

V Praze dne 4. července 2016  
Č.j.: 2016/080453/CNB/420

## **Poptávka České národní banky na výběr dodavatele veřejné zakázky “Zprostředkování prodeje nemovitosti ČNB, Náprstkova 6, Praha 1“**

Česká národní banka (dále jen „ČNB“ nebo „zadavatel“) si Vás dovoluje vyzvat k podání nabídky v rámci výše uvedené poptávky. Poptávka je jednou z interních procedur ČNB pro výběr dodavatele veřejných zakázek s předpokládanou hodnotou nižší než 2 mil. Kč bez DPH u veřejných zakázek na dodávky nebo služby, resp. 6 mil. Kč bez DPH na stavební práce. Poptávka není zadávacím řízením ve smyslu zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

### **1. Informace o předmětu veřejné zakázky (dále jen „zakázka“), a to včetně dalších podmínek spojených s realizací zakázky:**

#### **1.1 Předmět zakázky:**

**Předmětem zakázky** je poskytnutí služby zprostředkování prodeje níže uvedených nemovitostí (dále také jako „zprostředkovatelská činnost“), kdy bližší specifikace předmětu zakázky je uvedena v příloze č. 1 této poptávky - Návrh smlouvy.

Předmětem prodeje jsou tyto nemovitosti:

- stavební parcela, č. parc. 235 o výměře 705 m<sup>2</sup> – zastavená plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č.p. 274, na parc. 235 o výměře 705 m<sup>2</sup>, způsob využití – objekt k bydlení,

to vše v k.ú. Staré Město, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 557 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Nemovitost“).

Popis a fotografie Nemovitosti jsou uvedeny v příloze č. 3 této poptávky.

Rozsah **zprostředkovatelské činnosti** je uveden v **čl. I odst. 6 Návrhu smlouvy** (příloha č. 1 této poptávky).

#### **1.2 Lhůty plnění:**

Jsou obsaženy v příloze č. 1 této poptávky - Návrh smlouvy.

#### **1.3 Místo plnění:**

Je uvedeno v příloze č. 1 této poptávky - Návrh smlouvy.

#### 1.4 Obchodní a platební podmínky:

Obchodní a platební podmínky jsou obsaženy v příloze č. 1 této poptávky – Návrh smlouvy. Návrh smlouvy je pro dodavatele závazný, dodavatel v něm doplní pouze zadavatelem požadované údaje. Ostatní náležitosti není dodavatel oprávněn jakkoli měnit.

#### 2. **Údaje o dodavateli, ze kterých vyplývá, že dodavatel má předpoklady pro realizaci zakázky (dále jen „kvalifikace“):**

- 2.1 Vyplněné a podepsané čestné prohlášení dodavatele (vzor prohlášení je uveden v příloze č. 2 této poptávky).
- 2.2 Výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm dodavatel zapsán (postačuje prostá kopie výpisu ne staršího 90 kalendářních dnů ke dni podání nabídky).
- 2.3 Doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu zakázky (např. živnostenský list, licence), a to alespoň pro živnost „**Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí**“; postačuje prostá kopie.

#### 3. **Nabídková cena (základní provize a procentuální provize):**

- 3.1 **Maximální výše základní provize dodavatele činí 500.000,- Kč bez DPH.** V případě, že dodavatelem nabízená výše základní provize za zprostředkovatelskou činnost dle čl. IV odst. 2 písm. a) Návrhu smlouvy **přesáhne částku uvedenou v předchozí větě, vyhrazuje si zadavatel právo tohoto dodavatele z poptávky vyloučit.**
- 3.2 Jestliže kupní cena Nemovitosti dosažená činností dodavatele dle této poptávky přesáhne částku 110 mil. Kč bez DPH + zákonná výše daně z nabytí nemovitosti, zvyšuje se základní provize o procentuální provizi ve výši 1 % z rozdílu kupní ceny a částky 110 mil. Kč bez DPH + zákonné výše daně z nabytí nemovitosti. Maximální výše procentuální provize činí 500 000 Kč bez DPH. Bližší podmínky jsou stanoveny v čl. IV Návrhu smlouvy (příloha č. 1 poptávky).
- 3.3 Dodavatel **vyplní nabídkovou cenu (základní provizi) do čl. IV odst. 2 písm. a) Návrhu smlouvy**, který tvoří přílohu č. 1 této poptávky.
- 3.4 Cena se uvádí v Kč bez DPH na dvě desetinná místa a zahrnuje veškeré náklady dodavatele spojené s plněním zakázky.

#### 4. **Způsob hodnocení nabídek:**

4.1 Základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je **ekonomická výhodnost nabídky.**

4.2 K hodnocení nabídek budou použita následující dílčí hodnotící kritéria s vahami:

a) celková nabídková cena (tj. základní provize dle čl. IV odst. 2 písm. a) návrhu smlouvy) v Kč bez DPH.....40 %

b) kvalita poskytovaných služeb ..... 60 %

4.3 Bodové hodnocení kritéria „celková nabídková cena v Kč bez DPH“ bude stanovena jako poměr ceny nabídky s celkovou nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH a celkové nabídkové ceny hodnocené nabídky v Kč bez DPH, vynásobený 100, tedy:

$$\text{bodové hodnocení nabídky v kritériu „celková nabídková cena v Kč bez DPH“} = 100 \times \frac{\text{celková cena nabídky s celkovou nejnižší nabídkovou cenou}}{\text{celková nabídková cena hodnocené nabídky}}$$

Nabídka s celkovou nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH získá 100 bodů.

4.4 Hodnocení kritéria „kvalita poskytovaných služeb“ bude provedeno tak, že každý člen komise přidělí dle míry splnění tohoto kritéria každé nabídce v tomto kritériu bodové hodnocení od 1 do 100 bodů. Čím lépe bude dané kritérium dodavatelem splněno, tím bude přidělen nabídce členem komise vyšší počet bodů. Každý člen komise přiděluje počet bodů nezávisle na ostatních členech komise. Žádná z nabídek nemusí v tomto kritériu obdržet 100 bodů.

4.5 Body přidělené členy komise v tomto kritériu se sečtou a vydělí se počtem členů komise. Takto vzniklá hodnota představuje dílčí bodové hodnocení dané nabídky:

$$\text{dílčí bodové hodnocení nabídky v kritériu „kvalita poskytovaných služeb“} = \frac{\sum \text{počet bodů přidělených členy komise}}{\text{počet členů komise}}$$

4.6 Bodové hodnocení nabídky v kritériu „kvalita poskytovaných služeb“ bude stanoveno jako poměr dílčího bodového hodnocení hodnocené a dílčího bodového hodnocení nabídky s nejvyšším počtem bodů, vynásobený 100, tedy:

$$\text{bodové hodnocení nabídky v kritériu „kvalita poskytovaných služeb“} = 100 \times \frac{\text{dílčí bodové hodnocení hodnocené nabídky}}{\text{dílčí bodové hodnocení nabídky s nejvyšším dílčím bodovým hodnocením}}$$

4.7 Nabídky budou v rámci tohoto hodnotícího kritéria hodnoceny na základě prezentace dle následujících parametrů:

Oblasti prezentace	Hodnocené prvky oblasti	Body přidělené každým členem hodnotící komise
1	Popis a porovnání (výhody x nevýhody) minimálně 3 způsobů prodeje Nemovitosti zadavatele (kdy minimálně jedním ze způsobů musí být dražba dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, („ZVD“) a druhým aukce s následnou licitací) a doporučení nejvhodnějšího z těchto způsobů prodeje Nemovitosti, včetně odůvodnění).	

	Ke každému z těchto tří způsobů prodeje Nemovitosti uchazeč uvede způsob zajištění propagace prodeje Nemovitosti zadavatele (uchazeč uvede, jakým způsobem zajistí propagaci prodeje Nemovitosti zadavatele nad rámec požadovaný zadavatelem (Příloha č. 1 poptávky – Návrh smlouvy, čl. VI písm. e), uchazeč předloží seznam médií (ČR, zahraničí), případně portálů a rozsah a způsob inzerce v nich (např. článkem v inzertní části, článkem o nemovitosti, celostránková reklama), dále uchazeč uvede jaký zvolí případně jiný způsob propagace prodeje Nemovitosti s uvedením jejího rozsahu, umístění (billboard, banner apod.) atp.).
2	Organizace a zabezpečení provádění prodeje Nemovitosti zadavatele (uchazeč uvede, jak bude prodej Nemovitosti organizován, jakými prostředky disponuje pro zabezpečení prodeje Nemovitosti, uvede osoby podílející se na realizaci prodeje Nemovitosti, jejich odbornost, zkušenosti a reference, představí systém komunikace se zadavatelem atp.).
3	Specializace uchazeče (uchazeč uvede předmět své hlavní činnosti, na prodej jakého typu nemovitostí se specializuje, jakým způsobem nejčastěji prodej nemovitostí realizuje atp.).
4	Portfolio realizovaných prodejů nemovitostí (uchazeč uvede, jakých minimálně pět nejvýznamnějších nemovitostí realizoval v posledních 3 letech ke dni podání své nabídky, s uvedením, o jaké nemovitosti se jednalo, s jakou výší kupní ceny prodej započal a v jaké výši byla nemovitost skutečně prodána, včetně uvedení způsobu prodeje této nemovitosti atd.).
5	Pobočková síť v České republice (uchazeč uvede, zda disponuje pobočkovou sítí, včetně uvedení lokace jednotlivých poboček atp.).
6	Pobočková síť v zahraničí (uchazeč uvede, zda disponuje pobočkovou sítí v zahraničí, včetně uvedení lokace jednotlivých poboček atp.).
7	Uchazeč uvede interní způsob organizace práce /počet vlastních zaměstnanců.

1 až 100

8	Realizační tým (uchazeč uvede, zda pro spolupráci s ČNB vyčlení stálý tým, popř. zda bude k dispozici alespoň vždy stejný vedoucí realizačního týmu, včetně uvedení odbornosti členů týmu, jejich zkušeností a referencí atd.)
9	Způsob zajištění právních služeb pro prodej Nemovitosti zadavatele (uchazeč uvede, zda a jakým způsobem má zajištěnu právní podporu a úřední ověřování podpisů (legalizaci), uvede osoby, které budou tyto služby pro zadavatele poskytovat, jejich odbornost, zkušenosti a reference atp.).
10	<p>Návrh způsobu odměny nebo jiného vyrovnání se dodavatele se zadavatelem v případě, kdy dojde k upuštění od opakované dražby z důvodu výlučně na straně zadavatele, nebo pokud soud vysloví neplatnost opakované dražby z důvodu výlučně na straně zadavatele, nebo zadavatel neschválí i opakovaný prodej Nemovitosti mimo dražbu dle čl. IV odst. 2 Návrhu smlouvy (příloha č. 1 poptávky) nebo pokud bude z jiného důvodu upuštěno od opakovaného prodeje Nemovitosti z důvodu výlučně na straně zadavatele.</p> <p>V případě pokud by dodavatel navrhoval způsob vyrovnání tak, že zadavatel bude povinen uhradit určitou <u>finanční částku nebo účelně vynaložené náklady atp., tato částka celkově nesmí převýšit nabídkovou cenu (základní provizi) stanovenou dodavatelem v jeho nabídce.</u></p>

4.8 Po podání nabídek budou uchazeči vyzváni k ústní prezentaci kritéria „kvalita poskytovaných služeb“, a to v rozsahu uvedeném v bodu 4.7 v délce cca 60 minut. Součástí prezentace v této době budou i odpovědi na případné dotazy jednotlivých členů komise či jiných osob určených zadavatelem. Relevantní skutečnosti (závazky uchazeče) z prezentace budou promítnuty do smlouvy (příloha č. 1 poptávky) uzavírané s dodavatelem, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější, včetně případného zajištění jejich plnění smluvní pokutou.

4.9 Prezentace proběhne dne **20. července 2016**; přesný čas prezentace bude uchazečům oznámen e-mailem. Prezentace může být realizována na HW zadavatele či dodavatele s připojením k promítacímu zařízení. Zadavatel poskytuje i připojení k internetu. Prezentace bude vedena v českém nebo slovenském jazyce a uskuteční se v sídle zadavatele - Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1. Za uchazeče se jí účastní maximálně 3 osoby. Pokud neproběhne prezentace ve stanoveném termínu z důvodu na straně uchazeče, bez řádného zdůvodnění, bude nabídka tohoto uchazeče vyřazena a uchazeč vyloučen z účasti v poptávce. Prezentaci předloží uchazeč zadavateli v tištěné a v elektronické podobě.

4.10 Výsledné hodnocení nabídky provede komise tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek podle výše uvedených kritérií vynásobí příslušnou vahou daného kritéria. Takto vzniklé číselné hodnoty se sečtou v rámci obou dílčích kritérií, čímž vznikne číselné ohodnocení nabídky.

4.11 Na základě dosaženého celkového číselného ohodnocení stanoví komise pořadí jednotlivých nabídek tak, že jako nejvhodnější bude stanovena nabídka, která dosáhla celkového nejvyššího číselného ohodnocení. Pokud by dvě nebo více nabídek dosáhly stejného číselného ohodnocení, pak je pro pořadí těchto nabídek rozhodující vyšší číselné ohodnocení v kritériu „kvalita poskytovaných služeb“.

## 5. Kontaktní osoby za ČNB:

5.1 Kontaktní osoby za ČNB: Mgr. Petra Bolfová, tel.: 224 413 400, e-mail: [petra.bolfova@cnb.cz](mailto:petra.bolfova@cnb.cz), v době její nepřítomnosti Mgr. Martin Hanuš, LL.M. tel.: 224 412 884, e-mail: [martin.hanus@cnb.cz](mailto:martin.hanus@cnb.cz).

## 6. Požadavky na nabídku dodavatele:

6.1 Nabídka dodavatele, korespondence a dokumenty týkající se poptávky budou zpracovány pouze v českém jazyce.

6.2 Dodavatel předloží nabídku v jednom originále v listinné podobě. Vyplněný návrh smlouvy bude navíc přiložen i na elektronickém nosiči na CD/DVD ve formátu MS Office 2003 a vyšším. Nabídka dodavatele musí být ČNB doručena v zalepené obálce. Obálka musí být opatřena nápisem „NEOTVÍRAT, BUDE OTEVŘENO KOMISIONÁLNĚ“, názvem poptávky „**Zprostředkování prodeje nemovitosti ČNB, Náprstkova 6, Praha 1**“, adresou dodavatele a adresou ČNB:

Česká národní banka  
Sekce správní, odbor obchodní  
Na Příkopě 28  
115 03 Praha 1.

6.3 Nabídka může být buď zaslána poštou na výše uvedenou adresu, nebo doručena osobně do podatelny ČNB, Senovážná 3, Praha 1 (pracovní doba podatelny: pondělí až čtvrtek 08:00 až 16:15 hodin a v pátek 08:00 až 15:00 hodin). V případě osobního doručení nabídky zadavatel upozorňuje dodavatele, že může dojít k časové prodlevě mezi okamžikem vstupu osoby doručující nabídku do budovy zadavatele a okamžikem skutečného předání nabídky pracovníkovi podatelny (např. z důvodu orientace osoby doručující nabídku v budově).

Proto zadavatel žádá dodavatele, aby vstupovali do budovy vchodem Senovážná 3 s přiměřeným časovým předstihem (doporučujeme minimálně 5 minut před uplynutím lhůty pro podání nabídek).

6.4 Nabídky jednotlivých dodavatelů musí obsahovat zejména:

6.4.1 Identifikační údaje dodavatele - název nebo obchodní firma dodavatele, sídlo nebo místo podnikání, IČO, DIČ (bylo-li přiděleno), telefon, kontaktní osoba dodavatele (jméno a příjmení, telefon, e-mail).

6.4.2 Doplněný návrh smlouvy (**příloha č. 1 této poptávky**), podepsaný v listinné podobě osobou oprávněnou jednat za dodavatele.

6.4.3 Doklady dle bodu 2 této poptávky (tj. doklady prokazující splnění kvalifikace). Čestné prohlášení dodavatele musí být podepsáno osobou oprávněnou jednat za dodavatele.

6.4.4 Elektronický nosič s doplněným návrhem smlouvy – příloha č. 1 této poptávky (ve formátu MS Word 2003 a vyšším)..

## **7. Lhůta pro podání nabídek:**

**Do 18. července 2016 do 10:00 hodin.** Později došlé nabídky nebudou akceptovány.

## **8. Lhůta, po kterou je dodavatel svou nabídkou vázán:**

**Do 31. října 2016.**

## **9. Další informace k poptávce:**

- 9.1 Komunikace mezi ČNB a dodavatelem probíhá v českém jazyce.
- 9.2 Dodavatel je oprávněn podat pouze jednu nabídku. Podá-li dodavatel více nabídek, budou všechny nabídky dodavatele vyřazeny a dodavatel bude z poptávky vyloučen.
- 9.3 Zadavatel nepřipouští varianty nabídek. Nabídka obsahující varianty bude vyřazena a dodavatel bude z poptávky vyloučen.
- 9.4 ČNB si vyhrazuje právo požadovat po dodavatelích vysvětlení nabídky, nevybrat žádnou nabídku či zrušit tuto poptávku nebo její část až do doby uzavření smlouvy, aniž by tím dodavatelům vznikl nárok na úhradu jakýchkoli nákladů spojených s předložením nabídky do poptávky.
- 9.5 ČNB si vyhrazuje právo jednat o uzavření smlouvy s dodavatelem, jehož nabídka se umístila na 2. místě (resp. na 3. místě), pokud nedojde k uzavření smlouvy s dodavatelem, jehož nabídka se umístila na 1. místě (resp. na 2. místě).
- 9.6 Podáním nabídky v rámci poptávky nevzniká dodavatelům nárok na úhradu jakýchkoli nákladů spojených se zpracováním nabídky a účastí v poptávce.
- 9.7 Předložené nabídky se dodavatelům nevracejí.
- 9.8 Případné dotazy související s poptávkou může dodavatel zaslat prostřednictvím elektronického nástroje EZAK nebo e-mailové pošty na adresu kontaktní osoby dle bodu 5 této poptávky. Dotazy musí být doručeny nejpozději **do 14. července 2016 do 13:00 hodin**. Odpovědi na dotazy budou uveřejněny na profilu zadavatele <https://ezak.cnb.cz>.
- 9.9 Prohlídka místa plnění (nemovitosti k prodeji) bude umožněna dodavatelům dne **13. července 2016 v 10:00 hod.** Sraz účastníků prohlídky bude před vchodem do objektu ČNB na adrese: Náprstkova 6, Praha 1 – Staré Město. Za dodavatele je možná účast maximálně 2 osob.
- 9.10 Zadavatel si vyhrazuje právo uveřejnit pořadí nabídek včetně uvedení nabídkových cen jednotlivých dodavatelů.
- 9.11 Zadavatel si vyhrazuje právo oznámit dodavatelům rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky, případná vyloučení dodavatelů či zrušení poptávky uveřejněním na svém profilu zadavatele: <https://ezak.cnb.cz>.

Předem Vám děkujeme za Vaši případnou nabídku v předmětné poptávce.

S pozdravem

Ing. Miloš Hrdý, MSc.  
náměstek ředitele sekce správní  
podepsáno elektronicky

Ing. Ladislav Zelenka  
ředitel odboru správy majetku  
podepsáno elektronicky

Přílohy:

Příloha č. 1 – Návrh smlouvy

Příloha č. 2 – Čestné prohlášení

Příloha č. 3 – Popis a fotografie Nemovitosti