praze 3.

12 OBCHODNÍ PODMÍNKY

- 12.1 Uchazeč je povinen bez výhrad přijmout závazné znění příkazní smlouvy, jejíž návrh je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této zadávací dokumentace.
- 12.2 Návrh shora uvedené smlouvy musí být ze strany uchazeče podepsán oprávněnou osobou nebo osobou k tomu zmocněnou či pověřenou. Originál či úředně ověřená kopie zmocnění či pověření musí být v takovém případě součástí návrhu smlouvy uchazeče.

13 OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI

- 13.1 Otevírání obálek proběhne dne 15.1.2015 po doručení nabídek.
- 13.2 Otevírání obálek je neveřejné.

Za zadavatele:

Dne 16.12.2014

**Správa majetkového portfolia
Praha 3 a.s.**
130 00 Praha 3, Olšanská 2666/7
IČ: 289 54 866



Ing. Karel Sommer
ředitel společnosti
Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

SEZNAM PŘÍLOH, které jsou nedílnou součástí této zadávací dokumentace:

- Příloha č.1 - Krycí list nabídky (následně příloha č. 2 Příkazní smlouvy)
- Příloha č.2 – Návrh Příkazní smlouvy
- Příloha č.3 - Specifikace předmětu plnění (následně příloha č.1 Příkazní smlouvy)
- Příloha č.4 - Seznam dokladů, kterými uchazeč prokazuje část technických kvalifikačních předpokladů
- Příloha č.5 – Informace o pozemcích a zobrazení map z ČÚZK
- Příloha č.6 - Stanovisko OBNP MČ P3 – stavebně technické celky
- Příloha č.7 - USNESENÍ č. 451 ze dne 18.3.2014 „Soubor pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3 a Pravidel prodeje bytových jednotek pronajatých, vymezených podle zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, ve znění platném do 31. 12. 2013 a jednotek vymezených podle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, družstevních nástaveb (vestaveb) v budově svěřené Městské části Praha 3, ve znění pozdějších změn.“
- Příloha č.8 - USNESENÍ č. 170 ze dne 10.3.2014 „Dodatek č. 3 k mandátní smlouvě č. 2013/01196/20.2 s firmou Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.“.