

V Ý Z V A č. VZ/10/2012 S

k podání nabídky a prokázání kvalifikace ve zjednodušeném podlimitním řízení
dle § 38 zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění
(dále jen „zákon o veřejných zakázkách“¹)

1. Zadavatel

SNEO, a.s.

se sídlem Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6

provozovna Nad Alejí 2/1876, 162 05 Praha 6

jednající: Ing. Václavem Pátkem, předsedou představenstva

Ing. Janem Bosákem, členem představenstva

Ing. Bohumilem Machem, členem představenstva

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

společnost je zapsána v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9085

2. Vymezení zakázky

„Poskytování právních služeb a právní podpory při realizaci prodeje části bytového fondu městské části Praha 6“

Kód CPV: 79100000-5

3. Rozsah zakázky

- a. Rozsah zakázky je dán touto výzvou - zadávací dokumentací. Zadávací dokumentace bude v souladu s ust. § 48 zákona o veřejných zakázkách zpřístupněna na profilu zadavatele. Zadávací dokumentace v listinné podobě bude poskytnuta zadavatelem na vyžádání, na pracovišti SNEO, a.s., Nad Alejí 2, Praha 6, za úhradu 100,- Kč včetně DPH za použití reprodukcí techniky. Zadávací dokumentace uložená na elektronickém nosiči dat (CD, DVD) bude poskytována bezplatně tamtéž.

Kontakty:

Tel.: 235 094 054 - J.Sosnarová (e-mail: jsosnarova@sneo.cz)

- b. Rozpočet uchazeče požadujeme zpracovat v členění podle tabulky, která je součástí této výzvy a tvoří tak přílohu č.1. Uchazeč odpovídá za úplnost specifikace služeb při ocenění celé akce v rozsahu převzaté dokumentace.

c. Předmět veřejné zakázky:

Zadavatel je ve smyslu usnesení Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 184/2012 organizátorem prodeje části bytového fondu MČ Praha 6. Zadavatel je oprávněn vykonávat část svých činností prostřednictvím třetí osoby. S ohledem na tuto skutečnost je vypisována tato veřejná zakázka na poskytování právních služeb a podpory.

¹ Kde je v této Zadávací dokumentaci uveden pouze § bez označení zákona, má se za to, že se jedná o zákon o veřejných zakázkách.

Předmětem plnění veřejné zakázky je poskytování právních služeb pro zadavatele zaměřených zejména na:

- **Právní poradenství a podpora při zajišťování úkonů organizátora prodeje bytů v rámci prodeje části bytového fondu městské části Praha 6, a to zejména:**
 - Zajištění vyhotovení prohlášení vlastníka budovy
 - Právní porady a konzultace v oblasti práva vlastnictví bytů
 - Připomínkování klientem předložených smluv

(dále okrajově na:

- Právní poradenství v oblasti obchodního, občanského, správního a pracovního práva, a to zejména:
 - Vypracování právních stanovisek a analýz k ustanovení příslušných zákonů a zpracování návrhů k řešení problémů vzniklých v souvislosti s uplatňováním těchto právních předpisů
 - Právní porady a konzultace
 - Příprava a zpracování nových smluv
 - Připomínkování klientem předložených smluv
 - Vyhotovení písemností právního charakteru
 - Problematika správy a inkasa pohledávek
- Právní poradenství v oblasti práva veřejných zakázek:
 - Vypracování či připomínkování zadávací dokumentace, a to včetně obchodních podmínek v podobě návrhu smlouvy
 - Zpracování dalších dokumentů, právních stanovisek a analýz, o které zadavatel uchazeče požádá v souvislosti s přípravou a realizací veřejné zakázky
- Zastupování před soudy a jinými správními orgány, a to zejména
 - Zastupování klienta na základě individuálně udělených plných mocí před soudem, správními orgány a institucemi)

4. Podmínky realizace:

- uchazeč je povinen provádět služby, které budou předmětem smlouvy svými zaměstnanci. Pokud bude při plnění zakázky provádět činnosti prostřednictvím subdodavatelů, zodpovídá za plnění včetně odpovědnosti za škody, jako by činnost prováděl sám.
- uchazeč je povinen dodržovat ustanovení platných předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci (BOZP)

5. Termín plnění

Předpokládaný termín zahájení plnění veřejné zakázky: **IV.Q / 2012**

Předpokládaný termín ukončení plnění veřejné zakázky: přelom roku 2013/2014

Smlouva o poskytování právních služeb bude uzavřena ve lhůtách dle § 82 zákona o veřejných zakázkách.

Plnění veřejné zakázky bude zahájeno dnem převzetí podepsané Smlouvy o poskytování právních služeb uchazečem.

6. Platební podmínky

Jedná se o veřejnou zakázku na služby vypisovanou ve zjednodušeném podlimitním řízení ve smyslu ustanovení § 25 a § 38 zákona o veřejných zakázkách, resp. nařízení vlády č. 77/2008 Sb. Maximální limit pro veřejnou zakázku na služby vypisovanou ve zjednodušeném podlimitním řízení činí dle výše uvedeného 5.010.000,- Kč.

Nabídková cena bude stanovena jako nejvýše přípustná po celou dobu plnění předmětu zakázky.

Záloha nebude poskytnuta. Bude prováděna dílčí fakturace na základě skutečně poskytnutých služeb.

Splatnost faktur vyžadujeme 30 dnů.

Zadavatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku z titulu smluvních pokut, proti jakékoliv pohledávce uchazeče vyplývající ze smlouvy.

7. Kvalifikační předpoklady

Zadavatel požaduje prokázání kvalifikace v souladu s § 62 odst.3 zákona o veřejných zakázkách.

Uchazeč splní kvalifikační předpoklady předložením čestného prohlášení, z jehož obsahu bude zřejmé, že uchazeč kvalifikační předpoklady požadované zadavatelem splňuje. Uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva podle § 82 zákona o veřejných zakázkách, 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 ve smyslu ustanovení § 82 odst. 4 zákona o veřejných zakázkách.

Zadavatel požaduje aby uchazeč splnil následující kvalifikační předpoklady:

- základní kvalifikační předpoklady dle § 53 zákona č. 137/2006 Sb. Uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, splní tento požadavek formou předložením čestného prohlášení ve smyslu § 62 odst.2 zákona o veřejných zakázkách.
- profesní kvalifikační předpoklady dle § 54 zákona č. 137/2006 Sb. Uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, splní tento požadavek předložením:
 - výpisu z obchodního rejstříku, nebo jiné obdobné evidence, pokud je v nich zapsán
 - oprávnění k výkonu advokacie vydané advokátní komorou
- ekonomické a finanční předpoklady dle § 55 zákona č. 137/2006 Sb. Uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, splní tento požadavek předložením čestného prohlášení o své ekonomické a finanční způsobilosti.
- technické kvalifikační předpoklady dle § 56 zákona č. 137/2006 Sb. Uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, splní tento požadavek předložením:
 - seznamu významných služeb realizovaných uchazečem za poslední 3 roky a doložením osvědčení či referencí objednatelů o řádném plnění nejvýznamnějších z těchto služeb, a to nejméně:
 - 1x právní služba poradenství v oblasti práva veřejných zakázek
 - 1x právní služba poradenství v oblasti nakládání s nemovitostmi

- 1x právní služba poradenství v oblasti práva svobodného přístupu k informacím (zákon č. 106/1999 Sb.)
- 5x právní služba – zpracování vzorových smluv týkajících se nemovitostí – zejména nájem, podnájem, převod nemovitosti atd.
- 5x právní služba – zastupování klienta před soudy v ČR – spory týkající se nemovitostí (z toho minimálně 3 případy týkající se bytových jednotek)

V seznamu významných služeb musí být uveden název služby, výše plnění, doba realizace, kontakt na zadavatele. Osvědčení či reference musí být potvrzena odpovědným zástupcem zadavatele.

- o složení realizačního týmu, tj. seznam osob, které se budou podílet na plnění veřejné zakázky

Zadavatel požaduje, aby se realizační tým skládal minimálně z:

- 1 osoby odpovědné za vedení a realizaci veškerých služeb – požadavky: VŠ právnické vzdělání, zápis v advokátní komoře jako advokát, 5 let praxe
 - 1 osoby s VŠ právnickým vzděláním
- uchazeč, který bude plnit veřejnou zakázku prostřednictvím subdodavatele/lů, doloží v souladu s § 44 odst.6 přehled, ve kterém uvede, která konkrétní část (příp. části) veřejné zakázky a v jakém rozsahu bude plněna prostřednictvím subdodavatele, včetně uvedení identifikačních údajů tohoto subdodavatele.

Uchazeč je v souladu se zákonem o veřejných zakázkách oprávněn **prokázat svou kvalifikaci prostřednictvím subdodavatele**. V takovém případě v nabídce musí být obsaženy:

- o doklady prokazující kvalifikaci subdodavatele podle § 53 odst. 1 písm.j)
- o doklady prokazující kvalifikaci subdodavatele podle § 54 písm.a)
- o smlouva mezi uchazečem a subdodavatelem. Tato musí obsahovat minimálně závazek subdodavatele k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky uchazečem či k poskytnutí věcí či práv, s nimiž bude uchazeč oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém subdodavatele prokázal splnění kvalifikace podle § 50 odst. 1 písm. b) až d). Ve smlouvě musí být jasně specifikováno, jaké práce a v jakém rozsahu bude subdodavatel v rámci veřejné zakázky plnit, případně jaké věci či práva a v jakém rozsahu uchazeči poskytne.

Obsah smlouvy se subdodavatelem bude reflektován ve Smlouvě o poskytování právních služeb.

Uchazeč je oprávněn v souladu s § 127 odst.1 zákona č. 137/2006 Sb., prokázat splnění kvalifikace podle § 53 odst.1 a § 54 výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů.

Uchazeč, který nesplní kvalifikaci v požadovaném rozsahu, bude zadavatelem dle ustanovení § 60 zákona č. 137/2006 Sb. vyloučen.

8. Požadavky a podmínky pro zpracování nabídky

Zadavatel požaduje zpracování nabídky v českém jazyce. Nabídka musí v úvodu obsahovat **rekapitulaci obsahu nabídky** dle zadání a musí být zabezpečena proti neoprávněné manipulaci pevným, nerozebíratelným sešitím a listy očíslovanými nepřerušenu vzestupnou číselnou řadou.

Nabídka musí dále obsahovat:

- **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 dle § 68 odst.3 písm.a) zákona o veřejných zakázkách

- **seznam vlastníků akcií**, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10% základního kapitálu dle § 68 odst.3 písm.b) zákona o veřejných zakázkách
- **prohlášení uchazeče o tom, že neuzavřel a neuzavře zakázanou dohodu** podle zvláštního právního předpisu v souvislosti se zadávanou veřejnou zakázkou dle § 68 odst. 3 písm. c) zákona o veřejných zakázkách
- **příložený Návrh smlouvy o poskytování právních služeb s doplněním chybějících údajů podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče dle § 68 odst. 2 zákona č. 137/2006 Sb.**
- **plán organizace přípravy a vyhotovení Prohlášení vlastníka budovy** - přesný rozsah plánu je na uvážení uchazeče, důraz bude kladen zejména na rychlost, bezchybnost a flexibilitu realizačního týmu. Zadavatel upozorňuje, že při kontrole a posuzování budou zohledňována následující hlediska:
 - koordinace získávání vstupních podkladů pro zpracování Prohlášení vlastníka budovy – domluvení schůzek s nájemci kvůli přeměření bytů, získání podkladů od správců domů, apod.
 - kontrola získaných podkladů
 - zajištění zpracování Prohlášení vlastníka budovy (samotného dokumentu)
 - kontrola zpracovaného Prohlášení vlastníka budovy (samotného dokumentu)
 - náprava později zjištěných chyb v Prohlášení vlastníka budovy
- **uchazečem zpracované vzorové Prohlášení vlastníka budovy ve smyslu § 4 zákona č. 72/1994 Sb.**
- **uchazečem zpracovanou vzorovou Smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky**
- **uchazečem zpracovanou vzorovou Žalobu na vyklizení bytové jednotky**
- **uchazečem zpracovanou vzorovou Nájemní smlouvu na bytovou jednotku**

Pokud podává nabídku více uchazečů společně, jsou povinni přiložit k nabídce kopii listiny, z níž vyplývá, že všichni tito uchazeči budou vůči zadavateli a jakýmkoliv třetím osobám z jakýchkoliv závazků vzniklých v souvislosti s plněním předmětu veřejné zakázky či vzniklých v důsledku prodlení či jiného porušení smluvních nebo jiných povinností v souvislosti s plněním předmětu veřejné zakázky, zavázáni společně a nerozdílně.

Pokud podává nabídku více uchazečů společně, musí každý z nich splnit základní kvalifikační předpoklady podle § 50 odst.1 písm. a) zákona č. 137/2006 Sb. a profesní kvalifikační předpoklady podle § 54 písm. a) zákona v plném rozsahu. Splnění kvalifikace podle § 50 odst.1 písm. b) a d) zákona musí prokázat všichni uchazeči společně.

9. Nabídková cena

Nabídkovou cenu uveďte dle tabulky – příloha č. 1.

Celkovou cenu uveďte bez DPH, DPH (20 %) a včetně DPH.

DPH je stanovena orientačně a bude fakturována dle příslušných předpisů platných v den zdanitelného plnění.

10. Kritéria pro hodnocení nabídek

Hodnocení nabídek bude provedeno v souladu s § 78 odst.1 písm.a) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, podle ekonomické výhodnosti nabídek, pomocí bodovací stupnice na základě následujících kritérií vč. uvedení jejich váhy:

Výše nabídkové ceny za 1 hodinu poskytované služby v Kč bez DPH	70%
Plán organizace přípravy a vyhotovení Prohlášení vlastníka budovy - koordinace získávání vstupních podkladů pro zpracování Prohlášení vlastníka budovy – domluvení schůzek s nájemci kvůli přeměření bytů, získání podkladů od správců domů, apod. - 4% - kontrola získaných podkladů – 3% - zajištění zpracování Prohlášení vlastníka budovy (samotného dokumentu) – 4% - kontrola zpracovaného Prohlášení vlastníka budovy – 4% - náprava později zjištěných chyb v Prohlášení vlastníka budovy – 5%	20%
Celková kvalita zpracování zadavatelem požadovaných dokumentů - Prohlášení vlastníka budovy – 5% - Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky – 2% - Žaloba na vyklizení bytové jednotky – 2% - Nájemní smlouva na bytovou jednotku – 1%	10%

Bude-li hodnota některého kritéria nabízená uchazečem v jeho nabídce zjevně nepřiměřená, bude zadavatelem hodnocena v daném hodnotícím kritériu nulovým počtem bodů.

Za zjevně nepřiměřenou bude považována taková hodnota nabídnutá v daném kritériu, která bude nepřiměřeně vyšší či nižší oproti ostatním nabídkám a bude značně odchylná od standardů v místě a čase obvyklých. Při posuzování bude zohledňována zejména nutnost dodržení technologických postupů a dodržení platných předpisů. Při hodnocení budou členové komise dále přihlížet k současné situaci na trhu, využijí svých znalostí a zkušeností a mohou rovněž přihlídnout k údajům uvedeným v nabídkách ostatních uchazečů, které zejména v případě jejich většího počtu, dokumentují reálnou situaci na trhu.

10. Lhůta pro podání nabídek

Nabídku je možné doručit osobně do podatelny společnosti SNEO, a.s., Nad Alejí 2/1876, 162 05 Praha 6, v pracovní dny v úředních hodinách (kromě polední přestávky od 12:00 do 13:00 hod.), nebo na tutéž adresu poštou. Nabídka musí být podána v řádně uzavřené obálce, opatřené razítkem zájemce přes přelep a označené heslem "VZ/10/2012" – NEOTVÍRAT.

Kontaktní osoba pro případné dotazy: Jana Sosnarová – tel.: 235 094 054

Lhůta pro doručení nabídky končí dne 29.11.2012 v 10:30 hod.

Termín a místo otevírání obálek: 29.11.2012 v 11:00 hod.

v zasedací místnosti spol. SNEO, a.s., Nad Alejí 2, Praha 6.

Minimální doba, po kterou je uchazeč vázán svou nabídkou : do 31.12.2012

14. Další podmínky

Veškeré náklady spojené se zpracováním nabídky nese zájemce.

V souladu s ustanovením § 148 odst.2 zákona o veřejných zakázkách upozorňuje zadavatel uchazeče, že komunikace mezi zadavatelem a uchazečem může probíhat prostřednictvím datových schránek.

15. Práva zadavatele

Zadavatel si vyhrazuje právo na zrušení zadávacího řízení v souladu s ustanovením § 84 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.

Zadavatel si vyhrazuje možnost zadat k realizaci pouze část zakázky.

Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu zadávací dokumentace. V případě využití tohoto práva budou všichni uchazeči informováni a bude přiměřeně prodloužena zadávací lhůta.

Zadavatel si vyhrazuje možnost posunů stanovených termínů zahájení a dokončení plnění služeb s ohledem na své provozní a organizační potřeby. Vybranému uchazeči z takového posunu nebude vyplývat právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod.

Pro účely bezodkladného zahájení plnění veřejné si zadavatel vyhrazuje možnost předat kopii uzavřené Smlouvy o poskytování právních služeb vybranému uchazeči i prostřednictvím e-mailu elektronickou poštou.

16. Závěrečná ustanovení

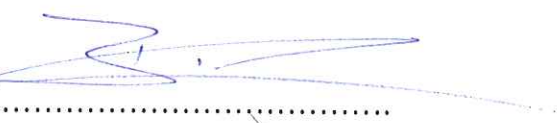
Uchazeč bere na vědomí, že zadavatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s výjimkou informací podléhajících obchodnímu tajemství dle Obchodního zákoníku.

V Praze dne 13 -11- 2012



Ing. Václav P á t e k
předseda představenstva

SNEO, a.s. 
Se sídlem Na Dračkách 49/405
162 05 Praha 6
Office: Nad Alejí 2, 162 05 Praha 6
IČ: 271 14 112 tel.: 235094011



Ing. Jan B o s á k
člen představenstva

Přílohy: č. 1 Tabulka
č. 2 Návrh Smlouvy o poskytování právních služeb



Příloha č. 1

**„Poskytování právních služeb a právní podpory při realizaci
prodeje části bytového fondu městské části Praha 6“**

výše nabídkové ceny za 1 hodinu poskytované služby v Kč bez DPH	
DPH 20 %	
Cena celkem s DPH	

Jméno, příjmení a podpis osoby oprávněné jednat jménem či za uchazeče, vč.razítka firmy:

Jméno a příjmení (hůlkovým písmem) _____

Podpis _____ Razítko firmy _____