

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“)

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA

„Koncese Kociánka“

koncese na stavební práce zadávaná v koncesním řízení podle § 180 a násl. ZZVZ

ZADAVATEL:

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

OBSAH:

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE A DALŠÍCH OSOB	3
2. KOMUNIKACE MEZI ZADAVATELEM A DODAVATELI	4
3. INFORMACE O KONCESI.....	5
4. MÍSTO PLNĚNÍ KONCESE	7
5. PRŮBĚH KONCESNÍHO ŘÍZENÍ	7
6. KVALIFIKAČNÍ FÁZE – PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY	8
7. POŽADAVKY ZADAVATELE NA KVALIFIKACI.....	8
8. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ KE KVALIFIKACI	16
9. JEDNACÍ FÁZE – PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY.....	18
10. ZPŮSOB A ZÁSADY JEDNÁNÍ S ÚČASTNÍKY O PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDKÁCH	18
11. NABÍDKOVÁ FÁZE.....	19
12. HODNOCENÍ NABÍDEK	20
13. VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE	21
14. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY S VYBRANÝM DODAVATELEM	21
16. POŽADAVEK NA POSKYTNUTÍ JISTOTY	22
17. VÝHRADY ZADAVATELE	23
18. INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ	25
19. SANKCE VŮČI RUSKU A BĚLORUSKU	25
20. SEZNAM PŘÍLOH	26

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE A DALŠÍCH OSOB

1.1. Zadavatel

Název zadavatele	Statutární město Brno
Sídlo zadavatele	Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČO zadavatele	44992785
Profil zadavatele	https://ezak.brno.cz/

1.2. Zástupce zadavatele

Zástupcem zadavatele ve věcech souvisejících se zadáváním této koncese je MT Legal s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno – Královo Pole, IČO 28305043 e-mail: vz@mt-legal.com. Zástupce zadavatele je v souladu s § 43 ZZVZ pověřen výkonem zadavatelských činností v tomto zadávacím (koncesním) řízení a je taktéž pověřen k přijímání případných námitek dodavatelů dle § 241 a násl. ZZVZ (tím není dotčeno oprávnění statutárního orgánu či jiné pověřené osoby zadavatele). Zástupce zadavatele zajišťuje na straně zadavatele též komunikaci dle odst. 2.

1.3. Předběžné tržní konzultace a osoby podílející se na přípravě zadávací dokumentace

Zadavatel vedl předběžnou tržní konzultaci s následujícími dodavateli:

Označení osob, se kterými byly vedeny předběžné tržní konzultace
Clementas, a.s., sídlem Mlékovice 66, 281 44 Toušice, IČO 27718662
Penta Hospitals CZ, s.r.o., sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 04116364
ProSeneo s.r.o., sídlem Krabošická 84, Voděrádky, 251 01 Říčany, IČO 05027489
Senlife ČR s.r.o., sídlem Českolipská 1111/19, 276 01 Mělník, IČO 06784313
Rezidence Cézava, s.r.o., sídlem Kaštanová 539/64, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, IČO 24685119
Benevita a.s., sídlem Václavské náměstí 794/38, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 14157713
AHC a.s., sídlem Týnská 632/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 07443994

Přestože zadávací dokumentace neobsahuje výslovnou informaci, která by byla výsledkem předběžné tržní konzultace, zadavatel dodavatele, s nimiž předběžnou tržní konzultaci vedl, výše identifikuje, jelikož vyvinul aktivní snahu maximálně zohlednit případné relevantní připomínky dodavatelů již od úvodní fáze zadávacího řízení.

Níže uvedené části zadávací dokumentace vypracovala osoba odlišná od zadavatele:

Části zadávací dokumentace vypracované odlišnou osobou	Označení osoby
Organizačně-právní části zadávací dokumentace	MT Legal s.r.o., advokátní kancelář, sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno, IČO 28305043
Ekonomicko-technické části zadávací dokumentace	NEWTON Business Development, a.s., sídlem Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ 11000, IČO 27455947
Projektová dokumentace - studie z 08/2022	Atelier 99 s.r.o., sídlem Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO 02463245
Objemová zastavovací studie z 8/2022	K4 a.s., sídlem Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, IČO 60734396
Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby z 12/2023	Atelier 99 s.r.o., sídlem Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO 02463245

2. KOMUNIKACE MEZI ZADAVATELEM A DODAVATELI

Veřejná zakázka je zadávána v plném rozsahu elektronicky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK (dále jen „*elektronický nástroj*“), dostupného na adrese <https://ezak.brno.cz/>.

Nevyplývá-li z § 211 ZZVZ jinak, veškeré úkony v rámci tohoto zadávacího řízení a rovněž veškerá komunikace mezi zadavatelem (nebo jeho zástupcem) a dodavatelem probíhá elektronicky, a to zejména prostřednictvím elektronického nástroje.

Veškeré písemnosti zasílané prostřednictvím elektronického nástroje se považují za řádně doručené dnem jejich doručení do uživatelského účtu adresáta v elektronickém nástroji. Na doručení písemnosti nemá vliv, zda byla písemnost jejím adresátem přečtena, případně, zda elektronický nástroj adresátovi odeslal na kontaktní e-mailovou adresu upozornění o tom, že na jeho uživatelský účet v elektronickém nástroji byla doručena nová zpráva, či nikoliv.

Zadavatel dodavatele upozorňuje, že pro plné využití všech možností elektronického nástroje je nezbytné provést a dokončit tzv. registraci dodavatele (pro získání možnosti přihlášení do systému E-ZAK je zapotřebí se registrovat do Centrální databáze dodavatelů (CDD) systému FEN.cz na adrese <https://fen.cz/#/registrace>, na které lze nalézt všechny podrobnosti a návody k registraci). Manuál pro registraci dodavatele v elektronickém nástroji je uveden v uživatelské příručce s názvem „*E-ZAK, verze 5 – elektronický nástroj pro veřejné zakázky a elektronická aukční síň - uživatelská příručka pro dodavatele systému E-ZAK.*“ Zadavatel upozorňuje, že registrace neproběhne okamžitě a podléhá akceptaci administrátorem systému v délce do 48 hodin v pracovní dny; v případě nedostatků v žádosti o registraci může dojít i k zamítnutí registrace.

Podmínky a informace týkající se elektronického nástroje včetně informací o používání elektronického podpisu jsou dostupné na adrese <https://ezak.e-tenders.cz/manual.html>.

Za řádné a včasné seznamování se s písemnostmi zasílanými zadavatelem prostřednictvím elektronického nástroje, jakož i za správnost kontaktních údajů uvedených u dodavatele, odpovídá vždy dodavatel. Zadavatel v souladu se ZZVZ požaduje, aby nabídky byly řádně zašifrovány, přičemž šifrování je realizováno prostřednictvím elektronického nástroje.

Pro odpovědi na případné otázky týkající se uživatelského ovládání elektronického nástroje je možné využít uživatelskou podporu (tel.: +420 538 702 719, e-mail: **podpora@ezak.cz**).

3. INFORMACE O KONCESI

3.1. Předmět plnění koncese a druh zadávacího řízení

Předmětem veřejné zakázky, která je koncesí, je výstavba pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory v lokalitě Domova pro seniory Kociánka (k.ú. Sadová, Brno-Královo Pole) s aktuálně projektovanou kapacitou až 259 lůžek a jeho následné provozování za účelem poskytování pobytových sociálních služeb dle zvláštních právních předpisů po dobu trvání koncese. Zadavatel současně uvádí, že v koncesním řízení bude projednána rovněž možnost, že vybraný dodavatel převezme a po dobu trvání koncese zajistí provozování stávajícího zařízení sociálních služeb pro seniory v dané lokalitě s kapacitou 323 lůžek. Zadavatel předpokládá, že s účastníky bude vedeno jednání o různých vlastnických či užívacích režimech k budované infrastruktuře, přičemž zadavatel preferuje výstavbu do vlastnictví koncesionáře jako součást práva stavby zřízeného k předmětným pozemkům.

V podrobnostech k rozsahu zamýšlené výstavby viz projektová dokumentace a objemová zastavovací studie v příloze č. 2. Zadavatel v této souvislosti upřesňuje, že z objektů předpokládaných v projektových dokumentacích bude předmět koncese zahrnovat výstavbu a provoz následujících objektů, na něž je již vydáno územní rozhodnutí, které tvoří přílohu č. 2 zadávací dokumentace¹:

- objekt 05 – přístavba domova pro seniory, propojení krčkem s DS Kociánka (projektovaná kapacita 163 lůžek),
- objekt 04 – samostatný objekt domova pro seniory (projektovaná kapacita 75 lůžek),
- objekt 02 – stojící na stejné podnoži s objektem 04, jde o dostupné byty pro seniory (dříve označované jako byty zvláštního určení/dům s pečovatelskou službou) s kapacitou 15 bytů či 21 lůžek. V rámci jednání v koncesním řízení bude diskutován způsob využití objektu.

Zadavatel předpokládá, že návrh stavebního řešení dle územního rozhodnutí, jakož i provozní režim vybudovaných lůžek, bude v koncesním řízení projednán. Současně zadavatel

¹ Součástí zadávané koncese nejsou v projektových dokumentacích projektované:

- objekt 03 – samostatný objekt domova se zvláštním režimem pro osoby s těžkou formou autismu (10 lůžek) - bude realizován zadavatelem,
- Dům pro Julii – dětský hospic a odlehčovací služba (10 lůžek) se již nachází v areálu DS Kociánka a jeho provozovatelem je nezisková organizace.

předpokládá umožnění jakýchkoliv vhodných optimalizací stavebního řešení uvedeného v projektových dokumentacích, pokud by to mělo vést k celkovému zefektivnění projektu (včetně případného umožnění změny územního rozhodnutí).

Předpokládá se zařazení významné části budovaných kapacit do krajské sítě sociálních služeb, případně závazek zadavatele nést náklady spolufinancování (v plné míře či částečně) místo státu, respektive kraje.

Zadavatel koncesi zadává v koncesním řízení, jehož jednotlivé fáze jsou popsány v čl. 5 této zadávací dokumentace.

Příloha č. 1 zadávací dokumentace obsahuje základní obchodní podmínky, jejichž projednání zadavatel předpokládá v rámci jednací fáze koncesního řízení.

3.2. Minimální podmínky koncese

Níže jsou uvedeny zadávací podmínky, které jsou nezměnitelné a o kterých nebude možné v případné jednací fázi koncesního řízení jednat:

- výstavba pobytového zařízení pro seniory s kapacitou alespoň 200 lůžek.

3.3. Klasifikace předmětu koncese (CPV)

- 45215212-6| Výstavba domovů důchodců
- 85311100-3| Sociální zařízení pro starší občany
- 85300000-2| Sociální péče a související služby

3.4. Předpokládaná hodnota koncese dle § 175 odst. 3 ZZVZ

Předpokládaná hodnota koncese činí 5 171 175 000 Kč bez DPH. Předpokládaná hodnota koncese vychází z celkového očekávaného ročního příjmu za uživatele po dobu trvání koncese. Celkový roční příjem za uživatele je dán součinem provozní doby koncese, maximální kapacity lůžek², předpokládaného měsíčního výnosu na lůžko a předpokladu 100% obsazenosti lůžek po celý rok.

3.5. Odůvodnění doby trvání koncese podle § 179 odst. 2 ZZVZ

Doba trvání koncese 30 let je odůvodněna především značnou investiční náročností projektu. Počáteční investice v řádech vyšších stovek miliónů korun se zpravidla z významné části pořizuje dluhovým financováním, které vybraný dodavatel splácí v dlouhodobém horizontu. Předpokládá se, že s výjimkou několika (jednotek) let na konci projektu se dluhové financování včetně případného refinancování může umořovat po celou navrženou koncesní dobu projektu. Při navržené době trvání koncese dojde k reálnému přenosu rizik na koncesionáře (stavební a provozní), přičemž k materializaci stavebních rizik dochází mezi 20. a 30. rokem. Zároveň bude zajištěna dlouhodobá stabilita projektu tím, že bude vytvořen prostor pro zajištění dostatečně robustní ekonomiky (tj. ekonomika koncesionáře bude již dostatečně stabilní a tento nebude ohrožen insolvencí při prvních problémech). Vhodnost stanovené doby trvání koncese a případná nepřiměřená výhodnost budou také ověřeny v rámci finančních modelů, které budou

² Pro tyto účely je kalkulováno s celkem 259 lůžky v objektech 05, 04, 02.

účastníky v rámci zadávacího řízení poskytnuty. Bude-li nezbytné, bude doba trvání koncese s ohledem na výsledky jednání s účastníky zadávacího řízení adekvátně upravena.

3.6. Naplnění zásad odpovědného zadávání veřejných zakázek

3.6.1. Zásada sociálně odpovědného zadávání je zohledněna ve vymezení předmětu koncese.

3.6.2. Zásada environmentálního zadávání není prozatím zohledněna, případně bude zohledněna v dalších fázích řízení.

3.6.3. Zásada inovací je zohledněna samotným způsobem vedení koncesního řízení. Zadavatel pojetím celé akce umožňuje dodavateli využít inovativní postupy ve stavebnictví, neboť ve vztahu k samotné výstavbě mu nestanoví dodatečné konkrétnější požadavky a ponechává uvedené na invenci/možnostech dodavatele.

4. MÍSTO PLNĚNÍ KONCESE

4.1. Místo plnění koncese

Zadavatel uvádí, že výstavba nového zařízení sociálních služeb se uskuteční v lokalitě Domova pro seniory Kociánka (k.ú. Sadová, Brno-Královo Pole).

4.2. Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa plnění se uskuteční nejpozději ve lhůtě pro podání konečných nabídek, případně po dohodě s účastníky zadávacího řízení i ve fázi jednání o předběžných nabídkách, pokud by to bylo nezbytné pro řádné zpracování/aktualizaci předběžné nabídky. Prohlídka místa plnění slouží k seznámení dodavatelů s místem budoucího plnění. Při prohlídce místa plnění mohou zástupci dodavatelů vznášet dotazy, ale odpovědi na ně v ústní podobě mají pouze informativní charakter a není možné dovolávat se jejich závaznosti. Uvedeným není dotčeno oprávnění dodavatele požadovat vysvětlení zadávací dokumentace dle čl. 13 této zadávací dokumentace.

5. PRŮBĚH KONCESNÍHO ŘÍZENÍ

Koncesní řízení je podle § 180 odst. 1 ZZVZ zahájeno odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění (uvedený okamžik je rozhodující pro určení stáří kvalifikačních dokladů podle čl. 7 zadávací dokumentace). Koncesní řízení proběhne v těchto fázích³:

- a) fáze kvalifikační (viz čl. 6 - 8 zadávací dokumentace) je zahájena odesláním oznámení o zahájení koncesního řízení k uveřejnění v souladu s ust. § 212 ZZVZ; účastníci podávají žádosti o účast formou předložení kvalifikačních dokladů, na základě kterých následně zadavatel posoudí splnění kvalifikace jednotlivých účastníků;
- b) fáze jednací (viz čl. 9 a 10 zadávací dokumentace) je zahájena odesláním výzvy k podání předběžných nabídek kvalifikovaným účastníkům, kteří nebyli vyloučeni pro

³ Jedná se o fáze stanovené zadavatelem, což mu umožňuje § 180 odst. 3 ZZVZ *ad hoc* pro toto řízení. Pro snazší orientaci v řízení zadavatel zvolil označení jeho jednotlivých fází, které koresponduje s názvy institutů upravených v ZZVZ.

neprokázání splnění kvalifikace. Po podání předběžných nabídek proběhne dialog s účastníky o jejich předběžných nabídkách (budou projednány zejména smluvní a technické podmínky plnění); po skončení jednací fáze budou účastníci vyzváni k podání (konečných) nabídek;

- c) fáze nabídková (viz čl. 11 zadávací dokumentace) bude zahájena odesláním výzvy k podání (konečných) nabídek účastníkům. Zadavatel (konečné) nabídky posoudí z hlediska toho, zda splňují zadávací podmínky, provede hodnocení dle pravidel hodnocení (zadavatel si však vyhrazuje právo případně provést i předřazené hodnocení nabídek dle § 39 odst. 4 ZZVZ) a uzavře smlouvu s účastníkem, který podal ekonomicky nejvýhodnější nabídku (viz čl. 12 a 14 zadávací dokumentace).

6. KVALIFIKAČNÍ FÁZE – PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY

- 6.1.** Účastníci koncesního řízení podávají **žádosti o účast v elektronické podobě**, a to **s využitím elektronického nástroje dle čl. 2 zadávací dokumentace**. Žádosti o účast podávají dodavatelé ve lhůtě k tomu určené v oznámení o zahájení zadávacího řízení. Za včasné podání nese odpovědnost účastník. **Žádost o účast musí být šifrována v souladu s požadavky právních předpisů a elektronického nástroje.**
- 6.2.** Žádost o účast musí být zpracována **v českém či slovenském jazyce**. Výjimku tvoří odborné názvy, které mohou být kromě českého jazyka předloženy v anglickém jazyce; v anglickém jazyce pouze tehdy, pokud jsou v anglickém jazyce běžně používány i v českém prostředí nebo nemají vhodný český ekvivalent.
- 6.3.** V případě, že jsou některé údaje v žádosti o účast uvedeny v jiné měně než v Kč, aniž by to bylo v rozporu se zadávací dokumentací, použije se pro přepočtení na Kč kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou ke dni zahájení koncesního řízení.
- 6.4.** Zadavatel požaduje, aby součástí předběžné nabídky byly dále požadované informace a doklady, a doporučuje použít následující pořadí dokumentů (zejména budou-li součástí jednoho souboru):
- a) titulní list předběžné nabídky s identifikačními údaji účastníka,
 - b) seznam dokladů prokazujících splnění kvalifikace, vč. případné smlouvy o sdružení do společnosti (tj. sdružení více dodavatelů podávajících žádost o účast jako jeden účastník),
 - c) jednotlivé doklady, jimiž dodavatel prokazuje splnění kvalifikace.

7. POŽADAVKY ZADAVATELE NA KVALIFIKACI

Zadavatel v souladu s § 180 odst. 3 ZZVZ stanoví požadavky na kvalifikaci. Kvalifikovaným pro plnění veřejné zakázky je v souladu s § 73 a násl. ZZVZ dodavatel, který prokáže splnění požadavků:

- a) základní způsobilosti podle § 74 a § 75 ZZVZ (odst. 7.1),
- b) profesní způsobilosti podle § 77 ZZVZ (odst. 7.2),

- c) ekonomické kvalifikace podle § 78 ZZVZ, je-li požadována (odst. 7.3) a
- d) technické kvalifikace podle § 79 ZZVZ, (odst. 7.4).

7.1. Základní způsobilost dle § 74 ZZVZ

Způsobilým je dodavatel, který		Způsob prokázání splnění základní způsobilosti (doklady)
a)	nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího (koncesního) řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží. Jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele. Pro prokazování kvalifikace prostřednictvím pobočky závodu platí § 74 odst. 3 ZZVZ. Pobočka závodu, která má sídlo na území České republiky, se podle § 5 ZZVZ považuje za dodavatele se sídlem v České republice;	<i>Výpis z evidence Rejstříku trestů pro</i> - každou právnickou osobu a - každou fyzickou osobu, <i>pro niž je dle ZZVZ a zadávacích podmínek vyžadován.</i>
b)	nemá v České republice ani v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;	- <i>Potvrzení příslušného finančního úřadu</i> - a - <i>Čestné prohlášení dodavatele ve vztahu ke spotřební dani, z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního požadavku.</i>
c)	nemá v České republice ani v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;	<i>Čestné prohlášení dodavatele, z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního požadavku.</i>

Způsobilým je dodavatel, který		Způsob prokázání splnění základní způsobilosti (doklady)
d)	nemá v České republice ani v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;	<i>Potvrzení příslušné územní správy sociálního zabezpečení.</i>
e)	není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.	- <i>Výpis z obchodního rejstříku, nebo</i> - <i>čestné prohlášení dodavatele ve vztahu k naplnění tohoto požadavku v případě, že dodavatel není v obchodním rejstříku zapsán.</i>
Doklady prokazující základní způsobilost musí prokazovat splnění požadované základní způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího (koncesního) řízení (tedy nesmí být k okamžiku zahájení zadávacího řízení starší 3 měsíců). Prokázání základní způsobilosti může dodavatel prokázat také předložením výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů v souladu s § 228 ZZVZ či certifikátu vydaného v rámci systému certifikovaných dodavatelů dle § 234 ZZVZ.		

7.2. Profesní způsobilost dle § 77 ZZVZ

Profesní způsobilost splňuje dodavatel, který předloží		Způsob prokázání splnění profesní způsobilosti (doklady)
a)	výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence.	<i>Výpis z obchodního rejstříku nebo výpis z jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.</i>
Výpis z obchodního rejstříku nebo výpis z jiné obdobné evidence musí prokazovat splnění požadavku na profesní způsobilost dle odst. 7.2 písm. a) zadávací dokumentace nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího (koncesního) řízení (tedy nesmí být k okamžiku zahájení zadávacího řízení starší 3 měsíců). Splnění požadavku profesní způsobilosti může dodavatel prokázat také předložením výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů v souladu s § 228 ZZVZ či certifikátu vydaného v rámci systému certifikovaných dodavatelů dle § 234 ZZVZ v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů nebo certifikátu prokazují splnění požadavků na profesní způsobilost.		

7.3. Ekonomická kvalifikace dle § 78 ZZVZ

Pro toto koncesní řízení se nepoužije.

7.4. Technická kvalifikace dle § 79 ZZVZ

Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží		Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady)
a)	seznam stavebních prací poskytnutých v posledních 7 letech před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení těchto prací.	<i>Ze seznamu stavebních prací musí vyplývat alespoň následující údaje:</i> • <i>název objednatele,</i> • <i>předmět stavební práce,</i> • <i>doba, místo a hodnota realizovaných stavebních prací,</i> • <i>kontaktní osoba objednatele, u které bude možné realizaci stavební práce ověřit, vč. kontaktního e-mailu a telefonu,</i> <i>přičemž přílohami tohoto seznamu musí být osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení těchto prací (event. rovnocenný doklad dle níže uvedeného).</i> Z osvědčení i seznamu musí jednoznačně vyplývat, že dodavatel v uvedeném období realizoval alespoň 2 významné stavební práce, jejichž předmětem (každé z nich) byla výstavba⁴ nebo stavební úpravy (rekonstrukce)⁵ budovy⁶ přičemž: • u 1 významné stavební práce činila finanční hodnota alespoň 200 mil. Kč bez DPH/stavba, • u 1 významné stavební práce (jiné než dle výše uvedeného bodu) činila finanční hodnota alespoň 100 mil. Kč bez DPH/stavba. <i>Rovnocenným dokladem k prokázání výše uvedeného kritéria je zejména smlouva s objednatelem a průkazný</i>

⁴ Pro účely zadávacího řízení je *výstavbou* rozuměna novostavba, přístavba či nástavba ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

⁵ Pro účely zadávacího řízení je *rekonstrukcí* rozuměna stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby (ve smyslu výše citovaných zákonů).

⁶ Budovou se pro účely tohoto zadávacího řízení a zadávací dokumentace rozumí pouze stavební objekty zařazené dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC do Sekce 1 - BUDOVY, a to v uvedeném rozsahu vyjma následujících kategorií:

- 125 Budovy pro průmysl a skladování;
- 1271 Budovy pro zemědělství.

	Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží	Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady)
		doklad o řádném uskutečnění plnění dodavatele (například předávací protokol). Tuto část kvalifikace rovněž splní dodavatel v případě, že se jedná o významné stavební práce zahájené dříve než v posledních 7 letech či později, pokud byly v posledních 7 letech dokončeny, nebo pokud probíhaly i po zahájení zadávacího řízení, nebo pokud stále probíhají, za předpokladu splnění výše uvedených parametrů ke dni konce lhůty pro prokázání kvalifikace (tj. řádné dokončení příslušné části stavební práce, která naplňuje požadavky zadavatele na reference).
b)	seznam významných služeb realizovaných v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení.	Předložení seznamu významných služeb, v němž budou uvedeny alespoň následující údaje: • název objednatele, • předmět významné služby, • v případě významné služby spočívající v provozování pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory místo realizace služby (název zařízení a identifikace jeho umístění), • doba realizace významné služby od (m/r) – do (m/r), • předmět významné služby; v případě významné služby spočívající v provozování pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory s uvedením počtu lůžek a druhu sociální služby, • kontaktní osoba objednatele, u které bude možné realizaci významné služby ověřit, vč. kontaktního e-mailu a telefonu, odkazu na webové stránky zařízení (v případě významné služby spočívající v provozování pobytového zařízení pro seniory). Ze seznamu významných služeb musí jednoznačně vyplývat, že dodavatel v uvedeném období (5 let) realizoval alespoň 2 významné služby, jejichž předmětem bylo provozování pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Každé takto provozované zařízení

	Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží	Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady)
		muselo mít minimální kapacitu alespoň 100 lůžek a muselo být v období posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení provozováno po dobu alespoň 12 po sobě jdoucích měsíců, které alespoň zčásti musely spadat do referenčního období 5 let. Není-li stanoveno jinak, kvalifikaci rovněž splní dodavatel v případě, že se jedná o významné zakázky zahájené dříve než v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení, pokud byly v takových posledních 5 letech dokončeny, nebo pokud probíhaly i po zahájení zadávacího řízení, nebo pokud stále probíhají, za předpokladu splnění výše uvedených parametrů ke dni konce lhůty pro prokázání kvalifikace.
c)	osvědčení o vzdělání (je-li požadováno) a odborné kvalifikaci fyzických osob, odpovědných za poskytování stavebních prací a služeb	Zadavatel požaduje u každé osoby předložit vždy: - profesní životopis, z něhož bude vyplývat splnění požadavků zadavatele (u referenční zkušenosti, je-li níže požadována v určitém objemu/hodnotě, uvede dodavatel údaje, z nichž bude ověřitelné splnění požadavku, a to včetně kontaktních údajů na objednatele, tedy kontaktního e-mailu a telefonu), - údaj o tom, zda je osoba v pracovněprávním či jiném vztahu k dodavateli (v takovém případě uvede dodavatel v jakém), - doklady, z nichž bude vyplývat splnění požadavků zadavatele na vzdělání či odbornou způsobilost (příslušný doklad o vzdělání / osvědčení / oprávnění, je-li níže vyžadováno). Dodavatel předloží doklady o odborné kvalifikaci pro následující osoby: 1. Vedoucí projektu (projektový manažer) - disponuje jazykovou znalostí českého anebo slovenského jazyka na úrovni pracovní komunikace, - v posledních 7 letech před zahájením zadávacího řízení má alespoň 1 zkušenost s vedením projektu zahrnujícího současně (v příslušných fázích postupu projektu):

Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží	Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady)
	a) projektování v rozsahu zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, resp. povolení záměru a současně projektové dokumentace pro provádění stavby dle zvláštních právních předpisů na stejnou akci/stavbu, a to vždy k pobytovému zařízení sociálních služeb pro seniory ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů s projektovanou minimální kapacitou alespoň 100 lůžek, a b) stavební práce (ke kterým se vztahovalo projektování dle předchozího písm. a), spočívající ve výstavbě nebo kompletní rekonstrukci pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, přičemž vedl tuto stavební část projektu při její realizaci po dobu alespoň 1 roku. 2. Projektant • má minimálně 7 let praxe v oboru projektování pozemních staveb v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení, • má odbornou způsobilost ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, v oboru „pozemní stavby“, případně autorizaci autorizovaného architekta dle § 4 odst. 2 výše uvedeného zákona pro obor architektura, případně autorizaci se všeobecnou působností. Doložení dokladu podle tohoto požadavku postačuje dodavatelem, který byl v rámci zadávacího řízení vybrán, tj. nemusí být předkládán v okamžiku podání žádosti o účast, ale lze jej doložit v souladu s článkem 14.1 zadávací dokumentace až na základě výzvy zadavatele. • jako projektant byl v posledních 7 letech před zahájením zadávacího řízení odpovědný za zpracování alespoň dvou projektových dokumentací pro stavební povolení, resp. povolení záměru a na ně navazující projektové dokumentace

Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží	Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady)
	pro provádění stavby dle zvláštních právních předpisů či projektové dokumentace pro výběr zhotovitele, a to vždy ve vztahu k pobytovému zařízení sociálních služeb pro seniory ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů s projektovanou minimální kapacitou alespoň 100 lůžek. 3. Stavbyvedoucí • má odbornou způsobilost ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, v oboru „pozemní stavby“. Doložení dokladu podle tohoto požadavku postačuje dodavatelem, který byl v rámci zadávacího řízení vybrán, tj. nemusí být předkládán v okamžiku podání žádosti o účast, ale lze jej doložit v souladu s článkem 14.1 zadávací dokumentace až na základě výzvy zadavatele. • odbornou kvalifikaci, tj. praxi v oblasti výkonu funkce stavbyvedoucího dle zvláštních právních předpisů na staveništi v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení při realizaci minimálně 1 stavební práce, která naplňuje požadavky zadavatele na významnou stavební práci definovanou výše s finanční hodnotou alespoň 200 mil. Kč bez DPH (nemusí se však jednat o identickou referenční zakázku, prostřednictvím které prokazuje účastník kvalifikaci).
<u>Je-li v rámci požadavků stanovených ve sloupci <i>Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady)</i> výše⁷</u> • <u>odkaz na zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, platí, že je takto odkazováno rovněž na obdobné zahraniční právní předpisy. Zadavatel současně uvádí, že poskytování alespoň jedné významné referenční významné služby spočívající v provozování pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory se muselo řídit českým právem, tedy zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.</u>	

⁷ Pravý sloupec tabulky.

Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží	Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady)
	• <u>pobytovým zařízením sociálních služeb pro seniory</u> jsou myšlena zařízení sociálních služeb podle § 34 odst. 1 písm. e), f) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, tj. domovy pro seniory a domovy se zvláštním režimem.

8. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ KE KVALIFIKACI

8.1. Pravost a jazyk dokladů prokazujících splnění kvalifikace ve lhůtě pro prokázání splnění kvalifikace

Dodavatel prokáže splnění kvalifikace ve všech případech doklady předloženými v prostých kopiích (např. v naskenované podobě). Zadavatel může pro účely zajištění řádného průběhu zadávacího řízení postupem podle § 46 odst. 1 ZZVZ požadovat předložení originálu dokladu anebo úředně ověřené kopie dokladu v elektronické podobě. Zadavatel v souladu s § 86 odst. 2 ZZVZ nepřipouští, aby účastník nahradil předložení dokladů ke kvalifikaci písemným čestným prohlášením.

Povinnost předložit doklad může dodavatel splnit i odkazem na odpovídající informace vedené v informačním systému veřejné správy ve smyslu zákona č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nebo v obdobném systému vedeném v jiném členském státu, který umožňuje neomezený dálkový přístup. Takový odkaz musí obsahovat internetovou adresu a údaje pro přihlášení a vyhledání požadované informace, jsou-li takové údaje nezbytné. V ČR jde zejména o

- výpis z obchodního rejstříku,
- výpis z veřejné části živnostenského rejstříku nebo
- výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů.

Dodavatel také může nahradit požadované doklady jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky ve smyslu § 87 ZZVZ, a to pouze v rozsahu informací/dokladů, které z jednotného evropského osvědčení jednoznačně vyplývají a prokazují splnění daných podmínek způsobilosti anebo kvalifikace.

V případě dokumentů **v jiném jazyce**, než jaký zadavatel připustil pro podání nabídek, připojí účastník k dokumentům (prostý) **překlad** do českého či slovenského jazyka. Bude-li mít zadavatel pochybnosti o správnosti překladu, je oprávněn si vyžádat předložení úředně ověřeného překladu dokladu do českého jazyka. Povinnost připojit k dokladům překlad do českého jazyka se nevztahuje na doklady ve slovenském jazyce. Doklady o vzdělání (např. vysokoškolské diplomy) lze předkládat rovněž v latinském jazyce.

8.2. Doklady předkládané vybraným dodavatelem

Zadavatel si od dodavatele, kterého identifikoval jako vybraného dodavatele, může vyžádat předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci (všech, či jen některých), pokud již nebyly v této podobě v zadávacím řízení předloženy, a to v elektronické podobě (viz článek

2). Nahradil-li vybraný dodavatel v zadávacím řízení doklady prokazující splnění podmínek způsobilosti a kvalifikace jednotným evropským osvědčením, nemusí předkládat jednotlivé doklady tímto osvědčením nahrazené, za předpokladu, že zadavateli sdělí, v kterém jiném zadávacím řízení mu tyto doklady již předložil a tyto jsou nadále akceptovatelné (mj. z časového hlediska, což se uplatní u doložení splnění podmínek základní způsobilosti podle odst. 7.1 zadávací dokumentace).

Pro vyloučení pochybností zadavatel uvádí, že za originál v elektronické podobě se nepovažuje sken dokladu vydávaného orgánem státní správy (ani pokud by byl například následně elektronicky podepsán dodavatelem).

Zadavatel může ve výzvě stanovit, že vybraný dodavatel musí předložit doklady o základní způsobilosti podle § 74 ZZVZ prokazující splnění požadovaného kritéria způsobilosti po doručení výzvy nebo písemné čestné prohlášení o tom, že se nezměnily údaje rozhodné pro posouzení splnění kvalifikace obsažené v dokladech o kvalifikaci, které má zadavatel k dispozici, nebo nové doklady, pokud se rozhodné údaje v těchto dokladech změnily.

8.3. Prokázání kvalifikace získané v zahraničí

V případě, že byla kvalifikace získána v zahraničí, prokazuje se doklady vydanými podle právního řádu země, ve které byla získána, a to v rozsahu požadovaném zadavatelem a ZZVZ.

Potvrzení pro zahraniční dodavatele o neexistenci nedoplatků v ČR vydává ve vztahu k

- daňovým nedoplatkům Finanční úřad pro Prahu 1,
- nedoplatkům na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti Územní správa sociálního zabezpečení pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj (pracoviště Pražská správa sociálního zabezpečení).

8.4. Prokázání části kvalifikace prostřednictvím jiných osob

Pokud není účastník schopen prokázat splnění profesní způsobilosti, ekonomické kvalifikace nebo technické kvalifikace požadované zadavatelem v plném rozsahu a zadávací dokumentace nestanoví jinak, je oprávněn splnění kvalifikace v chybějícím rozsahu prokázat prostřednictvím jiné osoby (to neplatí v případě profesní způsobilosti podle odst. 7.2 písm. a) zadávací dokumentace).

Za jinou osobu se považuje osoba s jiným IČO, a to i tehdy, je-li například součástí stejného koncernu jako účastník.

Účastník je v takovém případě povinen zadavateli předložit

- a) doklady prokazující splnění **základní** způsobilosti podle odst. 7.1 zadávací dokumentace (§ 74 a § 75 ZZVZ) jinou osobou,
- b) doklady prokazující splnění **profesní** způsobilosti podle odst. 7.2 písm. a) zadávací dokumentace (§ 77 odst. 1 ZZVZ) jinou osobou,
- c) doklady prokazující splnění **chybějící části způsobilosti anebo kvalifikace** prostřednictvím jiné osoby, a

- d) **smlouvu** nebo jinou osobou **podepsané potvrzení** o existenci smlouvy, přičemž obsahem smlouvy je písemný závazek jiné osoby k poskytnutí **konkrétního** plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v **rozsahu**, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele; je-li jinou osobou prokázána kvalifikace podle odst. 7.4 písm. a), b), c) zadávací dokumentace, musí ze smlouvy vyplývat závazek této jiné osoby realizovat stavební práce anebo služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje. Dále viz ust. § 83 odst. 2 a 3 ZZVZ.

8.5. Společné prokazování kvalifikace

V případě společné účasti více dodavatelů prokazuje základní způsobilost (odst. 7.1 zadávací dokumentace) a profesní způsobilost (odst. 7.2 písm. a) zadávací dokumentace) každý z těchto dodavatelů samostatně v plném rozsahu.

Jeden z dodavatelů bude výslovně identifikován jako vedoucí účastník určený pro komunikaci se zadavatelem v rámci zadávacího řízení.

8.6. Důsledek nesplnění kvalifikace

Účastník, který neprokáže splnění kvalifikace v rozsahu požadovaném ZZVZ a zadávací dokumentací, může být zadavatelem z účasti v zadávacím řízení vyloučen. Pokud se jedná o vybraného dodavatele, tento musí být ve smyslu § 48 odst. 8 ZZVZ z těchto důvodů ze zadávacího řízení vyloučen; možnost zadavatele postupovat podle § 46 odst. 1 ZZVZ tím není dotčena (a to ani ve vztahu k vybranému dodavateli).

9. JEDNACÍ FÁZE – PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY

- 9.1.** Účastník, který prokáže splnění kvalifikace, bude vyzván k podání předběžné nabídky, která bude představovat podklad pro jednání v rámci jednací fáze. V případě, že účastník nepodá předběžnou nabídku, jeho účast v zadávacím řízení zaniká.
- 9.2.** Lhůta pro podání předběžných nabídek bude zadavatelem stanovena ve výzvě k podání předběžných nabídek.
- 9.3.** V rámci jednací fáze bude probíhat jednání mezi zadavatelem a účastníky, kteří podali předběžnou nabídku. Předmětem jednání mohou být jakékoli podmínky plnění.

10. ZPŮSOB A ZÁSADY JEDNÁNÍ S ÚČASTNÍKY O PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDKÁCH

- 10.1.** Zadavatel bude o předběžných nabídkách s účastníky jednat se záměrem upřesnění a doplnění jakýchkoli podmínek plnění koncese v souladu s potřebami a požadavky zadavatele (s výjimkou minimálních podmínek koncese, o kterých nelze jednat). Zadavatel si vyhrazuje právo požadovat po účastnících jakékoliv vysvětlení, doklady či informace potřebné k vedení jednání, přičemž tyto požadavky je oprávněn účastníkům sdělit přímo na jednání či písemně mimo jednání.

- 10.2.** Kromě prezenčního ústního jednání mohou jednotlivá jednání na základě rozhodnutí zadavatele probíhat také distančně, a to formou elektronické komunikace primárně prostřednictvím elektronického nástroje. Zadavatel může vést jednání též v písemné formě.
- 10.3.** Účastník bude na každé prezenční jednání řádně pozván nejméně 7 dnů předem, nebude-li termín dalšího jednání dohodnut v rámci předchozího prezenčního jednání. Na každé prezenční jednání bude účastník pozván formou výzvy (pozvánky), ve které musí být uvedeno alespoň datum a místo konání jednání a alespoň obecně vymezen předmět jednání. Pozvánka může obsahovat pozvání i na více jednání současně. Povinnost pozvání účastníka na jednání formou výzvy (pozvánky) se neuplatní, vzal-li účastník termín a místo dalšího jednání na vědomí při předchozím prezenčním jednání. Zadavatel si vyhrazuje právo změny termínu prezenčního jednání. Zadavatel neomezuje průběh jednání žádným minimálním počtem jednacích kol.
- 10.4.** Za účastníka se mohou jednoho prezenčního jednání účastnit nejvýše pět osob (zástupci účastníka), z nichž alespoň jedna musí být prokazatelně oprávněna zastupovat účastníka na jednání (např. na základě plné moci), nepřipustí-li zadavatel (zejména na základě žádosti účastníka) v konkrétním případě vyšší počet. Veškerá jednání s účastníky budou vedena pouze v českém jazyce, případně ve slovenském jazyce. V případě zahraničního dodavatele si tento musí na své náklady zajistit tlumočníka.
- 10.5.** V případě prezenčního jednání bude zadavatel jednat s účastníky odděleně či společně dle svého uvážení.
- 10.6.** O každém prezenčním jednání s účastníkem, tj. jednání za fyzické přítomnosti zástupců zadavatele a účastníka, zadavatel pořídí záznam či protokol, který bude obsahovat všechna ujednání učiněná v rámci jednání, datum jednání, předmět jednání a jeho výsledek. Protokol z jednání bude zadavatelem sepsán zpravidla na místě jednání, nejpozději vždy však do 5 pracovních dnů po uskutečnění jednání. Účastník je oprávněn nahlížet do protokolu z jednání a pořizovat z něj výpisy či opisy; účastník je oprávněn požadovat kopii protokolu o jednání.
- 10.7.** Zadavatel si vyhrazuje právo dále nejednat s účastníkem, který se nejméně ve dvou případech na prezenční jednání nedostavil nebo nejméně ve dvou případech řádně nereaguje na stanovené požadavky na písemnou reakci, nebo na jednání není přítomná osoba oprávněná za účastníka jednat, případně se účastník na jednání dostavil zjevně nepřipravený. V takovém případě má zadavatel právo takového účastníka z koncesního řízení vyloučit.
- 10.8.** Zadavatel si vyhrazuje právo stanovit další podmínky pro jednání s účastníky či způsob vedení jednání.

11. NABÍDKOVÁ FÁZE

Nabídková fáze je zahájena odesláním výzvy k podání (konečných) nabídek. Konečnou nabídku může podat pouze účastník koncesního řízení, který byl vyzván k podání konečné nabídky. Pro

podání konečné nabídky platí obdobně pravidla pro podání předběžných nabídek stanovená v odst. 6.2 a 6.3 a další podmínky vymezené ve výzvě k podání konečných nabídek.

Zadavatel následně provede posouzení splnění podmínek účasti v koncesním řízení (vyjma těch, které již byly v řízení prokázány) a hodnocení nabídek podle pravidel pro hodnocení nabídek dle následujícího článku této zadávací dokumentace a rozhodne o výběru dodavatele, který podal ekonomicky nejvýhodnější nabídku. Zadavatel si vyhrazuje právo realizovat tzv. předřazené hodnocení nabídek podle § 39 odst. 4 ZZVZ.

Identifikuje-li zadavatel dílčí nejasnost či vadu v (konečné) nabídce, vyhrazuje si právo vyzvat účastníka k objasnění, doplnění či úpravě takové nejasnosti či vady, přičemž účastník je oprávněn provést i dílčí doplnění či změnu nabídky, pouze však tehdy, pokud takové doplnění či změna nemá přímý vliv na výběr ekonomicky nejvýhodnější nabídky (zejména nezasahuje do údajů, které jsou předmětem hodnocení nabídek).

12. HODNOCENÍ NABÍDEK

Hodnocení nabídek bude provedeno v nabídkové fázi dle čl. 11 podle jejich ekonomické výhodnosti v návaznosti na pravidla hodnocení stanovená ve výzvě k podání (konečných) nabídek. Zadavatel není nyní objektivně schopen stanovit váhu nebo jiný matematický vztah mezi jednotlivými kritérii hodnocení a uvádí je při obdobném využití § 115 odst. 2 ZZVZ v sestupném pořadí podle významu, který jim přisuzuje. Zadavatel činí výhradu, v návaznosti na výsledky jednací fáze, ve výzvě pro podání (konečných) nabídek dále upřesnit níže uvedená pravidla hodnocení, vč. případných vah a stanovit způsob hodnocení, vždy však nejpozději před odesláním výzvy k podání konečných nabídek.

Současně zadavatel upozorňuje, že může využít i jen některé parametry hodnocení ad A. či B. níže s tím, že si vyhrazuje právo využít i jen parametry hodnocení dle ad A. níže (tedy parametry ad B. vůbec nehodnotit), pokud bude kvalita plnění garantována například prostřednictvím smluvních závazků účastníka řízení; vše v závislosti na průběhu jednání o předběžných nabídkách a jeho výsledku s přihlédnutím k oprávněným zájmům zadavatele.

	Kritéria hodnocení
A.	Finanční parametry nabídky
B.	Kvalita plnění

A. Finanční parametry nabídky

V rámci daného hodnotícího kritéria bude zadavatel hodnotit účastníkem nabídnutou výši nezbytné úplaty za poskytování služeb (případně ve vazbě na 1 lůžko), která může mít i podobu spoluúčasti na celkové úplatě poskytované vybranému dodavateli. Nejlépe bude hodnocena nabídka, jejíž úplata je nejnižší.

B. Kvalita plnění

V rámci daného hodnotícího kritéria může zadavatel hodnotit tyto parametry, které povedou k maximální kvalitě plnění.

- Celková koncepce plnění nabídnutá účastníkem;
- kapacita lůžek pobytové sociální služby provozovaných podle § 34 odst. 1 písm. e) a/či f) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů;
- kapacita lůžek provozovaných pro potřeby zadavatele po určitou předem stanovenou dobu;
- podmínky využívání společného zázemí pro služby zadavatele (např. zahrada či další prostory), nebude-li provoz stávajícího domova pro seniory součástí koncese;
- podmínky spolupráce se stávajícím provozovatelem, nebude-li provoz stávajícího domova pro seniory součástí koncese.

Po vyhodnocení dle stanovených kritérií bude získané bodové hodnocení převáženo váhou příslušného kritéria, které bude zadavatelem stanoveno v další fázi zadávacího řízení.

13. VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

13.1. Dodavatelé mohou požadovat vysvětlení zadávacích podmínek.

13.2. Žádost musí být zadavateli doručena ve lhůtě dle § 98 odst. 3 ZZVZ (8 pracovních dnů před koncem příslušné lhůty v předmětné dosud neukončené fázi zadávacího (koncesního) řízení – např. lhůty pro podání předběžných nabídek či nabídek).

13.3. Zadavatel upozorňuje, že **veškerá komunikace se zadavatelem v rámci koncesního řízení této veřejné zakázky musí být vedena pouze elektronicky, a to zejména prostřednictvím elektronického nástroje, případně i prostřednictvím datové schránky či na emailovou adresu zástupce zadavatele** dle odst. 1.2 zadávací dokumentace.

13.4. Zadavatel v zákonné lhůtě 3 pracovních dní uveřejní vysvětlení zadávací dokumentace včetně přesného znění žádosti, na profilu zadavatele.

13.5. Zadavatel je oprávněn uveřejnit na profilu zadavatele za podmínek § 98 odst. 1 ZZVZ vysvětlení zadávací dokumentace i z vlastního podnětu. Dle § 99 ZZVZ může takto rovněž uveřejnit změnu nebo doplnění zadávací dokumentace.

14. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY S VYBRANÝM DODAVATELEM

14.1. Dodavatel, který byl zadavatelem (komisí) identifikován jako vybraný dodavatel, doloží na výzvu zadavatele za podmínek článku 2 (tj. v elektronické podobě) originál nebo úředně ověřenou kopii dokladu (osvědčení) prokazujícího autorizaci požadovanou ve smyslu odst. 7.4 zadávací dokumentace, a to v rozsahu dle § 5 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných

inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, popřípadě potvrzení o zápisu do seznamu registrovaných osob dle § 23 odst. 6 písm. e) citovaného zákona.

- 14.2.** Zadavatel uvádí, že v koncesním řízení se uplatní pravidla stanovená v hlavě XII části čtvrté ZZVZ. Smlouvu je zadavatel povinen uzavřít v souladu s nabídkou (konečnou) vybraného dodavatele, popřípadě upravenou postupem podle čl. 11 zadávací dokumentace.
- 14.3.** Před uzavřením smlouvy si zadavatel **může od vybraného dodavatele** vyžádat předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci, pokud již nebyly v koncesním řízení předloženy, a to v **elektronické podobě**.
- 14.4.** Je-li vybraný dodavatel českou právnickou osobou, zjistí zadavatel údaje o jeho skutečném majiteli v evidenci skutečných majitelů vedené dle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů. Nejedná-li se o osobu, na kterou se vztahuje zákonná výjimka, musí být údaje o skutečném majiteli v evidenci skutečných majitelů zapsány. Vybraný dodavatel, který je českou právnickou osobou, která má skutečného majitele, bude vyloučen z koncesního řízení, pokud nebude možné zjistit údaje o jeho skutečném majiteli z evidence skutečných majitelů; k zápisu zpřístupněnému v evidenci skutečných majitelů po odeslání oznámení o vyloučení dodavatele se nepřihlíží. Pro vybraného dodavatele, který je zahraniční právnickou osobou, platí ustanovení § 122 odst. 6 ZZVZ.

16. POŽADAVEK NA POSKYTNUTÍ JISTOTY

Zadavatel stanoví požadavek na zadávací lhůtu (§ 40 ZZVZ) a poskytnutí jistoty (§ 41 ZZVZ). Účastníci jsou povinni jistotu poskytnout ve lhůtě pro podání předběžných nabídek, tj. účastník nesmí po skončení lhůty pro podání předběžných nabídek z koncesního řízení odstoupit, a to ani následně po podání konečné nabídky. Zadávací lhůta počíná běžet okamžikem konce lhůty pro podání předběžných nabídek.

Zadavatel vrátí účastníkovi mimo důvody dle § 41 ZZVZ jistotu bez zbytečného odkladu též po marném uplynutí zákonné lhůty pro podání námitek proti úkonu, kterým zadavatel oznámil účastníkům výběr dvou účastníků, se kterými bude dále jednat.

Doba, po kterou účastníci koncesního řízení nesmí z koncesního řízení odstoupit (zadávací lhůta): 6 měsíců od skončení lhůty pro podání předběžných nabídek.

Výše požadované jistoty: 2 000 000 Kč.

Forma poskytnutí jistoty:

- a) peněžní jistota – složení peněžní částky na účet zadavatele, nebo
- b) neodvolatelná a nepodmíněná bankovní záruka – záruční listina v elektronické podobě (dle § 2029 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), nebo
- c) pojištění záruky v elektronické podobě (dle § 2868 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Jistota bude poskytnuta v korunách českých.

a) Složení peněžní jistoty:

Dokladem prokazujícím složení peněžní jistoty na účet určený zadavatelem je též výpis z účtu účastníka u peněžního ústavu, z něhož je patrné, že dodavatel převedl částku ve výši odpovídající požadované jistotě na účet, nebo potvrzení peněžního ústavu o složení částky ve výši odpovídající požadované jistotě na účet uvedený níže. Potřebné údaje pro složení peněžní jistoty jsou následující:

bankovní ústav:	Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu a kód banky:	111502222/0800
variabilní symbol:	72
specifický symbol:	IČO dodavatele (resp. jeho ekvivalent).

Peněžní jistota musí být na účet připsána ve lhůtě pro podání konečných nabídek. Nestanovili dodavatel jinak, bude v případě naplnění zákonných podmínek peněžní jistota vrácena na účet, ze kterého byla dodavatelem uhrazena.

b) Poskytnutí bankovní záruky:

Jistota formou bankovní záruky se poskytuje předložením bankou elektronicky podepsanou záruční listinou v elektronické podobě, obsahující závazek vyplatit zadavateli za podmínek stanovených v § 41 odst. 8 ZZVZ jistotu. Tato záruční listina musí být v nabídce doložena v originálu (nepostačuje např. sken podepsané záruční listiny). V případě naplnění zákonných podmínek pro vrácení jistoty poskytne zadavatel dodavateli či dodavatelem určené bance na jeho žádost informaci o splnění podmínek pro vrácení jistoty poskytnuté formou bankovní záruky.

c) Poskytnutí pojištění záruky:

Jistota formou pojištění záruky se poskytuje předložením písemného prohlášení pojistitele v elektronické podobě obsahujícího závazek vyplatit zadavateli za podmínek stanovených v § 41 odst. 8 ZZVZ jistotu. Za předpokladu, že příslušná pojišťovna pro plnění z pojištění záruky požaduje originál písemného prohlášení, poskytuje se jistota formou pojištění záruky předložením pojišťovnou elektronicky podepsanou záruční listinou v elektronické podobě. V případě naplnění zákonných podmínek pro vrácení jistoty poskytne zadavatel dodavateli či dodavatelem určené pojišťovně na jeho žádost informaci o splnění podmínek pro vrácení jistoty poskytnuté formou pojištění záruky.

17. VÝHRADY ZADAVATELE

17.1. Náklady spojené s účastí v koncesním řízení nese každý účastník sám.

17.2. Zadavatel si vyhrazuje právo změnit či doplnit zadávací podmínky.

17.3. Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit koncesní řízení v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ.

17.4. Zadavatel nepřipouští podání více předběžných nabídek či (konečných) nabídek u jednoho účastníka.

- 17.5. Zadavatel si vyhrazuje právo postupovat dle § 46 ZZVZ, pokud vznikne potřeba objasnění žádosti o účast či předběžné nabídky anebo její doplnění, přičemž účastník je oprávněn žádost o účast či předběžnou nabídku upravit tak, aby odpovídala požadavkům zadavatele.
- 17.6. Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit účastníka koncesního řízení, který nesplní zadávací podmínky nebo neposkytne součinnost k uzavření smlouvy.
- 17.7. Zadavatel může ověřovat věrohodnost poskytnutých údajů a dokladů a může si je opatřovat také sám, a to například u třetích osob či z veřejně dostupných zdrojů. Účastník je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
- 17.8. Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit z koncesního řízení účastníka, který přímo nebo prostřednictvím poddodavatele, prostřednictvím kterého účastník prokazuje kvalifikaci, poruší ustanovení § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů.
- 17.9. Zadavatel výslovně upozorňuje dodavatele, že vybraný účastník koncesního řízení je dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

17.10. Možnost využití SPV

Realizace koncese může být zajištěna buď přímo účastníkem koncesního řízení (dodavatelem či dodavateli sdruženými do společnosti), nebo prostřednictvím jiné osoby – obchodní společnosti založené pro účely plnění koncese účastníkem koncesního řízení a zároveň účastníkem přímo či nepřímo ovládané – tzv. „special purpose vehicle“ (dále jen „**SPV**“).

Zadavatel připouští jak variantu založení SPV již pro účely uzavření koncesní smlouvy, tj. v průběhu koncesního řízení, tak i variantu spočívající v možnosti cese koncesní smlouvy vybraným dodavatelem na SPV v průběhu jejího trvání (ve smyslu § 222 odst. 10 písm. a) ve spojení s § 100 odst. 2 ZZVZ), tj. po uzavření pachtovní smlouvy. Zadavatel stanoví, že uvedené lze učinit za podmínky, že:

- SPV bude vlastněna výlučně účastníkem (případně alespoň jedním z dodavatelů, je-li účastník tvořen více dodavateli),
- SPV musí prokázat splnění základní a profesní způsobilosti v souladu s touto zadávací dokumentací,
- (v případě převodu po uzavření smlouvy) cese byla odsouhlasena zadavatelem (objednatelem),
- při plnění koncese bude SPV využívat kapacit účastníka (nebo jeho poddodavatele), prostřednictvím kterých účastník v koncesním řízení prokazoval splnění technické kvalifikace, tj. bude prokazatelně oprávněn disponovat kapacitami kvalifikovaného účastníka či jeho poddodavatele (např. na základě smlouvy).

18. INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 18.1. Zadavatel v postavení správce osobních údajů tímto informuje ve smyslu čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) účastníky koncesního řízení o zpracování osobních údajů za účelem realizace koncesního řízení dle ZZVZ.
- 18.2. Zadavatel může v rámci realizace koncesního řízení zpracovávat osobní údaje dodavatelů a jejich poddodavatelů (z řad fyzických osob podnikajících), členů statutárních orgánů a kontaktních osob dodavatelů a jejich poddodavatelů, osob, prostřednictvím kterých je dodavatelem prokazována kvalifikace, členů realizačního týmu dodavatele a skutečných majitelů dodavatele.
- 18.3. Zadavatel bude zpracovávat osobní údaje pouze v rozsahu nezbytném pro realizaci koncesního řízení a pouze po dobu stanovenou právními předpisy, zejména ZZVZ. Subjekty údajů jsou oprávněny uplatňovat jejich práva dle čl. 13 až 22 GDPR v písemné formě na adrese sídla zadavatele.
- 18.4. Zadavatel předává osobní údaje ke zpracování zástupci zadavatele jako zpracovateli osobních údajů, za účelem administrace zadávacího (koncesního) řízení dle § 43 ZZVZ.

19. SANKCE VŮČI RUSKU A BĚLORUSKU

- 19.1. Účastník podáním nabídky potvrzuje, že v případě uzavření smlouvy se zadavatelem platby poskytované zadavatelem v souvislosti s realizací veřejné zakázky neposkytne přímo nebo nepřímo ani jen zčásti osobám, vůči kterým platí tzv. individuální finanční sankce ve smyslu čl. 2 odst. 2 Nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. 3. 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, Nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. 3. 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny a Nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. 5. 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska a které jsou uvedeny na tzv. sankčních seznamech (dle příloh č. 1 těchto nařízení)⁸.
- 19.2. Účastník podáním nabídky dále potvrzuje, že nejsou naplněny podmínky uvedené v nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, tedy zejména, že se nejedná o dodavatele:

⁸ Aktuální seznam lze nalézt např. zde <https://www.financnianalytickyrad.cz/blog/rusko-a-belorusko-seznam-sankcionovanych-subjektu>

- ruského státního příslušníka, fyzickou nebo právnickou osobu se sídlem v Rusku,
- právnickou osobu, která je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněna některou z osob dle předešlé odrážky, nebo
- fyzickou nebo právnickou osobu, která jedná jménem nebo na pokyn některé z osob uvedených v předešlých odrážkách.

Uvedené platí v případě podání společné nabídky pro každého ze sdružených dodavatelů, jakož i pro případ, kdy účastník hodlá využít poddodavatele (nebo jinou osobu prokazující kvalifikaci za účastníka) při realizaci plnění veřejné zakázky, pro kterého platí některá ze shora uvedených odrážek a který se bude na realizaci veřejné zakázky podílet z více jak 10 % hodnoty veřejné zakázky (dle výše nabídkové ceny v Kč bez DPH).

19.3. Má-li účastník pochybnost, zda nedochází k naplnění podmínek dle odst. 19.1 nebo 19.2 zadávací dokumentace, uvede rozhodné okolnosti a označí takovou osobu nebo osoby v nabídce dle pokynů uvedených ve výzvě k podání konečných nabídek. Účastník může též dle jeho uvážení uvést informace a doklady věrohodným způsobem rozptýlující pochybnosti dle předchozí věty, případně doklady o přijatých opatřeních na straně účastníka.

19.4. Uplatní-li se na účastníka sankce uvedené v odst. 19.1 nebo 19.2 zadávací dokumentace, zadavatel bude postupovat v souladu s § 48a ZZVZ.

20. Seznam příloh

Součástí zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Základní obchodní podmínky

Příloha č. 2 – Projektové dokumentace, objemová studie, územní rozhodnutí a výkres k územnímu rozhodnutí, identifikace dotčených parcel, stručná charakteristika stávajícího Domova pro seniory Kociánka

Statutární město Brno
právně zastoupeno
MT Legal s.r.o., advokátní kancelář