

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Bytový odbor



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/ 0107146/2022

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Mgr. Eva Bartošová

TELEFON: +420 542 173 127

FAX:

E-MAIL: bartosova.eva@brno.cz

neurčenému okruhu dodavatelů

DATUM: 14.3.2022

POČET LISTŮ:

Průzkum trhu na zajištění odhadu ceny obvyklé pro převod majetku statutárního města Brna při vypořádání historické družstevní bytové výstavby

Vážení,

vyzýváme Vás tímto k předložení cenové nabídky na zajištění cenových odhadů ceny obvyklé

- spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách, včetně podílu na budově a na pozemku, případně na pozemcích,
- spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových domech a pozemku či pozemcích, budou-li předmětem převodu spoluvlastnické podíly na pozemcích s budovami s nevymezenými jednotkami,
- samostatně oceňovaných pozemků nebo jejich spoluvlastnických podílů souvisejících s bytovým domem.

Název veřejné zakázky: **zajištění odhadu ceny obvyklé pro převod majetku statutárního města Brna při vypořádání historické družstevní bytové výstavby**

Zadavatel:

Statutární město Brno, IČO: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785
V působnosti Bytového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.

Kontaktní osoby zadavatele:

Mgr. Eva Bartošová, vedoucí oddělení Bytového odboru MMB, tel.: 542 173 216, bartosova.eva@brno.cz;

Mgr. Milan Berka, právník Bytového odboru MMB, tel. 542 173 145, berka.milan@brno.cz.

Režim veřejné zakázky: průzkum trhu mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, dle jeho zásad a ve smyslu Metodiky pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu statutárního města Brna, oddíl 6. schválené Radou města Brna na R8/143. schůzi konané dne 14. 4. 2021 v Brně.

Druh veřejné zakázky: zakázka malého rozsahu na služby

Předmět veřejné zakázky:

Požadovaný rozsah služeb: výkon prací znalce v oboru ekonomiky oceňování se specializací na nemovitosti či dodavatele, který má živnostenské oprávnění pro činnost odhadce pro věci nemovité.

Odhad ceny obvyklé na majetku statutárního města Brna se stanovuje za účelem vyčíslení ceny obvyklé na majetku města, který má být zpravidla bezúplatně převeden na členy bytových družstev/nájemce jednotek nebo na bytová družstva. V případě převodu na družstva bude sjednán závazek dalšího následného převodu na členy družstva. Jedná se o odhad ceny obvyklé dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, tj. *ceny, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*

Odhad obvyklé ceny nemovitého majetku města bude sloužit i jako podklad odůvodnění dispozice města smyslu § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) pro bezúplatný převod v rámci narovnání s družstvy a jeho členy.

U ocenění podílu na bytových jednotkách bude zpracován odhad v každém bytovém domě pro několik určených jednotek (po dohodě s družstvy). Dle odhadů bude zadavatel pro ostatní bytové jednotky v budově určovat obvyklou cenu porovnáním.

Rozsah předmětu ocenění je stanoven rámcově a bude určen objednatelem ad hoc na základě potřeb zadavatele.

Zpřístupnění bytových jednotek, bytových domů a pozemků veřejně nepřístupných bude umožněno prostřednictvím jednotlivých bytových družstev a jeho členů.

Předpokládaný termín zahájení služby: ihned po uzavření smlouvy o dílo, předpoklad 3/2022.

Předpokládaná doba realizace: 2022-2025. Zadání převážné většiny odhadů se předpokládá v roce 2022 bezprostředně po uzavření smlouvy o dílo.

Odhady budou prováděny na základě výzev zadavatele pro řešení převodu u jednotlivých budov či po skupinách budov.

Střet zájmů: znalec/odhadce na základě každé výzvy ke zpracování odhadu ceny čestně prohlásí, že není ve vztahu ke stanovené objednávce ve střetu zájmů. Za střet zájmů se považuje situace, kdy zájmy dodavatele mají nebo by mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení, ohrožují jeho nestrannost nebo nezávislost v souvislosti s oceňovanými nemovitostmi. Zájem osob se rozumí zájem získat osobní výhodu nebo snížit majetkový nebo jiný prospěch zadavatele.

Předmět ocenění: spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemku či pozemcích a jednotkách vymezených dle Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., spoluvlastnické podíly na bytových domech, pozemku či pozemcích, případně celé pozemky. Jedná se o nemovitosti na území města Brna.

Vypořádání se týká max. 35 bytových družstev s cca 1300 bytovými jednotkami v 65 budovách a souvisejícími pozemky.

Doba plnění: odhady budou zpracovány v jednotlivých domech do 14 dnů od zpřístupnění jednotlivých bytů. U ocenění podílů na bytových domech či pozemcích od zpřístupnění domu a pozemku. U veřejně přístupných pozemků ode dne doručení objednávky dodavateli.

Cena služeb je omezena maximální limitní částkou, která nesmí přesáhnout 1,000.000 Kč bez DPH.

Odhady budou doručovány v listinné podobě každý ve dvou vyhotoveních na sekretariát Bytového odboru Magistrátu města Brna v úředních hodinách.

Odkaz na zadávací dokumentaci zveřejněnou v E-ZAK: <https://ezak.brno.cz/vz00000737>

Obchodní podmínky: obchodní podmínky jsou obsaženy v závazném návrhu smlouvy o dílo, který je uveden v příloze č. 1 této výzvy. Účastník není oprávněn vzor měnit.

Požadavky na prokázání způsobilosti a kvalifikace účastníka:

Účastník prokáže způsobilost k plnění zakázky a kvalifikaci doložením:

- oprávnění k podnikání (výpis z živnostenského rejstříku pro činnost oceňování majetku: pro oceňování věcí nemovitých nebo průkaz znalce dle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech či jiný doklad o zápisu znalce do seznamu znalců);

Dokumentace o prokázání způsobilosti a kvalifikace bude předložena v prostých kopiích.

V případě podání společné nabídky musí kvalifikační předpoklady splnit každý z účastníků.

Hodnotící kritérium

Nabídky budou hodnoceny podle kritéria ekonomické výhodnosti nabídky dle hodnotících kritérií:

- Jednotková cena odhadu ceny obvyklé spoluvlastnického podílu na jedné bytové jednotce spolu s podílem na společných částech budovy a pozemku/pozemcích v Kč bez DPH – váha 50 %;
- jednotková cena odhadu ceny obvyklé spoluvlastnického podílu na jednom bytovém domě s pozemkem či pozemky v Kč bez DPH – váha 25 %;
- jednotková cena odhadu samostatně oceňovaného pozemku či pozemků souvisejících s jedním bytovým domem v Kč bez DPH – váha 25 %;

Za nejvýhodnější v rámci daného kritéria se pak posuzuje jednotková cena s nejnižší nabídkovou cenou bez DPH.

Požadavky na zpracování cenové nabídky

Účastník zpracuje cenovou nabídku v členění, jak je uvedeno v krycím listu, který tvoří přílohu č. 2 této výzvy:

- jednotková cena odhadu ceny spoluvlastnického podílu na jedné bytové jednotce spolu s podílem na společných částech budovy a pozemku/pozemcích v Kč bez DPH, zvlášť DPH a cena s DPH.
- jednotková cena odhadu ceny obvyklé spoluvlastnického podílu na jednom bytovém domě s pozemkem či pozemky v Kč bez DPH, zvlášť DPH a cena s DPH.
- jednotková cena odhadu ceny obvyklé samostatně oceňovaného pozemku či pozemků souvisejících s jedním bytovým domem v Kč bez DPH

Cena za výkon prací bude obsahovat veškeré náklady dodavatele spojené s prováděním odhadů včetně hotových nákladů znalce či odhadce, tj. náklady na cestovné, poštovné, telefon apod.

Požadavky na zpracování a podání nabídky:

Součástí nabídky musí být:

- Krycí list nabídky – vyplněný a podepsaný za účastníka
- Dokumentace o prokázání způsobilosti a kvalifikace
- Smlouva o dílo – vyplněná a podepsaná za účastníka

Vaši nabídku doručte nebo osobně předejte do **22. 3. 2022 do 11.00 hod.** v zalepené obálce s označením:

„zajištění odhadu ceny obvyklé pro převod majetku statutárního města Brna při vypořádání historické družstevní bytové výstavby“ a „NEOTEVÍRAT NA PODATELNĚ“ na sekretariát Bytového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, 2. patro, dveře č. 230. K později doručené nabídce se nepřihlíží (nebude hodnocena).

Obálky budou opatřeny razítky dodavatelů nebo údaji o jménu a příjmení/obchodním jménu, sídle, IČO.

O výsledku hodnocení nabídek a o výběru dodavatele k uzavření smlouvy budou dodavatelé písemně vyrozuměni.

Pravidla pro vysvětlení zadávacích podmínek: Dodavatel je oprávněn po zadavateli požadovat písemně vysvětlení zadávacích podmínek. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Vysvětlení zadávacích podmínek může zadavatel poskytnout i bez předchozí žádosti. Zadavatel odešle vysvětlení zadávacích podmínek, případně související dokumenty, nejpozději do 2 pracovních dnů po doručení žádosti podle předchozího odstavce. Pokud zadavatel na žádost o vysvětlení, která není doručena včas, vysvětlení poskytne, nemusí dodržet lhůtu uvedenou v předchozí větě.

Informace k GDPR jsou uvedeny na webových stránkách zadavatele www.bрно.cz na odkaze https://www.bрно.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_bрно/ORG/GDPR/Karty_zaznamy_zpracovani/.

Nabídky, které Bytový odbor MMB obdrží v rámci provedené poptávky, budou hodnoceny a posuzovány z pohledu splnění podmínek zakázky stanovených zadavatelem. S vybraným účastníkem bude uzavřena smlouva o dílo. Výběr dodavatele musí být schválen Radou města Brna.

Zadavatel si vyhrazuje právo zadávací podmínky změnit, zadávací řízení zrušit, případně neuzavřít smlouvu s žádným účastníkem. Zadavatel nehradí účastníkům náklady se zpracováním nabídky a účasti ve výběrovém řízení.

Provedení průzkumu trhu schválila Rada města Brna na R8/199. schůzi konané dne 16.2.2022, bod č.82.

Přílohy

Vzorový text smlouvy o dílo (1)

Krycí list (2)

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna