

PODKLAD PRO HODNOCENÍ NABÍDKY

Veřejná zakázka: Alokace pracovišť Magistrátu hlavního města Prahy

Zadavatel: hlavní město Praha

Uveřejnění: centrální adresa dne 22. srpna 2005 pod ev. č. 50012165

Hodnocená nabídka:

COPA Retail s.r.o.

se sídlem Na Příkopě 22, čp. 859, Praha 1, IČ: 262 11 700

nabízená nemovitost:

Škodův palác – komplex budov Jungmanova-Charvátova (dále jen „Objekt“)

Hodnocení nabídky dle ustanovení § 62 zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů

Dílčí kritéria pro hodnocení nabídky:

	Dílčí kritérium	Váha
11.1.	nabídková cena	50 %
11.2.	lhůta pro předání Objektu	25 %
11.3.	výměra rezervních administrativních prostor Objektu	15 %
11.4.	systém smluvní pokut	10 %

Hodnocení musí být provedeno v souladu s matematickými algoritmy a postupy uvedenými ve vyhlášce č. 240/2004 Sb., o informačním systému o zadávání veřejných zakázek a metodách hodnocení nabídek podle jejich ekonomické výhodnosti, ve znění pozdějších předpisů:

- pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nabídky k hodnotě nejvhodnější nabídky;
- pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce;
- pro kritéria, která nelze vyjádřit číselně, sestaví hodnotící komise pořadí nabídek od nejvhodnější k nejméně vhodné a přiřadí nejvhodnější nabídce 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění dílčího kritéria ve vztahu k nejvhodnější nabídce;
- hodnocení podle bodovací metody se provádí tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií se vynásobí příslušnou vahou daného kritéria; na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější je stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty.

Nabízené hodnoty a přidělené bodové ohodnocení:

11.1. nabídková cena	4.783.800.000,- Kč	4.020.000.000,- Kč bez DPH
nájem objektu	4.093.600.000,- Kč	3.440.000.000,- Kč bez DPH
ročně	204.680.000,- Kč	172.000.000,- Kč bez DPH
facility management	690.200.000,- Kč	580.000.000,- Kč bez DPH
ročně	34.510.000,- Kč	29.000.000,- Kč bez DPH

4.783.800.000

$$100 \times \frac{4.783.800.000}{4.783.800.000} = 100 \times 50 \% = \underline{50 \text{ bodů}}$$

11.2. lhůta pro předání Objektu **9 měsíců** od nabytí účinnosti smlouvy
(max. délka lhůty požadovaná v ZD – 12 měsíců od nabytí účinnosti smlouvy)

9

$$100 \times \frac{9}{12} = 100 \times 25 \% = \underline{25 \text{ bodů}}$$

11.3. výměra rezervních administrativních prostor Objektu **1.098 m²**
(min. výměra požadovaná v ZD – 1.000 m²)

1.098

$$100 \times \frac{1.098}{1.000} = 100 \times 15 \% = \underline{15 \text{ bodů}}$$

11.4. systém smluvních pokut

- smluvní pokuta pro případ nedodržení stanovené, resp. uchazečem navržené, lhůty pro předání Objektu zadavateli ve výši 1.000.000,- Kč, a to za každý den prodlení;
(min. výše požadovaná v ZD – 100.000,- Kč)
- smluvní pokuta pro případ závažného porušení povinnosti uchazeče ve výši 200.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení takovéto povinnosti;
(min. výše požadovaná v ZD – 50.000,- Kč)
- smluvní pokuta pro případ méně závažného porušení povinnosti uchazeče ve výši 50.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení takovéto povinnosti;
(min. výše požadovaná v ZD – 10.000,- Kč)
- smluvní pokuta pro případ porušení povinnosti uchazeče dle bodu 8.8. písm. a) nebo b) ZD ve výši 100.000.000,- Kč, a to za každý jeden případ, kdy nedojde k včasnému a řádnému uzavření kupní smlouvy přesto, že uchazeč bude k uzavření kupní smlouvy ve smyslu bodu 8.8. písm. a) nebo b) ZD povinen.
(min. výše požadovaná v ZD – 50.000.000,- Kč)

Bod 8.8. ZD:

- a) Uchazeč je povinen se zavázat, že rozhodne-li se kdykoliv v průběhu trvání smlouvy na plnění veřejné zakázky Objekt prodat, osloví přednostně zadavatele a nabídne mu Objekt ke koupi za cenu v dané době a v daném místě obvyklou, přičemž tato cena nebude splatná dříve než po zápisu takového případného převodu v katastru nemovitostí. Tato povinnost uchazeče bude řádně splněna jen tehdy, bude-li jeho nabídka učiněna ve formě předložení návrhu kupní smlouvy nejméně v šesti stejnopisech, přičemž takový návrh bude obsahovat všechny podstatné náležitosti smluvního typu kupní smlouvy, bude dostatečně určitý a srozumitelný, bude učiněn vážně a svobodně a bude v něm uvedena lhůta pro jeho akceptaci ne kratší než 90 dní ode dne jeho doručení. Zadavatel bude oprávněn takový návrh neakceptovat.
- b) Součástí smlouvy na plnění veřejné zakázky bude dále závazek uchazeče uzavřít se zadavatelem kdykoliv v průběhu pěti let před skončením sjednané doby nájmu kupní smlouvu na Objekt, a to na základě písemné výzvy zadavatele, přičemž kupní cena bude stanovena jako cena obvyklá v místě a čase prodeje a nebude splatná dříve než po zápisu takového případného převodu v katastru nemovitostí. Zadavatel bude oprávněn takovou výzvu učinit kdykoliv v období od 15. roku doby nájmu do 19. roku doby nájmu a uchazeč bude povinen splnit svůj závazek nejpozději do šesti měsíců od okamžiku doručení takové výzvy. Zadavatel bude oprávněn toto své právo nevyužít.

Při uzavírání kupní smlouvy dle bodu 8.8. písm. a) nebo b) ZD bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy upravujícími v době uzavření kupní smlouvy zadávání veřejných zakázek. Budou-li takové právní předpisy vyžadovat obligatorní absolvování jakéhokoliv soutěžního řízení, bude závazek uchazeče splněn i jen tím, když řádně a včas učiní platnou a účinnou nabídku v rámci takového soutěžního řízení včetně splnění všech s tím případně spojených povinností a bude v rámci takového soutěžního řízení řádně pokračovat.

$$100 \times 10 \% = \underline{10 \text{ bodů}}$$

Celkový počet bodů:

11.1.	nabídková cena	50
11.2.	lhůta pro předání Objektu	25
11.3.	výměra rezervních administrativních prostor Objektu	15
11.4.	systém smluvní pokut	10

Celkem: 100 bodů

Zpracoval:

Advokátní kancelář Jansta, Kostka & spol.