



Město Louny

Odbor správy majetku

Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE NAŠE ZNAČKA VYŘIZUJE/LINKA LOUNY dne
 MULN/2997/2020/OSM Mgr. Andrea Marešová / 155 05.05.2020

Výzva k účasti na veřejné zakázce a zadávací dokumentace.

Vážený dodavateli,

dovolujeme si Vás tímto vyzvat k účasti na veřejné zakázce malého rozsahu (dále také VZMR) na služby a současně Vám tímto, jako zadavatel zakázky,

p o s t u p u j e m e

zadávací dokumentaci (dále také ZD) této veřejné zakázky s názvem „**Rámcová smlouva na vypracování znaleckých posudků - odhady cen nemovitostí**“, která je vypsána v souladu s § 27 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a jejíž zadání se řídí pravidly Rady města Loun č. P8/2016 v platném znění, o zadávání veřejných zakázek města Loun.

Článek 1. Základní údaje o zadavateli

Název zadavatele:	město Louny
Osoba pověřená za zadavatele jednat:	Ing. Blanka Sunkovská vedoucí odboru správy majetku
Sídlo:	Mírové náměstí 35, 440 01 Louny
IČ:	00265209
DIČ:	CZ00265209
Kontaktní osoba ve věcech technických a organizačních:	Mgr. Andrea Marešová tel.: 415 621 155, e-mail: andrea.maresova@mulouny.cz

Článek 2. Předmět soutěže

2.1 Předmět veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je poskytování služeb – dílčích zakázek spočívající ve zpracování znaleckých posudků na odhad ceny nemovitostí dle potřeb města Louny v souladu s platnou právní úpravou, které budou průběžně prováděny po dobu max. 3 let. Zakázka, resp. plnění, bude realizována na základě uzavřené rámcové smlouvy, kdy konkrétní znalecký posudek bude zpracováván na základě konkretizované objednávky zadavatele (dále také objednatel).

Znalecké posudky budou vždy zpracovány minimálně ve dvou vyhotoveních a budou dle požadavku objednatel obsahovat:

- odhad ceny nemovitosti dle aktuálně platné oceňovací vyhlášky (cenu administrativní),

ÚSTŘEDNA
415621111

E-MAIL
podatelna@mulouny.cz

INTERNET
www.mulouny.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ
č.ú. 1020793399/0800

IČ
00265209

- odhad ceny v místě a čase obvyklé (cenu tržní),
- odhad práva odpovídajícího věcnému břemeni (dále jen VB),
- odhad obvyklé ceny ročního nájemného,
- odhad bezdůvodného obohacení.

Předmětem odhadu ceny budou zejména:

- pozemky včetně všech součástí, příslušenství, venkovních úprav, porostů apod. dle konkrétního případu,
- práva odpovídající VB,
- stanovení výše obvyklého nájemného za užívání pozemku,
- bytové jednotky včetně všech součástí, příslušenství, ceny spoluvlastnického podílu na pozemku pod budovou, bude se jednat o bytové jednotky do max. velikosti podlahové plochy 100 m²,
- nebytové jednotky včetně všech součástí, příslušenství, ceny spoluvlastnického podílu na pozemku pod budovou, bude se jednat o nebytové jednotky do max. velikosti podlahové plochy 500 m²,
- budovy včetně všech součástí, příslušenství, zastavěného pozemku příp. dalších pozemků souvisejících s budovou.

Předmětem odhadu ceny mohou být nemovitosti, které se nacházejí v katastrální území Louny, Nečichy, Brloh, Dobroměřice, Raná u Loun, Hrádek u Loun, Černčice u Loun, Cítoliby, Chlumčany u Loun, Smolnice u Loun.

2.2 Předpokládaný rozsah veřejné zakázky/plnění

Maximální celková výše zakázky je 350 tis. Kč bez DPH. Zadavatel si vyhrazuje právo maximální celkovou výši zakázky po dobu platnosti rámcové smlouvy nevyčerpat. Rámcová smlouva bude uzavřena na 3 roky s tím, že platnost smlouvy bude omezena maximální celkovou hodnotou všech zakázek (dílčích objednávek), které budou zadány za dobu trvání rámcové smlouvy. Konečný rozsah dodávaných služeb tak bude vycházet z aktuálních potřeb zadavatele.

Článek 3.

Doba plnění a lhůta dodání

Plánovaný termín zahájení služeb/plnění: 06/2020
Doba plnění: max. 3 roky od podpisu smlouvy

Lhůtu dodání dílčí zakázky/plnění stanovil zadavatel na **20 kalendářních dnů**, počínající dnem následujícím po doručení potvrzené objednávky zpět zadavateli/objednateli. Dodavatel vystavenou objednávku potvrdí ve lhůtě nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení objednávky.

Článek 4.

Kvalitativní a technické podmínky

Kvalitativní a technické podmínky jsou vymezeny v zadávací dokumentaci, platnými právními předpisy, ČSN, popř. zvláštním ujednáním rámcové smlouvy.

Dílčí plnění budou prováděna v nejlepší kvalitě a v souladu s příslušnými předpisy platnými v době jejich dodání zadavateli.

Článek 5. Dodací a platební podmínky

Služby budou realizovány při splnění všeobecných podmínek ve smyslu § 1746 odst. 2 a následujících Občanského zákoníku a smluvními podmínkami.

Uchazeč je v rámci přípravy nabídky povinen seznámit se předem se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohou mít jakýkoliv vliv na cenu a tyto zahrnout do své nabídky.

Objednávky budou zadávány dle aktuálních potřeb zadavatele a budou dodavatelem fakturovány za nabídkové ceny a dle rozsahu objednaného plnění a to v závislosti na předmětu práce/plnění (jak je stanoveno v čl. 8 této ZD).

Splněním dílčí zakázky se rozumí úplné dokončení zadavatelem objednané práce a její doručení/předání zadavateli.

Objednatel uhradí fakturu dodavatele nejpozději do **28 dnů** po jejím obdržení, přičemž za úhradu se považuje termín odepsání peněžních prostředků z účtu objednatele ve prospěch účtu dodavatele.

Článek 6. Obchodní podmínky

Přílohu této ZD tvoří závazné obchodní podmínky zadavatele, které zadavatel zpracoval ve formě vzorové smlouvy na plnění této veřejné zakázky. Zadavatel požaduje, aby uchazeči obchodní podmínky obligatorně v plném rozsahu akceptovali a po doplnění (v místech k tomu určených) je použili jako návrh rámcové smlouvy, kterou předloží jako součást své nabídky s tím, že tento návrh nesmí obsahovat žádná další ustanovení odlišná od obchodních podmínek. Uchazeč doplní do návrhu smlouvy identifikační kontaktní údaje v požadovaném rozsahu a další údaje stanovené zadavatelem (v textu vyznačené)

Návrh smlouvy musí být ze strany uchazeče podepsán osobou k tomuto úkonu oprávněnou, tedy podnikající fyzickou osobou či statutárním orgánem právnické osoby dle způsobu podepisování za společnost, jak je zapsáno v obchodním rejstříku nebo osobou řádně pověřenou k zastupování statutárního orgánu. Nestane-li se tak, je tento návrh neplatný a nabídka bude považována za neúplnou.

Článek 7. Poddodavatelé

Zadavatel umožňuje, aby dodavatel realizoval veřejnou zakázku za pomoci poddodavatelů. Tím není dotčena výlučná odpovědnost dodavatele za poskytování řádného plnění. Uchazeč je v rámci nabídky povinen předložit zadavateli písemný seznam všech svých předpokládaných poddodavatelů, kterým má v úmyslu zadat plnění veřejné zakázky. U každé z těchto osob uvede její identifikační údaje a činnosti, kterými chce poddodavatele pověřit.

Článek 8. Požadavky na zpracování nabídkové ceny

Nabídková cena za znalecké posudky, resp. ceny odhadů, bude stanovena jako nejvýše přípustná a bude zpracována dle tabulky na krycím listě B.

Nabídková cena musí obsahovat i ocenění všech nákladů s realizací veřejné zakázky souvisejících (cestovné, práce, materiál apod.). Nabídková cena musí být uvedena v českých korunách v souladu se ZD a platnými právními předpisy a musí zahrnovat ocenění úplného rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky, předpokládaný vývoj cen v daném oboru

včetně předpokládaného vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám po celou dobu plnění veřejné zakázky.

Cenu nejvýše přípustnou lze překročit jen za podmínky, že v průběhu realizace zakázky dojde ke zvýšení sazeb daně z přidané hodnoty.

Článek 9. Prohlášení uchazeče

Oprávněný zástupce uchazeče ve své nabídce závazně prohlásí, že:

- přijímá všechny podmínky uvedené v zadávací dokumentaci,
- přijímá zadání v ZD jako dostatečné pro realizaci dílčích zakázek a souhlasí s ním,
- nemá žádné nedoplatky na daních, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a na příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- bere na vědomí, že se na zadavatele od 01.07.2016 vztahuje povinnost uveřejnit podepsanou smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),
- souhlasí se zveřejněním obsahu smluvního ujednání smlouvy a jejích případných dodatků dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění, zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění,
- žádný údaj v nabídce neoznačuje za obchodní tajemství,

což bude potvrzeno formou čestného prohlášení.

V případě, že uchazeč označuje některý údaj v nabídce za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, bude postupovat dle článku 10 písm. „G“ a dle pokynu na krycím listě „E“.

Článek 10. Obsah a forma nabídek

Nabídku podává uchazeč v listinné podobě v jednom vyhotovení dle formálních a technických podmínek zde uvedených. Elektronické podání nabídek se nepřipouští. Nabídka včetně všech požadovaných dokumentů bude zpracována v českém jazyce. Zadavatel doporučuje nabídku bez oprav a přepisů, které by mohly zadavatele uvést v omyl, kvalitním způsobem vytisknout na bílý papír. Dále doporučuje tuto nabídku včetně všech požadovaných dokumentů řádně svázat do jednoho svazku a taktéž dostatečným způsobem zajistit proti manipulaci s jednotlivými listy (pomocí provázku a pečetě či nálepkami opatřenými podpisem, příp. nezaměnitelným razítkem apod.).

Všechny listy nabídky je vhodné v pravém dolním rohu řádně očíslovat nepřerušovanou číselnou řadou, počínaje číslem 1.

Nabídka předložená uchazečem bude řazena, tímto doporučeným způsobem:

- A) Název a přesná adresa uchazeče** včetně označení pověřeného zástupce pro případná další jednání, s uvedením telefonického, e-mailového a faxového spojení.
- B) Nabídková cena členěná dle předmětu**, definovaná jako nejvýše přípustná v členění na cenu bez DPH, DPH a cenu vč. DPH - viz čl. 8 ZD. Není-li uchazeč registrovaným plátcem DPH, potom tuto daň nevyčíslí a skutečnost, že není jejím plátcem, výslovně uvede v nabídce.
- C) Doklady pro posouzení profesní způsobilosti uchazeče**

- výpis z obchodního rejstříku či jiné evidence, má-li v ní být zapsán dle zvláštních předpisů,
- doklad o oprávnění podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují,
- doklad o odborné způsobilosti – soudní znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, pokud nabídku nepodává sám soudní znalec, tak zároveň uchazeč v nabídce doloží čestné prohlášení soudního znalce o tom, že bude tuto funkci pro uchazeče vykonávat.

Všechny tyto doklady je možno předložit v prosté kopii, vyjma případného čestného prohlášení, které bude předloženo v originále.

- D) Seznam poddodavatelů** s dodržáním podmínek stanovených v čl. 7 této ZD.
- E) Čestné prohlášení** – bude potvrzeno oprávněnou osobou uchazeče, čestné prohlášení je blíže specifikované v textu čl. 9 ZD.
- F) Návrh rámcové smlouvy** bude předložen uchazečem ve formě doplněných obchodních podmínek (viz čl. 6 – Obchodní podmínky) a bude podepsán k tomu oprávněnou osobou.
- G) Sdělení / označení informací** – uchazeč předloží seznam údajů, které nemohou být poskytnuty podle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb. a dále dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a které jsou jeho obchodním tajemstvím dle § 504 Občanského zákoníku.

ZADAVATEL NEPŘIPOUŠTÍ VARIANTNÍ ŘEŠENÍ.

Článek 11.

Způsob, lhůta a místo pro podání nabídek

Způsob pro podání nabídky:

- Uchazeči podají nabídku v uzavřené neporušené obálce (či jiném obalu), výrazně označené „**Nabídka na zakázku s názvem Rámcová smlouva na vypracování znaleckých posudků - odhady cen nemovitostí**“ a výzvou „**NEOTVÍRAT**“.
- Obálka, či jiný obal, bude zajištěna proti manipulaci tak, že budou na všech spojích opatřena razítkem nebo podpisem oprávněného zástupce a bude uvedena adresa uchazeče.
- Nabídku je nutno podat tak, aby byla do konce stanovené lhůty pro podávání nabídek doručena zadavateli. Nabídky doručené po uplynutí lhůty pro podávání nabídek nebudou do soutěže přijaty.
- Uchazeče, jehož nabídka byla doručena po uplynutí lhůty pro podání nabídek, zadavatel bezodkladně vyrozumí o doručení nabídky po lhůtě pro podání nabídek. Tato nabídka nebude otevírána a stane se součástí dokumentace k veřejné zakázce.
- Každý uchazeč může podat pouze jednu nabídku. Podá-li jeden uchazeč do soutěže více nabídek, vyloučí zadavatel všechny tyto nabídky.

Lhůta pro podání nabídek: do 25.05.2020 do 14:00 hod.

Nabídku je možno zaslat poštou na adresu zadavatele:

Městský úřad Louny, odbor správy majetku, Mírové náměstí 35, Louny, 440 01,

nebo podat osobně na adresu zadavatele do podatelny v pracovních dnech:

Pondělí a středa: od 13:00 do 16:00 h

Článek 12. Způsob komunikace o veřejné zakázce

Případné dotazy uchazečů k veřejné zakázce je možno uskutečnit pouze prostřednictvím podatelny či e-podatelny (podatelna@mulouny.cz) městského úřadu nebo datové schránky a to nejpozději do 3 pracovních dnů před termínem pro podání nabídek.

Upozorňujeme, že po přijetí datové zprávy podané prostřednictvím elektronické podatelny, obdrží odesílatel z adresy elektronické podatelny potvrzení příjmu podání e-mailové zprávy. Pokud toto potvrzení odesílateli nedoručí, jeho zpráva nebyla elektronické podatelně doručena.

Článek 13. Hodnocení nabídek

V soutěži budou jednotlivé nabídky hodnoceny podle hodnotícího kritéria, kterým je ekonomická výhodnost nabídky, s těmito dílčími kritérii a váhami:

- | | |
|---|-------------|
| 1) Cena za odhad ceny jednoho pozemku (viz krycí list B) | váha v % 32 |
| 2) Příplatek za odhad ceny druhého a každého dalšího pozemku | váha v % 21 |
| 3) Cena za odhad práva odpovídajícímu VB | váha v % 10 |
| 4) Cena za určení výše obvyklého nájemného za užívání pozemku | váha v % 10 |
| 5) Cena za odhad ceny bytové jednotky | váha v % 10 |
| 6) Cena za odhad ceny nebytové jednotky | váha v % 5 |
| 7) Cena za odhad ceny budovy do 100 m ² užitné podlahové plochy | váha v % 5 |
| 8) Cena za odhad ceny budovy do 500 m ² užitné podlahové plochy | váha v % 5 |
| 9) Cena za odhad ceny budovy nad 500 m ² užitné podlahové plochy, max. 3000 m ² | váha v % 2 |

Všechny ceny včetně příplatku za odhad ceny budou hodnoceny v Kč vč. DPH, pokud je uchazeč plátcem DPH.

Pro hodnocení nabídek bude použita bodovací stupnice od 0 do 100 bodů a obodování dílčích kritérií, kde má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu, bude provedeno takto:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{nejvhodnější nabídka}}{\text{hodnocená nabídka}} * 100$$

Celkové hodnocení uchazeče je pak součtem jednotlivých bodových hodnocení dílčích kritérií, která jsou vynásobena vahou daného kritéria. Nejvhodnější nabídkou je pak ta, která získá nejvyšší počet celkových bodů.

Článek 14. Náklady soutěže

Náklady spojené se zpracováním nabídek zadavatel uchazečům nehradí. Veškeré náklady, které v této věci uchazeči vzniknou, nese uchazeč.

Článek 15. Vyloučení nabídek

Ze soutěže bude vyloučena nabídka:

- obsahově nekompletní vzhledem k zadávací dokumentaci,
- nesplňující požadavky podle zadávací dokumentace,
- ve které uchazeč provedl úpravu smlouvy,
- u které zadavatel zjistí, kdykoliv v průběhu soutěže, že v ní uchazeč uvedl nepravdivé údaje.

Vyloučené nabídky se nevyhodnocují a neposuzují. V případě vyloučení nabídky z další účasti ve výběrovém řízení bude zadavatel o této skutečnosti uchazeče písemně informovat. Nabídky, které byly vyloučeny, se uchazečům nevrací. Nabídky zůstanou u zadavatele jako doklad o průběhu a hodnocení soutěže.

Článek 16. Zrušení VZMR a další podmínky zadavatele

Odvolat nebo zrušit předmětnou VZMR je zadavatel oprávněn kdykoliv v průběhu nebo před ukončením soutěže, bez udání důvodu.

Případné zrušení VZMR bude provedeno stejným způsobem jako její vyhlášení.

Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu VZMR změnit, upřesnit nebo doplnit podmínky VZMR, a to písemně a všem uchazečům o VZMR shodně.

V případě, kdy vítězný uchazeč neposkytne zadavateli řádnou součinnost k uzavření smlouvy, tj. ze strany uchazeče nedojde k podepsání smlouvy do 15 dnů od doručení výzvy k uzavření smlouvy, může být k podpisu vyzván uchazeč druhý v pořadí, pokud i uchazeč druhý v pořadí neposkytne zadavateli řádnou součinnost do 15 dnů od doručení výzvy k uzavření smlouvy, může zadavatel oslovit uchazeče, který se umístil jako třetí v pořadí.

Pokud se z jakéhokoliv důvodu na straně zadavatele nepodaří uzavřít smlouvu, skončí VZMR bez výsledku.

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- odmítnout všechny předložené nabídky,
- ponechat si všechny přijaté nabídky,
- neuzavřít smlouvu s žádným z uchazečů,
- jednat o konečném znění smlouvy s výjimkou ustanovení, které byly předmětem hodnocení nabídky.

S pozdravem

Ing. Blanka Sunkovská
vedoucí odboru správy majetku
Městský úřad Louny

Přílohy

1. Obchodní podmínky (návrh rámcové smlouvy)
2. Krycí listy

ÚSTŘEDNA
415621111

E-MAIL
podatelna@mulouny.cz

INTERNET
www.mulouny.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ
ČS Louny, č.ú. 1020793399/0800

IČ
00265209