

Pravidla poptávkového řízení na poskytování služeb:

„Realitní agentura“

Ev. číslo: 0227008417
Objednatel: **Letiště Praha, a. s.**
IČO: 282 44 532
K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
zaps. v obch. rejs. Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14003
Kontaktní osoba: **Ing. Pavlína Neubergová**
tel. +420 220 112 734
pavlina.neubergova@prg.aero
Lhůta pro podání nabídek: Lhůta pro podání nabídek vyhotovených v souladu s těmito pravidly poptávkového řízení je uvedena na profilu objednatele na adrese <http://zakazky.prg.aero>.

I. PŘEDMĚT POPTÁVKOVÉHO ŘÍZENÍ

- I.1 Předmětem poptávkového řízení jsou služby realitní agentury na zajištění komerčního pronájmu veřejnosti vybraných nájemních bytů ve vlastnictví objednatele. Seznam těchto nájemních bytů je uveden ve vzoru smlouvy v příloze tohoto dokumentu.
- I.2 Rozsah plnění: Bližší specifikace poptávaného plnění a podmínky jeho realizace jsou uvedeny ve vzoru smlouvy v příloze tohoto dokumentu.
- I.3 Místo plnění: areál letiště Praha/Ruzyně, případně přesnější lokace pokud je to potřeba
- I.4 Objednatel vzhledem k charakteru plnění této zakázky neumožní prohlídku místa plnění.
- I.5 Předpokládaná doba plnění: zahájení od 1. 3. 2021 na dobu neurčitou

II. PRAVIDLA POPTÁVKOVÉHO ŘÍZENÍ

- II.1 Toto poptávkové řízení je vedeno mimo rámec zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Toto poptávkové řízení není veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- II.2 Všeobecné podmínky poptávkového řízení jsou uvedeny v příloze tohoto dokumentu. Pokud není v tomto dokumentu výslovně uvedeno jinak, řídí se poptávkové řízení těmito všeobecnými podmínkami.

III. POŽADAVKY NA DODAVATELE (KVALIFIKACE DODAVATELE)

- III.1 Dodavatel musí splňovat následující požadavky související s realizací předmětu plnění:
 - III.1.1 musí být zapsán v registru Realitní komory ČR;
 - III.1.2 musí mít v posledních 3 letech před zahájením tohoto poptávkového řízení zkušenost s realizací služeb realitní agentury;
 - III.1.3 musí splňovat právní formu - strukturu obchodní společnosti (s.r.o., a.s., aj.)
- III.2 Dodavatel dále musí splňovat následující všeobecné požadavky:
 - III.2.1 nesmí být v likvidaci;
 - III.2.2 není v úpadku, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla proti němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo není/nebyl v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele;
 - III.2.3 nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením poptávkového řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v čestném prohlášení, které tvoří přílohu tohoto dokumentu, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
 - III.2.4 musí prokázat oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu plnění.
- III.3 Dodavatel potvrdí splnění všech výše uvedených požadavků předložením čestného prohlášení, které tvoří přílohu tohoto dokumentu.
- III.4 Objednatel si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu poptávkového řízení vyzvat dodavatele k prokázání skutečností uvedených v čestném prohlášení, a to k předložením dokumentů

prokazujících uvedené skutečnosti. Uvedení nepravdivých informací v čestném prohlášení může vést k zápisu dodavatele do objednatelova interního rejstříku osob se zákazem plnění jeho zakázek (tzv. „blacklist“).

Dodavatelé mohou být vyzváni k předložení těchto dokumentů:

III.4.1 Zápis v registru Realitní komory ČR (ve vztahu k bodu III.1.1 shora);

III.5 Nad rámec výše uvedených požadavků na dodavatele (kvalifikace dodavatele) jsou dodavatelé povinni jako nedílnou součást své nabídky učinit

III.5.1 čestné prohlášení o (ne)existenci střetu zájmů;

III.5.2 čestné prohlášení o skutečnosti, že proti nim a/nebo proti osobám uvedeným pod písm. d) čestného prohlášení, jež je přílohou tohoto dokumentu, bylo/nebylo zahájeno trestní stíhání pro podezření ze spáchání některého z trestných činů uvedených v předmětném čestném prohlášení.

IV. POVINNÝ OBSAH NABÍDEK A ZPŮSOB JEJICH PODÁNÍ

IV.1 Nabídka dodavatele musí obsahovat následující dokumenty (některé z nich viz přílohy tohoto dokumentu):

IV.1.1 vyplněné čestné prohlášení dodavatele ve formátu Pdf a .docx,

IV.1.2 vyplněný návrh smlouvy ve formátu Pdf a .docx,

IV.1.3 vyplněný formulář pro stanovení nabídkové ceny;

IV.2 Dodavatel dále s nabídkou předloží:

IV.2.1 popis spolupráce v případě vítězné nabídky, představení společnosti a profesní CV osob, které se budou na plnění zakázky podílet, popis alespoň 3 realizovaných zakázek, které jsou obdobné s předmětem plnění tohoto poptávkového řízení a referenční dopisy pro účely hodnocení dle odst. V.1.2 tohoto dokumentu, kopie dokladu (certifikátu) o složení realitní zkoušky pro účely hodnocení dle odst. V.1.2, písm. b) tohoto dokumentu.

IV.2.2 popis nabízených služeb v souladu s hodnocením, uvedeným v odst. V.1.2, písm. e) tohoto dokumentu

IV.3 Nabídky musí být doručeny ve stanovené lhůtě a to v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK, na adrese <http://zakazky.prg.aero>.

V. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK

V.1 Nabídky budou hodnoceny dle následujících kritérií:

V.1.1 Nabídková cena – váha 50%

- a) Nabídková cena (výše provize) dodavatele v % - váha 25%,
- b) Nabídková cena (výše bonusu) dodavatele v % - váha 25%,

V.1.2 Kvalita – váha 50 %.

V dílčím kritériu Kvalita bude hodnoceno:

Odborná způsobilost týmu:

- a) Délka praxe v měsících – váha 10 %,
- b) Realitní zkoušky – váha 10%,
- c) Míra shody realizovaných zakázek, uvedených dle odst. IV.2.1 - váha 10 %,
- d) Reference – váha 10 %,
- e) Nabízené služby (informační kanály, prohlídky prostor, jednání s klientem za účelem uzavření nájemní smlouvy, prvky odpovědného zadávání aj.) – váha 10 %.

V.2 Hodnocení ad V.1.1, písm. a) - b) dle přílohy C tohoto dokumentu: pro hodnocení daného kritéria se využije následující vzorec: (nejnižší nabídková cena bez DPH / nabídková cena hodnocená bez DPH) x 100 x váha kritéria = ekonomická výhodnost daného kritéria.

- V.3** Hodnocení ad V.1.2, písm. a): pro hodnocení daného kritéria se využije následující vzorec: (délka praxe hodnocená / délka práce nejdelší) x 100 x váha kritéria = ekonomická výhodnost daného kritéria. Jedná se o délku práce jedné hlavní osoby, která bude s objednatelem po dobu trvání smlouvy spolupracovat. Tato osoba bude uvedena také v příloze D tohoto dokumentu – vzoru smlouvy.
- V.4** Hodnocení ad V.1.2, písm. b): pro hodnocení daného kritéria se využije následující vzorec: (počet bodů hodnocený / počet bodů nejlepší) x 100 x váha kritéria = ekonomická výhodnost daného kritéria. V případě, že jedna hlavní osoba, která bude s objednatelem po dobu trvání smlouvy spolupracovat, má splněné realitní zkoušky, obdrží bod 1, v případě, že nemá, obdrží 0 bodů.
- V.5** Hodnocení ad V.1.2, písm. c a e): každý odborný člen hodnotící komise přidělí jednotlivým nabídkám známku ze stupnice 1 – 5, kde 5 je nejlepší hodnocení a 1 nejhorší hodnocení. Jako nejvhodnější nabídka bude v daném dílčím kritériu hodnocena nabídka, která součtem obdržených bodů od všech členů hodnotící komise získala nejvíce bodů, jako nejméně vhodná nabídka, která takových bodů získala nejméně - (počet bodů hodnocené nabídky/počet bodů nejvhodnější nabídky) x 100 x váha kritéria = ekonomická výhodnost daného kritéria.
- V.6** Lépe bude pro dílčí kritérium V.1.2, písm. c) hodnocená vyšší míra shody nejlepších 3 realizovaných zakázek dle odst. IV.2.1 dodavatele s předmětem plnění této zakázky hůře bude hodnocena míra shody realizovaných zakázek dle odst. IV.2.1 s předmětem plnění této zakázky.
- V.7** V kritériu V.1.2, písm. d) bude hodnocen počet dodaných kladných referenčních dopisů od klientů dodavatele v posledních 3 letech. Body budou přiděleny následujícím způsobem:
- 5 a více kladných referenčních dopisů – 3 body;
 - 3 až 4 kladné referenční dopisy – 2 body;
 - 1 až 2 kladné referenční dopisy – 1 bod;
 - 0 kladných referenčních dopisů – 0 bodů
- Jako nejvhodnější nabídka bude v daném dílčím kritériu hodnocena nabídka, která součtem obdržených bodů od všech členů hodnotící komise získala nejvíce bodů, jako nejméně vhodná nabídka, která takových bodů získala nejméně - (počet bodů hodnocené nabídky/počet bodů nejvhodnější nabídky) x 100 x váha kritéria = ekonomická výhodnost daného kritéria.
- V.8** Lépe bude pro dílčí kritérium V.1.2, písm. e) hodnoceno širší spektrum nabízených služeb, vedoucích k uzavření nájemní smlouvy, lépe bude hodnocena nabídka dodavatele, který má prokazatelně vypracovaný systém pravidelného školení a zvyšování kvalifikace zaměstnanců, je technologicky vybaven na komplexní elektronickou komunikaci, a to jak interně ve společnosti, tak při komunikaci navenek (lépe bude rovněž hodnocen způsob prezentace pronajímaných prostor elektronickou formou oproti prezentaci v tištěných médiích), lépe bude hodnocena nabídka dodavatele, který je adaptabilní na technologické, komunikační inovace (např. možnost videoprohlídek pronajímaných prostor či možnost prezentace pronajímaných prostor jiným srovnatelným způsobem prostřednictvím prostředků elektronické komunikace). Hůře bude hodnoceno malé spektrum nabízených služeb, vedoucích k uzavření nájemní smlouvy, hůře bude hodnocena nabídka dodavatele, který nemá vypracovaný systém pravidelného školení a zvyšování kvalifikace zaměstnanců, není technologicky vybaven na komplexní elektronickou komunikaci, není adaptabilní na technologické, komunikační inovace, jak je podrobněji popsáno výše v tomto bodě.
- V.9** Pořadí nabídek bude stanoveno sestupně. Nabídka s nejvyšším počtem obdržených bodů bude hodnocena jako nejvhodnější a nabídka s nejnižším počtem obdržených bodů jako nejméně vhodná.
- V.10** Po posouzení a vyhodnocení nabídek může být uskutečněna elektronická aukce nebo jednání o nabídkách. Podmínky konání elektronické aukce a jednání o nabídkách jsou uvedeny ve všeobecných podmínkách poptávkového řízení v příloze tohoto dokumentu.
- V.11** Smlouva na plnění zakázky bude uzavřena s jedním dodavatelem, který se umístil na prvním místě v pořadí hodnocení nabídek.

VI. LHŮTA PRO PODÁNÍ DOTAZŮ K POPTÁVKOVÉMU ŘÍZENÍ

- VI.1** Konec lhůty pro podávání dotazů k poptávkovému řízení je objednatelem stanoven na tři pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Do lhůty pro podání dotazů k poptávkovému řízení se nepočítá poslední den lhůty pro podání nabídek. V uvedené lhůtě musí být dotazy doručeny objednateli prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK. Objednatel si vyhrazuje právo na opožděně podané dotazy nereagovat.
- VI.2** Objednatel dodavatelům doporučuje, aby průběžně sledovali adresu zakázky v elektronickém nástroji E-ZAK, kde budou uveřejňovány informace k průběhu poptávkového řízení a případné změny v pravidlech, resp. podmínkách poptávkového řízení.

VII.1 Odchylně od všeobecných podmínek poptávkového řízení, které jsou přílohou tohoto dokumentu, v tomto řízení platí: nevyužije se.

VIII. PŘÍLOHY

VIII.1 Nedílnou součástí těchto pravidel poptávkového řízení jsou následující přílohy:

VIII.1.1 Příloha A - Všeobecné podmínky poptávkového řízení

VIII.1.2 Příloha B - Vzor čestného prohlášení dodavatele

VIII.1.3 Příloha C - Formulář pro stanovení nabídkové ceny

VIII.1.4 Příloha D - Vzor smlouvy

JUDr. Petra Volín v. r.
na základě pověření
Letiště Praha, a. s.