

Zadávací dokumentace a pokyny ke zpracování nabídky

název veřejné zakázky:	Výběr dodavatele služeb „Správa bytového fondu a dalšího nemovitého majetku města Jilemnice“
druh zadávacího řízení:	Zjednodušené podlimitní řízení

Zadavatel, je veřejným zadavatelem. Jelikož předpokládaná hodnota zakázky na služby bez DPH přesahuje částku 2 000 000,- Kč, a zároveň nedosahuje ekvivalentu 200 000,- €, je zakázka ve smyslu ustanovení § 38 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), administrována ve zjednodušeném podlimitním řízení.

Preambule

Zadávací dokumentace je soubor dokumentů a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky. Za správnost a úplnost zadávací dokumentace odpovídá zadavatel. Zadávací dokumentace může obsahovat podrobnou specifikaci údajů uvedených v oznámení či výzvě o zahájení zadávacího řízení.

1. Identifikační údaje zadavatele

Město Jilemnice
sídlo: Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice
IČ, DIČ: 002 75 808, CZ00275808
zápis v OR: nezapsané v obchodním rejstříku
osoba oprávněná jednat: Mgr. Vladimír Richter, starosta
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1263091359/0800
tel., fax: +420 481 565 111, +420 481 565 222
e-mail: posta@mesto.jilemnice.cz; epodatelna@mesto.jilemnice.cz
sekce veřejných zakázek města Jilemnice:
<http://www.mestojilemnice.cz/cz/verejne-zakazky/>
profil zadavatele: <http://sluzby.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/166a9288-1063-4f71-9ef6-84882e8b8ae2>

Identifikační údaje osoby pověřené výkonem zadavatelské činnosti,
(dále též pověřená osoba zadavatele):

INGENIRING KRKONOŠE a.s.
sídlo: Trutnov, Pražská 135, PSČ 541 01
právní forma: akciová společnost (kód: 121)
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl B., vložka 2427
IČ, DIČ: 274 72 493, CZ27472493
statutární orgán: Ing. Ludvík Blažek, místopředseda představenstva
tel., fax: +420 499 828 023
e-mail: info@ingeniring.cz

2. Charakteristika veřejné zakázky

2.1. Název veřejné zakázky

„Správa bytového fondu a dalšího nemovitého majetku města Jilemnice“

2.2. Vymezení předmětu veřejné zakázky (VZ)

Předmětem této veřejné zakázky obstarávání správy a provozu nemovitostí a zajišťování výkonu práv a povinností pronajímatele nemovitostí specifikovaných předmětem plnění vzoru smlouvy, která je nedílnou součástí této zadávací dokumentace jako její příloha č. 5, seznamem budov a bytových i nebytových jednotek, který je přílohou č. 6 a specifikací formátů vstupních dat do IS GINIS, která je přílohou č. 7 a fotodokumentací nemovitostí, která je přílohou č. 8.

Služby budou poskytovány pro zadavatele, jeho jménem a na jeho účet za podmínek specifikovaných uvedenou smlouvou. Činnosti a vykonané služby musí vést k dosažení výsledku a splnění účelu. Pro stanovení nabídkové ceny je rozhodující předpoklad výkonu v průběhu nadcházejících čtyř let.

Předmět veřejné zakázky je klasifikován v oznámení či výzvě o zahájení zadávacího řízení kódy předmětu veřejné zakázky dle klasifikace CPV/CZ-CC:

70330000-3 - Správa nemovitého majetku za odměnu nebo na základě smlouvy

Předpokládaný objem **služeb** činí 2 700 000,- Kč bez DPH.

3. Technické podmínky veřejné zakázky

Technickými podmínkami se rozumí souhrn všech technických a administrativních popisů, které vymezují požadované technické charakteristiky a požadavky na provedení administrativních úkonů v souladu s platnou legislativou způsobem vyjadřujícím účel použití zamýšlený zadavatelem.

4. Doba plnění veřejné zakázky

Předpoklad zahájení doby plnění: od 1. 1. 2015
Předpoklad ukončení doby plnění: smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou

V případě ukončení plnění předmětu této veřejné zakázky má smluvní partner povinnost dokončit věci, které nesnesou odkladu za sjednaných podmínek a protokolárně předat veškeré věci, evidence, doklady, dokumentace atd., které za účelem své činnosti obdržel, či které pořídil v průběhu plnění této veřejné zakázky.

5. Místo plnění veřejné zakázky

Místo plnění, tedy umístění budov a bytových i nebytových jednotek v nich je specifikováno Seznamem budov a bytových i nebytových jednotek v majetku města Jilemnice, který je přílohou č. 6 této zadávací dokumentace.

6. Požadavky zadavatele na kvalifikaci

Zadavatel požaduje ve lhůtě pro podání nabídek prokázání kvalifikačních předpokladů dodavatele.

Dodavatel prokáže základní kvalifikační předpoklady dle § 53 zákona čestným prohlášením. Uchazeč může použít vzor prohlášení, který je přílohou č. 2 této dokumentace.

Dodavatel prokáže profesní kvalifikační předpoklady dle § 54, písm. a) a b) zákona, v souladu s ustanovením § 62, odstavec 3 zákona, předložením čestného prohlášení, z jehož obsahu bude zřejmé, že dodavatel kvalifikační předpoklady požadované zadavatelem splňuje, případně může dodavatel předložit:

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

Ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady dle § 50, odstavec 1, písm. c) splní uchazeč, který předloží čestné prohlášení o své ekonomické a finanční způsobilosti splnit veřejnou zakázku.

Zadavatel požaduje k prokázání splnění technických kvalifikačních předpokladů uchazeče předložením čestného prohlášení o obdobných službách provedených či prováděných uchazečem v posledních 3 letech. (Aby se zamezilo případným chybám v prepisu dle ustanovení §59, odstavec 5) a 6) do protokolu – zprávy o posouzení a hodnocení – použije uchazeč závazně tabulku, která je v elektronické podobě součástí této dokumentace jako její příloha č. 4.

Zadavatel přitom stanoví, že uchazeč splní tento kvalifikační předpoklad, pokud prohlášení uvede, že v posledních třech letech realizoval či realizuje službu obdobného charakteru, tedy obstarávání správy a provozu nemovitostí (druh nemovitostí – byty, nebytové prostory typu kanceláře, prodejny) a zajišťování výkonu práv a povinností pronajímatele nemovitostí (a to včetně zpracování účetnictví kompatibilně s účetnictvím majitele nemovitostí) ve vyšší obdobné výši plnění předmětu této veřejné zakázky. Současně musí být splněna podmínka počtu alespoň 200 bytových jednotek, což odpovídá zhruba 60% bytového fondu zadavatele, jehož se tato veřejná zakázka týká.

Přílohou tohoto seznamu musí být následující dokumenty:

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

Osvědčení musí obsahovat údaj o tom, zda byly či jsou služby provedeny či prováděny řádně a odborně.

Uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva podle § 82, je povinen před jejím uzavřením předložit zadavateli originály nebo úředně ověřené kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace. Nesplnění této povinnosti se považuje za neposkytnutí součinnosti k uzavření smlouvy dle § 82 odst. 4.

Dodavatel dále prokáže splnění podmínek dle § 68, odstavec 3) zákona předložením čestného prohlášení či seznamu. Uchazeč může použít vzor prohlášení, který je přílohou č. 3 této dokumentace.

Doklady prokazující splnění veškerých kvalifikačních předpokladů předkládá dodavatel v prosté kopii. Doklady prokazující splnění základních kvalifikačních předpokladů a výpis z obchodního rejstříku nesmějí být k poslednímu dni, ke kterému má být prokázáno splnění kvalifikace, starší 90 kalendářních dnů.

7. Vzor smlouvy

Uchazeč je povinen závazně použít a doplnit předložený vzor příkazní smlouvy (příloha č. 5), který musí být podepsán osobou oprávněnou jednat jménem uchazeče nebo osobou pověřenou zastupováním osoby oprávněné jednat jménem uchazeče. V případě podpisu osobou pověřenou k zastupování osoby oprávněné jednat jménem uchazeče musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby přílohou návrhu smlouvy.

8. Obchodní podmínky

8.1. Obchodní podmínky

Veškeré obchodní podmínky řeší vzor příkazní smlouvy.

8.2. Pojištění uchazeče

Zadavatel požaduje, aby uchazeč byl v okamžiku podpisu smlouvy pojištěn na škody na majetku či zdraví osob způsobené svou činností s vyšší finančního plnění min. 20 000 000,- Kč. Pro účely nabídky předloží uchazeč čestné prohlášení o pojištění, při podpisu smlouvy doklad o pojištění, či jiný relevantní doklad.

9. Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

9.1 Nabídková cena musí být stanovena na základě vymezení předmětu veřejné zakázky v české měně a zpracována v členění na:

- nabídkovou cenu bez daně z přidané hodnoty (DPH),
- výši DPH (sazba DPH 21 %),
- nabídkovou cenu včetně DPH.

Nabídková cena v tomto členění musí být uvedena ve smlouvě. Z celkové ceny bude odvozena výše měsíčních plateb.

9.2 Nabídková cena za uvedené plnění musí být stanovena jako nejvýše přípustná, pevná a neměnná a nelze ji zvyšovat z důvodu inflace. Cenu je možno překročit (nebo adekvátním způsobem snížit) za podmínky, že dojde před zahájením nebo v průběhu doby plnění ke změně předpisů upravujících sazbu DPH pro služby, které jsou předmětem této veřejné zakázky.

10. Požadavky zadavatele k obsahovému členění a formě zpracování nabídky a dokladů k prokázání splnění kvalifikace

Dále popsané požadavky považuje zadavatel za nedílnou součást zadávacích podmínek, a proto zadavatel požaduje postupovat, jak je níže popsáno.

Způsob a forma zpracování nabídky a dokladů k prokázání splnění kvalifikace

- Nabídku a doklady k prokázání splnění kvalifikace je uchazeč povinen podat písemně v jednom originále v souladu se zadávacími podmínkami, a to v požadovaném řazení nabídky i dokladů k prokázání splnění kvalifikace,
- Nabídka musí být předložena v českém jazyce.
- Nabídka musí být, včetně dokladů k prokázání splnění kvalifikace a veškerých dalších dokladů a příloh, svázána do jednoho samostatného svazku,
- Svazek musí být na titulní straně označen názvem svazku (Nabídka), názvem veřejné zakázky a obchodní firmou/jménem a sídlem/místem podnikání uchazeče. Následujícím listem bude krycí list nabídky, který je přílohou č. 1 této dokumentace,
- Veškeré doklady či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis uchazeče, musejí být podepsány osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče. V případě podpisu osobou pověřenou k zastupování osoby oprávněné jednat jménem uchazeče musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby přílohou návrhu smlouvy,
- Veškeré doklady musí být kvalitním způsobem vytištěny tak, aby byly dobře čitelné. Žádný doklad nesmí obsahovat opravy a přepisy, které by zadavatele mohly uvést v omyl.

11. Dodatečné informace k zadávacím podmínkám a prohlídka místa plnění

11.1. Dodatečné informace k zadávacím podmínkám

Dodavatel je oprávněn požadovat po zadavateli dodatečné informace k zadávacím podmínkám.

Žádost musí být písemná a musí být doručena osobě pověřené zadavatelskou činností na elektronickou adresu info@ingeniring.cz.

S ohledem na skutečnost, že vznesení dotazu k zadávací dokumentaci je právním úkonem dodavatele, požaduje zadavatel, aby každý takovýto dotaz byl doručen v zákonné lhůtě a podepsán osobou oprávněnou za dodavatele jednat. Pokud nebude žádost splňovat shora uvedené podmínky, zadavatel na ni nebude nahlížet jako na žádost o dodatečné informace a nebude se touto žádostí dále zabývat.

11.2. Poskytování dodatečných informací

Bude-li žádost o dodatečné informace k zadávacím podmínkám doručena zadavateli (osobě pověřené) nejpozději do 5 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek, doručí zadavatel dodatečné informace k zadávacím podmínkám, případně související dokumenty nejpozději do 3 pracovních dnů po doručení žádosti. Dodatečné informace, včetně přesného znění žádosti, doručí zadavatel současně všem dodavatelům, kteří požádali o poskytnutí zadávací dokumentace nebo kterým byla zadávací dokumentace poskytnuta. Dodatečné informace budou současně zveřejněny na profilu zadavatele.

12. Podání nabídky

Dodavatel může ve lhůtě pro podání nabídek podat v souladu se zadávací dokumentací jednu nabídku v listinné podobě, která musí splňovat ustanovení zákona.

Nabídka musí být podána v řádně uzavřené obálce označené názvem veřejné zakázky a nápisem „NEOTEVÍRAT DO DATA OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI“; na obálce musí být dále uvedena adresa, na níž je možné zaslat oznámení podle § 71 odst. 6 Zákona. Uzavření obálky musí být takové, aby obálku nebylo možné neoprávněně otevřít, aniž by nedošlo k poškození výše uvedených ochranných prvků.

13. Lhůta a místo pro podání nabídky

Lhůta pro podání nabídek končí dne **27. 10. 2014 v 10:00 hodin.**

Nabídky se přijímají v sídle zadavatele - v podatelně Městského úřadu v Jilemnici, Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice, a to do konce lhůty pro podání nabídek v otevírací době podatelny; poslední den pak do 10:00 hodin.

14. Otevírání obálek s nabídkami

Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční dne **27. 10. 2014 ve 10:05 hodin** v zasedací místnosti zadavatele v budově Městského úřadu v Jilemnici, Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice.

Jednání komise jsou oprávněni být přítomni členové komise, jejich náhradníci, zástupci zadavatele, zástupci osoby pověřené zadavatelskou činností a 1 oprávněný zástupce každého z uchazečů, jejichž nabídky byly doručeny ve lhůtě pro podání nabídek. Ti musí předložit plnou moc k účasti na otevírání obálek s nabídkami a výpis (kopii) z obchodního rejstříku uchazeče, je-li do tohoto rejstříku zapsán, ne starší než 90 dnů. V případě, že se otevírání obálek s nabídkami zúčastní člen statutárního orgánu uchazeče, předloží pouze výpis z obchodního rejstříku způsobem shora uvedeným. Po ověření údajů bude uchazeči výpis z obchodního rejstříku vrácen.

15. Zadávací lhůta

Zadávací lhůtu, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni stanovil zadavatel s ohledem na druh zadávacího řízení a předmět veřejné zakázky v délce 90 dnů.

16. Hodnocení nabídek

Jediným hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je výše nabídkové ceny bez DPH. Nejvhodnějším uchazečem bude stanoven uchazeč s nejnižší nabídkovou cenou za služby vykonávané v průběhu nadcházejících čtyř kalendářních let.

17. Přílohy zadávací dokumentace, které jsou její nedílnou součástí


Tato zadávací dokumentace obsahuje následující přílohy v elektronické podobě:

- č. 1 - krycí list nabídky,
- č. 2 - vzor čestného prohlášení – základní kvalifikace dle § 53 zákona
- č. 3 - vzor čestného prohlášení – splnění podmínek dle § 68, odstavec 3) zákona
- č. 4 - čestné prohlášení – tabulka referenčních zakázek
- č. 5 - vzor příkazní smlouvy
- č. 6 - seznam budov a bytových i nebytových jednotek v majetku města Jilemnice
- č. 7 - formát vstupních dat do IS GINIS
- č. 8 - fotodokumentace nemovitostí

Jilemnice, 9. 10. 2014

Mgr. Vladimír Richter, starosta města

Vladimír Richter

The seal of the City of Jilemnice, featuring a coat of arms with a crown on top, surrounded by the text "MĚSTO JILEMNICE".