příkazní smlouva na poradenství a ADMINISTRACI PROCESU pronájmu majetku kotelen vlastněného dceřinou společností města znojma „znojemská tepelná společnost s.r.o.“

**č. 0475/2019**

**uzavřená dle ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění**

1. SMLUVNÍ STRANY
   1. **PŘÍKAZNÍK: DEA Energetická agentura, s.r.o.**

Sídlo: Benešova 425, 664 42 Modřice

Statutární zástupce: Ing. Jaroslav Halamíček, jednatel

IČO: 415 39 656

DIČ: CZ41539656

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 1002249621/0100

Kontaktní osoby: Ing. Jaroslav Halamíček

777 556 360, halamicek@dea.cz

(dále jen „Příkazník“)

a

* 1. **PŘÍKAZCE:** **Město Znojmo**

Sídlo: Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

Jednající: Jan Grois, MBA, starosta

Kontaktní osoba: Ing. Aleš Kudera

tel: 515 216 320, 739 389 075, e-mail: ales.kudera@muznojmo.cz

IČO: 00293881

DIČ: CZ00293881

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 224741/0100

(dále jen „Příkazce“)

1. MÍSTO PLNĚNÍ
   1. Místem plnění ze SMLOUVY je sídlo Příkazce a pracoviště Příkazníka.
2. PŘEDMĚT SMLOUVY
   1. Touto smlouvou se Příkazník zavazuje, že pro Příkazce zařídí za úplatu níže uvedené právní úkony a činnosti, a Příkazce se zavazuje zaplatit mu za to dohodnutou úplatu.
   2. Tato smlouva a ustanovení v ní obsažená plně respektují ustanovení zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění. V přiměřené míře budou použita ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Příkazník bude při výběru pronajímatele zastupovat Příkazce obdobně jako dle § 43 odst. 1 zákona, splňuje požadavek nepodjatosti a dále nebude zmocněn k úkonům podle § 43 odst. 2 zákona. Příkazník taktéž prohlašuje, že mu touto smlouvou nebude uděleno zmocnění k vypsání výzvy, vyloučení zájemce z účasti v řízení, zrušení řízení, rozhodnutí o výběru kupujícího, zrušení soutěže či rozhodnutí o způsobu vyřízení námitek.

Příkazník v rámci své činnosti zajistí poradenství a administraci procesu pronájmu majetku kotelen vlastněného dceřinou společností města Znojma „Znojemská tepelná společnost s.r.o.“ (dále jen „Pronájem“).

* 1. Příkazník se zavazuje zajistit předmět plnění v tomto rozsahu:

1. **Ověření způsobu řešení pronájmu majetku kotelen vlastněného dceřinou společností města Znojma „Znojemská tepelná společnost s. r. o.“**
   1. ověření zakladatelské listiny s. r. o. a její možnost nakládání s majetkem (pronájem, podnájem majetku), způsob a možnosti uzavírání smluvních vztahů;
   2. je možno využít zákona o obcích či ne nutno postupovat dle jiné legislativy?;
   3. postačí schválení záměru pronájmu radou města a může rada města schválit vítěze?;
   4. je možno poptat předem určeného jednoho uchazeče?;
   5. je možno využít statutu sektorového zadavatele (vztah s. r. o./nový výrobce tepla)?
2. **Prozkoumání stávajících majetkových vztahů, vzájemných vazeb, smluvních vztahů atd.**
3. jaký má konkrétní majetek pro potřeby výroby a rozvodu tepla (kotelny, budovy, výměníkové stanice, venkovní rozvody tepla a TV)?;
4. jaký majetek pro výrobu a rozvod tepla je pronajat, od koho a za jakých podmínek a ceny?;
5. jak má a na jak dlouho s. r. o. uzavřeny smlouvy s odběrateli tepla a TV?
6. **Zpracování podkladů pro realizaci výběrového řízení**
7. Podklady potřebné pro zahájení výběrového řízení (řízení mimo režim zákona) jsou podklady, kterými disponuje zadavatel nebo je schopen na základě výstupů z analýzy zajistit. Předmětem plnění je sestavení těchto podkladů co do formální stránky kompletace, nikoliv jejich zhotovení. Podklady tedy nejsou posudky či audity vyžadující samostatné profesní oprávnění, např. znalecké posudky majetku atp.
8. **Zajištění organizace výběrového řízení**
9. zpracování návrhu podmínek a požadavků na prokázání kvalifikace a jejich konzultace s Příkazcem;
10. sestavení předběžného seznamu subjektů, které budou osloveny výzvou k podání nabídky (definitivní seznam oslovených zájemců bude stanoven Příkazcem);
11. sestavení formulářů pro doložení údajů, které jsou předmětem posouzení kvalifikace;
12. sestavení podmínek a požadavků na zpracování nabídky;
13. sestavení kritérií pro hodnocení nabídek;
14. kompletace zadávacích podmínek (schválení podmínek bude provedeno Příkazcem);
15. předání zadávací dokumentace zájemcům v souladu s výsledkem analýzy dle bodů A až C, tzn., zdali se bude jednat o řízení dle zákona nebo výběrové řízení nespadající pod zákon č. 134/2016 Sb.;
16. zpracování vysvětlení zadávací dokumentace;
17. organizační zabezpečení přijímání obálek s nabídkami;
18. zpracování seznamu doručených a přijatých nabídek;
19. vypracování a zajištění jmenovacích dekretů a čestných prohlášení pro členy a náhradníky členů komisí;
20. organizace zajištění zasedání komise pro otevírání obálek s nabídkami a hodnocení nabídek;
21. zpracování protokolu o otevírání obálek s nabídkami;
22. posouzení nabídek z hlediska splnění zadávacích podmínek;
23. organizační zajištění průběhu posuzování nabídek;
24. zpracování protokolu/ů o posouzení a hodnocení nabídek;
25. vypracování závěrečné zprávy o posouzení a hodnocení nabídek;
26. vypracování podkladů pro rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky;
27. zpracování oznámení o výběru nejvhodnější nabídky;
28. zajištění doručení oznámení o výběru nejvhodnější nabídky zájemcům;
29. v případě zrušení záměru města Znojmo - Příkazníka pronajmout majetek kotelen zajištění zpracování oznámení o zrušení záměru a zajištění jeho zveřejnění, pokud takové zveřejnění bude vyžadováno právním předpisem;
30. sumarizace, uspořádání a předání veškeré dokumentace Příkazci.
    1. Zahájení prací na započne neprodleně po podpisu příkazní smlouvy. Další časový postup plnění bude zajištěno v termínech co možná nejkratších, a to při splnění zákonem o obcích stanovených lhůt a s přihlédnutím na nutnost projednání některých úkonů v zadávacím procesu ve volených orgánech zadavatele.
    2. Příkazník se dále touto smlouvou zavazuje k poskytování odborných konzultací.
    3. Příkazník se dále zavazuje vyřizovat jednání s ÚOHS v případě vyřizování dotazů ÚOHS v otázkách způsobu výběru nájemce, pokud tak bude požadovat Příkazce. V případě zastupování Příkazce před ÚOHS ve věci podání návrhu ze strany účastníků, se smluvní strany dohodnou na výši odměny dle konkrétního případu samostatně, má se za to že vyřízení námitek podle § 249 a sestavení vyjádření k obdrženému návrhu podle § 252 zákona je zahrnuto v ceně této Smlouvy. V případě, že Příkazník doporučí Příkazci vypracování znaleckého posudku či další nezávislé právní analýzy, mohou se smluvní strany dohodnout na rozšíření této smlouvy o zprostředkování takového posudku či právní analýzy. Příkazce takový posudek nebo analýzu může objednat též samostatně.
31. ZÁVAZKY, PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKŮ
    1. Příkazník je povinen při provádění objednaných činností postupovat v souladu s pokyny Příkazce a s odbornou péčí a v zájmu Příkazce. Od těchto pokynů se Příkazník může odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu Příkazce a Příkazník nemůže včas obdržet Příkazcův souhlas.
    2. Příkazník je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Příkazci všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů Příkazce.
    3. Příkazník je oprávněn provádět část smluvního plnění prostřednictvím třetích osob. Toto právo se vztahuje na činnosti, které nemůže Příkazník zajistit ze svých zdrojů (např. pořízení odborných podpůrných posudků soudních znalců, nezávislých rozpočtářů nebo jiných odborníků). Takové činnosti je však oprávněn zajišťovat až po předchozím písemném schválení Příkazcem.
    4. Zjistí-li některý z účastníků smlouvy překážky při plnění ze smlouvy, které znemožňují řádné uskutečnění činnosti spojených s plněním dohodnutým způsobem, oznámí to neprodleně druhé straně, se kterou se domluví na odstranění vadných překážek. Nedohodnou-li se strany na odstranění překážek, popř. změně smlouvy ve lhůtě 7 dnů ode dne oznámení, mohou smluvní strany od smlouvy odstoupit s tím, že si vzájemně vyrovnají náklady dosud účelně a prokazatelně vynaložené na plnění předmětu smlouvy.
    5. Účastníci smlouvy jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech záležitostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s plněním smlouvy. Příkazník použije všechny materiály, které obdrží od Příkazce v souvislosti s plněním ze smlouvy, výhradně za plněním účelu smlouvy. Po skončení plnění, popř. dílčího plnění ze smlouvy předá Příkazník Příkazci všechny materiály, které od Příkazce v souvislosti s plněním převzal, a to v termínu do 14 dnů.
    6. Příkazce je povinen předat včas Příkazníkovi úplné, pravdivé a přehledné informace, jež jsou nezbytně nutné k věcnému plnění ze smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má zajistit Příkazník v rámci plnění díla.
    7. Příkazce je povinen vytvořit řádné podmínky pro činnost Příkazníka a poskytovat mu během plnění předmětu smlouvy nezbytnou další součinnost, zejména předat Příkazníkovi všechny dokumenty nezbytně nutné k provedení předmětu plnění této smlouvy (soutěžní podmínky, dokumenty o průběhu zadávacího řízení, námitky, návrhy atd.)
    8. Příkazce je povinen vyplatit dle ustanovení těchto podmínek včas a ve stanovené výši odměnu dle této smlouvy.
    9. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech údajích, které jsou obsaženy v projektových, technických, realizačních a jiných podkladech nebo o jiných skutečnostech, se kterými přišly při plnění ze smlouvy do styku. Tyto údaje tvoří obchodní tajemství Příkazce či Příkazníka ve smyslu zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů.
    10. Příkazník je povinen vždy před vlastním provedením jednotlivých písemných úkonů tyto odeslat Příkazci k posouzení a schválení (email, pošta). Příkazce je povinen posoudit úkony a schválit úkony bez průtahů.
    11. V případě poskytnutí neúplných, nepřesných či nepravdivých podkladů Příkazcem, Příkazce odpovídá za případné škody a Příkazníkovi přísluší právo požadovat na Příkazci náhradu škody, která mu vznikne porušením smluvních povinností Příkazce. V tomto případě přísluší Příkazníkovi právo na zaplacení plné úplaty.
    12. Vyhrazená práva Příkazce:

* Příkazce bude spolupracovat na tvorbě zadávací dokumentace, její konečná verze podléhá schválení Příkazce;
* Příkazce bude rozhodovat o složení hodnotící komise pro posouzení a hodnocení nabídek;
* Příkazci přísluší tato rozhodnutí: o vyloučení zájemce, o námitkách zájemců, o výběru nejvhodnější nabídky;
* Příkazce na návrh Příkazníka rozhodne o způsobu hodnocení nabídek, určí počet a váhy kritérií.

1. TERMÍN PLNĚNÍ
   1. Zahájení prací na přípravě Prodeje započne neprodleně po podpisu této příkazní smlouvy. Další časový postup plnění je Příkazník povinen zajistit v termínech co možná nejkratších, a to při splnění zákonem o obcích stanovených lhůt a s přihlédnutím na nutnost projednání některých úkonů v zadávacím procesu v orgánech Příkazce. Smluvní strany se dohodly, že přibližné termíny jsou stanoveny následovně:
   2. ad čl. 3.3 A) této Smlouvy do 60 dnů od podpisu smlouvy, při dostatečné součinnosti objednatele;
   3. ad čl. 3.3 B) této Smlouvy do 60 dnů od podpisu smlouvy, při dostatečné součinnosti objednatele + termín prezentace bude určen po vzájemné dohodě;
   4. ad čl. 3.3 C) a ad čl. 3.3 D) této Smlouvy termíny budou stanoveny do 30 dnů od prezentace analýzy.
2. PLATEBNÍ PODMÍNKY A FAKTURACE
   1. Úplata za činnost Příkazníka byla stanovena dohodou smluvních stran na:

|  |  |
| --- | --- |
| Činnost dle čl. 3.3 A) | 70 000 Kč |
| Činnost dle čl. 3.3 B) | 48 000 Kč |
| Činnost dle čl. 3.3 C) | 60 000 Kč |
| Činnost dle čl. 3.3 D) | 70 000 Kč |
| Cena celkem bez DPH | 248 000 Kč |
| 21 % DPH | 52 080 Kč |
| Cena s DPH | 300 080 Kč |

Smluvní strany se dohodly na postupném fakturování za provedené činnosti v následujícím sledu:

1. Pro činnosti dle čl. 3.3 A) a B) je rozhodný okamžik předání analýzy pro činnosti dl čl. 3.3 C) je rozhodný okamžik předání podkladů k sestavení postupu k výběru nájemce.

Pro čl. 3.3 D) pak platí:

1. 40% z ceny celkem pro rozhodný okamžik rozeslání zadávacích podmínek schváleným dodavatelům;
2. 40% z ceny celkem pro rozhodný okamžik rozhodnutí zadavatele o nejvhodnější nabídce (schválení výběru nájemce);
3. 20% z ceny celkem pro rozhodný okamžik předání kompletní složky k administraci procesu pronájmu majetku kotelen vlastněného dceřinou společností města Znojma „Znojemská tepelná společnost s.r.o“.
   1. V případě zrušení Prodeje z rozhodnutí Příkazce před předáním zadávací dokumentace zájemcům a po vzájemné dohodě o jeho opětovném vypsání na stejný předmět a za stejných podmínek prostřednictvím Příkazníka vystaví Příkazník fakturu na částku úplaty ve výši 50% této částky. Cena za nově vyhlášené zadávací řízení bude 50% původní ceny.
   2. V případě zrušení Prodeje z rozhodnutí Příkazce po předání zadávací dokumentace zájemcům před podáním nabídek zájemců a po vzájemné dohodě o jeho opětovném vypsání na stejný předmět a za stejných podmínek prostřednictvím Příkazníka, Příkazník vystaví fakturu na částku úplaty ve výši 70% této částky. Cena za nově vyhlášené zadávací řízení bude 50% původní ceny (navýšení ceny zohledňuje poplatky a administrativní náklady).
   3. Příkazník má nárok vyfakturovat Příkazci 50% ceny v případě, že předmět díla nebude možno uskutečnit z důvodů ležících na straně Příkazce a Příkazník již prokazatelně zahájil práce na zadávacích podmínkách.
   4. V případě zrušení Pronájmu na základě nesplnění kvalifikačních a technických předpokladů dle zadávacích podmínek všech podaných nabídek ani jedním ze zájemců na úhradu ve výši 90% této částky. Cena za nově vyhlášené zadávací řízení bude 60% původní ceny. Tato odměna náleží Příkazníkovi i v případě zrušení Pronájmu při podání nabídky pouze jedním uchazečem nebo žádným uchazečem.
   5. Splatnost daňového dokladu je 30 dnů ode dne jeho doručení Příkazci. V případě pochybností se má za to, že daňový doklad byl doručen Příkazci třetí pracovní den ode dne odeslání.
   6. V případě prodlení Příkazce s úhradou úplaty za činnost Příkazníka podle této smlouvy se sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
   7. V případě prodlení Příkazníka s plněním povinností dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z částky dle čl. 6.1 za každý den prodlení.
4. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA, SMLUVNÍ POKUTY
   1. Příkazník ručí za bezchybné provedení plnění předmětu příkazní smlouvy, a to v následujícím rozsahu:

* Příkazník odpovídá za škody prokazatelně vzniklé v důsledku neplnění smluvních podmínek,
* záruční lhůta je stanovena na dobu pěti let a začíná plynout ode dne uzavření smlouvy nebo od zrušení zadání veřejné zakázky,
* Příkazník má po celou dobu plnění sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škodu až do výše 10 000 000,- Kč,
* Příkazník poskytuje další záruky za bezvadnou přípravu a organizační zajištění celého průběhu zadání veřejné zakázky.
  1. Příkazník odpovídá za vady předmětu plnění po dobu platnosti a účinnosti právní úpravy platné v době, kdy byly jednotlivé činnosti ukončeny.
  2. Příkazník neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od Příkazce, u kterých Příkazník ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ni upozornil Příkazce, ale ten na jejich použití trval.
  3. Příkazník neodpovídá za škodu způsobenou skutečností, že Příkazce nerespektoval doporučení a pokyny Příkazníka, příp. hodnotící komise a učinil úkon, který je v rozporu se zákonem o veřejných zakázkách malého rozsahu.

1. **OSTATNÍ USTANOVENÍ**
   1. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a další údaje, s nimiž se při plnění závazků z této smlouvy seznámily, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé smluvní strany. Tento zákaz neplatí pro údaje, které tvoří součást zadávací dokumentace a pro další údaje, jejichž zveřejnění je vyžadováno právními předpisy, zejména zákonem o veřejných zakázkách malého rozsahu. Z této povinnosti mlčenlivosti jsou dále vyjmuty informace poskytované osobě, která je zmocněna ke kontrole průběhu zadávacího řízení.
   2. Strany se tímto navzájem zavazují, že veškeré spory mezi nimi budou řešit pokud možno smírem na základě vzájemného dialogu. Pakliže se nepodaří spor vyřešit smírčím způsobem, bude se pokračovat podle odstavce 8.3.
   3. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.
   4. Příkazce i Příkazník se zavazují uchovávat dokumentaci o veřejné zakázce a záznamy o úkonech učiněných elektronicky podle §149 zákona, a to po dobu stanovenou zákonem o veřejných zakázkách, v platném znění.
2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
   1. Dnem podpisu smlouvy pozbývají platnosti všechna předchozí písemná i ústní ujednání smluvních stran vztahující se k předmětu smlouvy.
   2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran.
   3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Její platnost končí splněním předmětu této smlouvy, tj. ukončením zadávacího řízení výběrem nejvhodnějšího dodavatele.
   4. Veškeré změny, doplňky této smlouvy je možno provádět pouze písemnými číslovanými a datovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
   5. Ostatní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících předpisů.
   6. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží Příkazce a jedno vyhotovení obdrží Příkazník.
   7. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Příkazce Příkazník výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů Příkazcem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než je k plnění podmínek smlouvy. Informace získané od Příkazce smí Příkazník použít pouze pro účely vyplývající z této smlouvy, pro jiné účely je smí použít pouze s předchozím písemným souhlasem Příkazce.
   8. Příkazník souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého, příp. přechodného bydliště, data narození, telefonního čísla) obsažených v  této smlouvě Příkazcem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Příkazník si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
   9. **Příkazník dále** souhlasí s tím, že ze strany **Příkazce** bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.
   10. **Příkazník bere na vědomí, že tato smlouva a její dodatky budou příkazcem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, neboť příkazce je povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je příkazník povinen příkazce písemně upozornit, a to nejpozději ke dni podpisu této smlouvy, na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně dodatků, které budou následně příkazcem v uveřejňovaném textu anonymizovány.**
   11. Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily, souhlasí s ním a po přečtení prohlašují, že byla sepsána dle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle v souladu s veřejným pořádkem a dobrými mravy, na důkaz čehož připojují na konec smlouvy své podpisy.
   12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Znojma usnesením č. 19/2019 ze dne 15.04.2019, bod č. 837.

V Brně dne Ve Znojmě dne

………………… …………………

Příkazník Příkazce

DEA Energetická agentura, s.r.o.Město Znojmo

Ing. Jaroslav Halamíček, jednatel Jan Grois, MBA, starosta