

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

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

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA

„Rekonstrukce s následným užíváním prostor budovy Rašínova 12; II“

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 | 3 |
| 3. INFORMACE O KONCESI..... | 4 |
| 4. MÍSTO PLNĚNÍ KONCESE | 6 |
| 5. PRŮBĚH KONCESNÍHO ŘÍZENÍ | 7 |
| 6. KVALIFIKAČNÍ FÁZE – PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY | 8 |
| 7. POŽADAVKY ZADAVATELE NA KVALIFIKACI..... | 9 |
| 8. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ KE KVALIFIKACI | 12 |
| 9. JEDNACÍ FÁZE – PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY..... | 15 |
| 10. ZPŮSOB A ZÁSADY JEDNÁNÍ S ÚČASTNÍKY O PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDKÁCH | 15 |
| 11. NABÍDKOVÁ FÁZE..... | 16 |
| 12. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY | 17 |
| 13. HODNOCENÍ NABÍDEK | 17 |
| 14. OBCHODNÍ PODMÍNKY | 19 |
| 15. ZÁVAZNOST POŽADAVKŮ ZADAVATELE..... | 20 |
| 16. VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE | 20 |
| 17. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY S VYBRANÝM DODAVATELEM | 20 |
| 16. POŽADAVEK NA POSKYTNUTÍ JISTOTY | 21 |
| 17. VÝHRADY ZADAVATELE..... | 22 |
| 18. INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ | 24 |
| 19. SEZNAM PŘÍLOH..... | 24 |

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

Zadávací dokumentace neobsahuje informace, které by byly výsledkem předběžné tržní konzultace.

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 – Královo Pole, IČO 28305043 |
| Stanovení předpokládané hodnoty a doby trvání koncese (ekonomický model) | KMM Investing, s.r.o., sídlem Doubí 201/18, 644 00 Brno – Útěchov, IČO 01380796 |

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/>. Veškeré úkony v rámci tohoto zadávacího (koncesního) 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 emailovou 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 nedostatku 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/data/manual/EZAK-Manual-Dodavatele.pdf>.

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, obvykle dostupné v pracovních dnech v rozmezí 8:00-17:00).

3. INFORMACE O KONCESI

3.1. Předmět plnění koncese a druh zadávacího řízení

Předmětem veřejné zakázky, která je koncesí, je **generální rekonstrukce vymezené části vnitřních prostor budovy** na adrese Rašínova 643/12, 602 00 Brno, budova (jiná stavba) č. p. 643 stojící na pozemku p. č. 40 v katastrálním území Město Brno, zapsáno na LV č. 10001; budova je zapsána v územním obvodu, ve kterém státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**prostory Rašínova 12**“), a jejich následné provozování či umožnění užívání jinými osobami („podnájemci“) po dobu trvání koncese. Náklady na generální rekonstrukci ponese vybraný dodavatel, který bude mít po dobu trvání koncese oprávnění prostory Rašínova 12 využívat či je dále pronajímat třetím osobám, čímž si bude tyto náklady umořovat. Za tímto účelem strany uzavřou pachtovní smlouvu.

Cílem zadavatele je využít prostory Rašínova 12 v maximální míře tak, aby zde provozované činnosti souvisely s provozem lázní a byly v daném místě přínosné pro občany.

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

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:

- Prostor o maximální celkové rozloze 150 m² podlahové plochy v prostorách Rašínova 12 může být rekonstruován tak, aby byl následně užíván jako bytový prostor (ať již formou podnájmu či nkoliv);
- Prostor o minimální celkové rozloze 120 m² podlahové plochy v prostorách Rašínova 12 musí sloužit k využití pro účely poskytovatelů zdravotních služeb ve smyslu zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zdravotních službách“), ve znění pozdějších předpisů, avšak jen těch, které odpovídají vymezení hodnocených zdravotních služeb dle čl. 13 této zadávací dokumentace.

Splnění shora uvedených podmínek bude zadavatel posuzovat na základě dokumentu „záměr využití“, který dodavatel předloží ve své předběžné nabídce (viz dále).

3.3. Klasifikace předmětu koncese (CPV)

- 45454100-5| Rekonstrukce budov
- 70310000-7| Pronájem nebo prodej budov

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

Předpokládaná hodnota koncese činí 36 064 000,- Kč bez DPH. Předpokládaná hodnota koncese vychází ze součtu celkového očekávaného ročního příjmu vybraného dodavatele za předpokládaný pronájem jednotlivých bytových a nebytových prostor v prostorách Rašínova 12 coby nejpravděpodobnějšího způsobu využití v době po dokončení generální rekonstrukce tak, aby byla dodržena maximální délka trvání koncese (30 let).

Výpočet předpokládané hodnoty koncese vychází z předpokládaného rozdělení plochy v prostorách Rašínova 12 dle účelu využití. Takto vymezený rozsah jednotlivých prostor je vynásoben obvyklým ročním nájemným za m² plochy (3 000 Kč bez DPH/m²/rok – plocha pro poskytování zdravotních služeb, 2 500 Kč bez DPH/m²/rok – plocha pro kanceláře, 2 700 Kč bez DPH/m²/rok – plocha určená pro bydlení). V prvním roce po dokončení stavebních prací (předpoklad 31. 12. 2023) se předpokládá, že příjem koncesionář bude 972 759 Kč bez DPH/rok. Tato částka je (pro stanovení předpokládaného příjmu v následujících letech) postupně navyšována o předpokládanou inflaci ve výši 2 %. Výpočet předpokládané hodnoty rovněž počítá s částečnou neobsazeností jednotlivých prostor. Tato je kalkulována na úrovni 15 %.

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

Doba trvání koncese 30 let je odůvodněna především investiční náročností projektu a charakterem předmětu koncese. Počáteční investice (cca 10 - 15 mil. Kč bez DPH) se zpravidla z významné části pořizuje dluhovými financováními, 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 takto stanovené délce trvání koncesní smlouvy bude rovněž zajištěna návratnost počáteční investice koncesionáře. Záměrem zadavatele je, aby pronájmy jednotlivých prostor byly – pokud možno – dlouhodobé a stabilní (aby tedy nedocházelo k fluktuaci jednotlivých nájemníků). Kýženého výsledku bude dosaženo i tím, že na straně zprostředkovatele pronájmů (tedy na straně koncesionáře) bude rovněž zajištěna stabilita (právě délkou trvání koncese).

Platební mechanismus projektu nastavil takové podmínky, aby nedocházelo v rámci navržené koncesní doby k překompensaci koncesionáře. Platby koncesionáři jsou nepřímého charakteru (platby budou poskytovány jednotlivými nájemci bytových i nebytových prostor Rašínova 12), čímž na sebe koncesionář přebírá riziko poptávky (a toho, že nebude dostatečná). Pojistka proti překompensaci spočívá v samotné délce trvání koncese – výše příjmu koncesionáře (s ohledem na to, že jeho příjmem budou platby nájemného) je totiž primárně limitována časem, po kterou bude nájemné pobírat. Délka trvání koncese byla stanovena tak, aby koncesionář nepobíral užítky z prostor Rašínova 12 (platby nájemného od koncových nájemců) po takovou dobu, aby mohlo dojít k překompensaci koncesionáře.

Ukáže-li se v průběhu jednání o předběžných nabídkách, že doba trvání koncese by k překompensaci koncesionáře vedla, bude doba trvání koncese s ohledem na výsledky jednání s účastníky koncesního řízení adekvátně upravena.

3.6. Naplnění zásad odpovědného zadávání veřejných zakázek

3.6.1. Zásada sociálně odpovědného zadávání je zohledněna ve vymezení předmětu koncese a rovněž v rámci hodnocení nabídek, když je zadavatelem stanoveno a dále kladně hodnoceno zprostředkování pronájmu služeb, které budou sloužit širší veřejnosti v blízkém okolí (viz odst. 3.2 a čl. 13 zadávací dokumentace).

3.6.2. Zásada environmentálního zadávání není zohledněna, protože to předmět koncese neumožňuje.

3.6.3. Zásada inovací je zohledněna samotným způsobem vedení koncesního řízení. Zadavatel pojetím celé akce umožňuje dodavateli využít inovativní postupy ve stavebnictví při zajištění rekonstrukce prostor Rašínova 12, neboť ve vztahu k samotné rekonstrukci 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 prostorách Rašínova 12 (tj. na adrese Rašínova 643/12, 602 00 Brno).

4.2. Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa plnění se uskuteční dne **10. 5. 2022**. Sraz účastníků prohlídky místa plnění je v **10:00 hod.** před budovou Rašínova 12 (tj. na adrese Rašínova 643/12, 602 00 Brno). 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. 16 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). Dodavatel se stává účastníkem řízení okamžikem podání předběžné nabídky ve lhůtě k tomu určené v oznámení o zahájení zadávacího řízení. Po uplynutí lhůty pro podání předběžných nabídek následují tyto fáze koncesního řízení¹:

- a) fáze kvalifikační (neboli fáze podávání žádostí o účast) je současně fází pro podání předběžných nabídek (viz čl. 6, 7 a 8 zadávací dokumentace) a je zahájena odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění a končí uplynutím lhůty pro podání předběžných nabídek;
- b) fáze jednací (viz podrobněji čl. 9 a 10 zadávací dokumentace) je zahájena po ukončení kvalifikační fáze; během jednací fáze zadavatel posoudí splnění podmínek kvalifikace u jednotlivých účastníků koncesního řízení, přičemž zadavatel vychází z dokladů a informací v předběžných nabídkách; poté provede zadavatel (nerozhodne-li se posoudit splnění podmínek účasti u všech účastníků) tzv. předřazené hodnocení předběžných nabídek dle kritérií hodnocení (viz čl. 13 zadávací dokumentace); na základě výsledku předřazeného hodnocení ve smyslu § 39 odst. 4 ZZVZ určí zadavatel účastníky koncesního řízení, se kterými bude jednat; zadavatel bude o předběžných nabídkách jednat jen s těmi účastníky, kteří prokázali splnění podmínek účasti a umístili se v rámci předřazeného hodnocení na nejhůře třetím místě; během jednání mohou být projednány zejména smluvní a technické podmínky plnění (s výjimkou minimálních podmínek koncese dle odst. 3.2 zadávací dokumentace), kdy může dojít i k dílčím změnám či doplněním zadávacích podmínek tak, aby tyto naplňovaly požadavky dle § 180 odst. 9 ZZVZ, tj. že se nejedná o podstatnou změnu, která by umožnila účast jiným dodavatelům; následně bude zahájena fáze nabídková,
- c) fáze nabídková je zahájena odesláním výzvy k podání (konečných) nabídek účastníkům, se kterými bylo jednáno v jednací fázi; zadavatel (konečné) nabídky posoudí z hlediska toho, zda i po jejich případných úpravách splňují zadávací podmínky, provede hodnocení dle pravidel hodnocení (zadavatel si vyhrazuje právo případně provést i předřazené hodnocení nabídek dle § 39 odst. 4 ZZVZ) a v návaznosti na rozhodnutí o výběru ekonomicky nejvýhodnější nabídky uzavře smlouvu s účastníkem, který podal ekonomicky nejvýhodnější nabídku (viz čl. 11, 12 a 13 a 17).

¹ 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.

6. KVALIFIKAČNÍ FÁZE – PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY

- 6.1.** Účastníci koncesního řízení podávají **předběžné nabídky (žádosti o účast s předběžnou nabídkou) v elektronické podobě**, a to **s využitím elektronického nástroje dle čl. 2 zadávací dokumentace**. Předběžné nabídky podávají dodavatelé ve lhůtě k tomu určené v oznámení o zahájení zadávacího řízení. Za včasné podání nese odpovědnost účastník. **Předběžná nabídka (žádost o účast) musí být šifrována v souladu s požadavky právních předpisů a elektronického nástroje.**
- 6.2.** Předběžná nabídka 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 předběžné nabídce účastníka uvedeny v jiné měně než v Kč, aniž by to bylo v rozporu se zadávací dokumentací (např. článkem 12), použije se pro přepočítání 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) obsah předběžné nabídky s uvedením čísel stran kapitol předběžné nabídky, včetně seznamu příloh,
 - c) doklady prokazující splnění kvalifikace,
 - d) údaje/parametry, které mají být předmětem hodnocení ve smyslu čl. 13 zadávací dokumentace, **včetně záměru využití,**
 - e) návrh smlouvy ve smyslu čl. 14, ke kterému účastník případně připojí své komentáře/náměty na úpravy, které zadavatel může v rámci jednací fáze s účastníkem projednat,
 - f) **věcný harmonogram** realizace generální rekonstrukce prostor Rašínova 12 obsahující klíčové milníky realizace; zadavatel stanoví, že v harmonogramu budou uvedeny alespoň následující milníky, které budou pro vybraného dodavatele při realizaci plnění ve smyslu čl. 9 obchodních podmínek (závazného návrhu smlouvy) závazné:
 - a. předání projektové dokumentace zadavateli,
 - b. zajištění vydání stavebního povolení, bude-li nezbytné,
 - c. zahájení rekonstrukce,
 - d. ukončení rekonstrukce,
 - e. zajištění vydání kolaudace, bude-li nezbytné,
 - f. den zahájení provozu.

- g) jiné dokumenty, které dle této zadávací dokumentace mají být součástí předběžných nabídek, nebo jiné dokumenty, které mají dle účastníka tvořit obsah předběžné nabídky.

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) |
|---|--|
| <p>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.</p> <p>Jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu.</p> <p>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.</p> <p>Pro prokazování kvalifikace prostřednictvím pobočky závodu platí § 74 odst. 3 ZZVZ.</p> <p>Pobočka závodu, která má sídlo na území České republiky, se podle § 5 ZZVZ považuje za dodavatele se sídlem v České republice;</p> | <p><i>Výpis z evidence Rejstříku trestů pro</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - každou právnickou osobu a - každou fyzickou osobu, <p><i>pro niž je dle ZZVZ a zadávacích podmínek vyžadován.</i></p> |

| Způsobilým je dodavatel, který | | Způsob prokázání splnění základní způsobilosti (doklady) |
|---|--|--|
| b) | nemá v České republice ani v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek; | - <i>Potvrzení příslušného finančního úřadu</i> <i>a</i> - <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> |
| 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 okresní 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,</i> <i>nebo</i> - <i>čestné prohlášení dodavatele ve vztahu k naplnění tohoto požadavku v případě, že dodavatel není v obchodním rejstříku zapsán.</i> |
| <p>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).</p> <p>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.</p> | | |

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</i> |

| Profesní způsobilost splňuje dodavatel, který předloží | Způsob prokázání splnění profesní způsobilosti (doklady) |
|--|--|
| | <i>právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.</i> |
| <p>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).</p> <p>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.</p> | |

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) |
|---|--|
| <p>a) seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího (koncesního) řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení těchto prací;</p> | <p><i>Ze seznamu stavebních prací musí vyplývat alespoň následující údaje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) název objednatele,</i> <i>b) předmět stavební práce,</i> <i>c) doba a místo realizace stavební práce,</i> <i>d) finanční objem stavební práce, je-li dále požadován,</i> <i>e) kontaktní osoba objednatele, u které bude možné realizaci stavební práce ověřit, vč. kontaktního e-mailu a telefonu,</i> <p><i>příčemž přílohami tohoto seznamu musí být osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení těchto prací (event. rovnocenný doklad dle níže uvedeného).</i></p> <p>Z osvědčení i seznamu musí jednoznačně vyplývat, že dodavatel</p> |

| Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží | Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady) |
|--|---|
| | <p>v uvedeném období realizoval alespoň 3 významné stavební práce jejichž předmětem byla rekonstrukce budovy občanského vybavení² ve finančním objemu alespoň 10 mil Kč bez DPH.</p> <p>Rovnocenným dokladem k prokázání výše uvedeného kritéria je zejména smlouva s objednatelem a průkazný doklad o řádném uskutečnění plnění dodavatele (například předávací protokol).</p> <p>Tuto část kvalifikace rovněž splní dodavatel v případě, že se jedná o významné stavební práce zahájené dříve než v posledních 5 letech či později, pokud byly v posledních 5 letech dokončeny, nebo pokud probíhaly i po zahájení zadávacího (koncesního) 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).</p> |

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

² Dle § 6 odst. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů se za stavby občanského vybavení považují stavby pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, obviněné a odsouzené, stavby pro sdělovací prostředky, stavby pro obchod a služby, stavby pro ochranu obyvatelstva, stavby pro sport, školy, předškolní a školská zařízení, stavby pro kulturu a duchovní osvětu, stavby pro zdravotnictví a sociální služby, budovy pro veřejnou dopravu, stavby ubytovacího zařízení pro cestovní ruch s celoročním i sezónním provozem pro více než 20 osob. Lze prokázat i významnými stavebními pracemi realizovanými v zahraničí, které prokazatelně dle zvláštních právních předpisů podle příslušného zahraničního právního řádu splňují požadavky obdobné jako dle citované národní právní úpravy.

zadávacího řízení postupem podle § 46 odst. 1 ZZVZ požadovat předložení originálu dokladu v elektronické podobě. Zadavatel v souladu s § 86 odst. 2 ZZVZ nepřipouští, aby účastník nahradil předložení dokladů ke kvalifikaci čestným prohlášením, není-li tak výslovně u konkrétního požadavku připuštěno.

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, 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.

V případě **cizojazyčných** dokumentů připojí účastník k dokumentům (prostý) **překlad** do českého 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 může od dodavatele, kterého identifikoval jako **vybraného dodavatele**, vyžádat předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci, pokud již nebyly v této podobě v koncesním řízení předloženy, a to v **elektronické podobě** (viz článek 2).

V případě potvrzení vydávaných orgánem státní správy se může jednat například o potvrzení, které bude elektronicky podepsáno a zasláno tímto orgánem do datové schránky dodavatele (v takovém případě postačí předložení pouze tohoto elektronicky podepsaného souboru) či se může jednat o původní listinný originál dokladu, který byl prostřednictvím autorizované konverze převeden do elektronické podoby (například na některém z pracovišť Czech POINT).

Za originál v elektronické podobě se **nepovažuje sken** dokladu vydávaného orgánem státní správy (ani pokud by byl například následně elektronicky podepsán dodavatelem).

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 Pražská správa sociálního zabezpečení.

8.4. Prokázání části kvalifikace prostřednictvím jiných osob

Pokud není účastník schopen prokázat splnění určité části 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 kvalifikace** prostřednictvím jiné osoby, a
- d) písemný **závazek** jiné osoby (případně i ve formě smlouvy s dodavatelem) 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. Dále viz § 83 odst. 2 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.

Společné prokazování kvalifikace musí dále splňovat následující předpoklady:

- a) Jeden z dodavatelů bude výslovně identifikován jako vedoucí účastník určený pro komunikaci se zadavatelem v rámci koncesního řízení;
- b) Součástí dokladů prokazujících splnění kvalifikace musí být i doklad (např. smlouva), z něhož bude zřejmý závazek všech dodavatelů nést společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky.

8.6. Důsledek nesplnění kvalifikace

Účastník, který doklady předloženými v předběžné nabídce neprokáže splnění kvalifikace v rozsahu požadovaném ZZVZ a zadávací dokumentací, bude zadavatelem z účasti v koncesním řízení vyloučen, neaplikuje-li zadavatel postup dle § 46 ZZVZ.

8.7. Činnosti vyhrazené výlučně účastníkovi

Účastník je oprávněn zajišťovat plnění předmětu veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatele.

9. JEDNACÍ FÁZE – PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY

- 9.1.** Účastník, kteří prokáže splnění kvalifikace, může být vyzván k jednání o předběžné nabídce, která představuje podklad pro jednání v rámci jednací fáze, nerozhodne-li se zadavatel pro postup dle odst. 17.3.
- 9.2.** Lhůta pro podání předběžných nabídek je zadavatelem stanovena v oznámení o zahájení zadávacího řízení.
- 9.3.** V rámci jednací fáze bude probíhat jednání mezi zadavatelem a účastníky, kteří podali předběžnou nabídku, která byla vyhodnocena v souladu s čl. 5 písm. b) a čl. 10. Předmětem jednání mohou být jakékoli podmínky plnění s výjimkou minimálních podmínek koncese dle odst. 3.2 zadávací dokumentace.

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.** Na počátku jednací fáze provede zadavatel hodnocení předběžných nabídek podle kritérií hodnocení ve smyslu čl. 13 zadávací dokumentace. Tímto způsobem budou určeni účastníci, se kterými bude zadavatel jednat, a to za předpokladu, že tito účastníci splní podmínky účasti v koncesním řízení, přičemž:
- a) Zadavatel vyzve k jednání první dva účastníky (na základě pořadí určeného postupem popsaným shora); zadavatel písemně uvědomí o výběru prvních dvou účastníků i všechny zbývající účastníky. Bude-li zadavatel považovat jednání za dostatečné (tedy, že zadavatel je schopen na základě uskutečněného jednání finalizovat zadávací podmínky), má právo dále o předběžných nabídkách s těmito účastníky nejednat. Poté vyzve zadavatel tyto účastníky koncesního řízení k podání konečných nabídek.
 - b) Nebude-li na základě výzvy k podání konečných nabídek žádná konečná nabídka podána, z jiného důvodu nedojde k uzavření smlouvy na základě podaných konečných nabídek nebo budou-li podané konečné nabídky z hlediska jejich ekonomické výhodnosti (ve smyslu hodnotících kritérií dle čl. 13) méně výhodné než předběžné nabídky těchž účastníků koncesního řízení, se kterými zadavatel jednal, zadavatel koncesní řízení zruší.
- 10.3.** 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.

- 10.4.** 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.
- 10.5.** Za účastníka se mohou jednoho prezenčního jednání účastnit nejvýše tři osoby (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 tlumočnicka.
- 10.6.** V případě prezenčního jednání bude zadavatel jednat s účastníky odděleně či společně dle svého uvážení.
- 10.7.** 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.
- 10.8.** 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.
- 10.9.** 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. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY

V nabídce musí být uvedena:

- cena celkem v Kč bez DPH,
- sazba DPH,
- cena celkem v Kč včetně DPH.

K ceně bez DPH připočte účastník DPH podle právních předpisů účinných ke dni podání nabídky. V případě, že se jedná o přenesenou daňovou povinnost dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, kód CZ-CPA kód 41-43, odvede následně daň zadavatel.

Nabídkovou cenou se rozumí výše dodavatelem nabídnutého měsíčního pachtovného, které bude dodavatel hradit zadavateli.

13. HODNOCENÍ NABÍDEK

Kritéria hodnocení:

Hodnocení nabídek bude provedeno v nabídkové fázi podle jejich ekonomické výhodnosti v návaznosti na pravidla hodnocení stanovená ve výzvě k podání (konečných) nabídek.

Ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je nabídka, která v souhrnu nejlépe naplní stanovená kritéria hodnocení:

| | Kritéria hodnocení | Váha |
|----|---------------------------|-------------|
| A. | Nabídková cena | 70 % |
| B. | Záměr využití | 30 % |

Způsob hodnocení:

A. Nabídková cena

V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit nabídkovou cenu, tedy výši nabídnutého měsíčního pachtovného, které bude dodavatel hradit zadavateli. Za výhodnější

nabídku se považuje nabídka s vyšší nabídkovou cenou. Nabídky budou v rámci tohoto kritéria hodnoceny hodnoceny bodovací metodou dle následujícího vzorce:

$$\frac{\text{hodnota hodnocené nabídky}}{\text{hodnota nejvýhodnější nabídky}} * 70$$

B. Záměr využití

V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit **záměr využití cca 238 m² plochy** prostor Rašínova 12 z celkové plochy cca 358 m² podlahové plochy (120 m² z výše uvedených 358 m² bude s ohledem na minimální podmínky koncese vždy využíváno poskytovateli zdravotních služeb a nemůže tak být zohledněno při hodnocení). Záměr využití musí být součástí předběžné nabídky a musí obsahovat nejméně:

- vymezení ploch, na kterých budou poskytovány zdravotní služby,
- vymezení ploch, na kterých bude poskytována wellness péče,
- vymezení ploch, které budou využity pro bytové účely,
- vymezení ploch, které budou využity pro jiné než výše uvedené účely (s uvedením pro jaké),

a to vše při zohlednění podmínek dle odst. 3.2 s tím, že využití jednotlivých ploch bude doloženo půdorysy se zakreslením plánovaného využití jednotlivých ploch, kdy z tohoto zákresu a případně dalšího doprovodného popisu musí být zřejmé, kolik m² příslušné plochy bude určitým způsobem využito a jaký konkrétní účel využití to bude, je-li znám.

Kladně bude hodnoceno, pokud účastník na uvedených cca až 238 m² plochy nabídne jejich využití pro poskytování:

- a) **zdravotních služeb** v souladu s níže uvedeným vymezením a/nebo
- b) **wellness péče,**

a to podle toho, na kolika m² podlahové plochy budou tyto služby poskytovány. Za výhodnější (předběžnou) nabídku se považuje nabídka s vyšším počtem bodů. Body budou přiděleny následovně:

Poskytování zdravotních služeb

- a) v rozmezí nad 5 m² – 90 m² využití podlahové plochy **bude hodnoceno 10 body,**
- b) v rozmezí nad 90 m² – 175 m² využití podlahové plochy **bude hodnoceno 20 body,**
- c) v rozsahu nad 175 m² využití podlahové plochy **bude hodnoceno 30 body.**

Poskytování wellness péče

- a) v rozmezí nad 5 m² – 90 m² využití podlahové plochy **bude hodnoceno 5 body,**
- b) v rozmezí nad 90 m² – 175 m² využití podlahové plochy **bude hodnoceno 10 body,**
- c) v rozsahu nad 175 m² využití podlahové plochy **bude hodnoceno 15 body;**

to vše nad min. plochu 120 m², která musí být využívána pro poskytování zdravotních služeb.

Zdravotními službami, které bude zadavatel kladně hodnotit, se pro účely této zadávací dokumentace rozumí poskytování ambulantní péče poskytovateli zdravotních služeb ve smyslu zákona o zdravotních službách, kterou poskytují například:

- a) **ordinace lékařů** (praktičtí lékaři, kardiologové, pediatři, gynekologové, specialisté ORL, interní lékaři atd.)
- b) **ordinace zubních lékařů.**

Wellness péčí se pro účely této zadávací dokumentace rozumí:

- a) sauna,
- b) solná jeskyně,
- c) fitness centrum,
- d) pedikúra,
- e) manikúra,
- f) kosmetický salón,
- g) masáže.

Součet dosažených bodových hodnot za jednotlivá pásma využití podlahové plochy bude přepočten na bodové hodnocení dle daného kritéria dle následujícího vzorce:

$$\frac{\text{celkový počet bodů za záměr hodnocené nabídky}}{\text{celkový počet bodů za záměr nejhodnější nabídky}} * 30$$

Určení pořadí účastníků:

Pořadí účastníků bude určeno na základě dosaženého součtu bodových hodnocení dle jednotlivých kritérií hodnocení. Vyšší součtové bodové hodnocení znamená vyšší pořadí. Účastník s nejvyšším celkovým počtem bodů je první v pořadí.

U bodového hodnocení bude vždy u každého kritéria hodnocení provedeno zaokrouhlení na dvě desetinná místa dle pravidel zaokrouhlování.

Pro výběr dodavatele se uplatní pravidla stanovená v § 122 a 123 ZZVZ.

14. OBCHODNÍ PODMÍNKY

14.1. Zadavatel stanoví obchodní podmínky formou textu návrhu smlouvy, který je přílohou zadávací dokumentace a který je pro účastníka koncesního řízení závazný, nebude-li v jednacích fázích upraven. Účastník není oprávněn činit jakékoliv změny či doplnění s výjimkou údajů, které jsou výslovně označeny pro doplnění ze strany účastníka; tím není dotčena možnost účastníka připojit své komentáře/náměty na úpravy.

14.2. Součástí obchodních podmínek je i souhlas zadavatele s tím, aby vybraný dodavatel provedl technické zhodnocení budovy Rašínova 12 a poté technické zhodnocení budovy Rašínova 12 i odepisoval ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., zákona České národní rady o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Tyto souhlasy jsou uděleny pouze po

dobu trvání smluvního vztahu. Bližší specifika jsou uvedena v příloze č. 1 této zadávací dokumentace.

- 14.3.** Účastník koncesního řízení musí návrh smlouvy učinit součástí předběžné nabídky s doplněními v označených místech, avšak návrh nemusí být podepsán.

15. ZÁVAZNOST POŽADAVKŮ ZADAVATELE

- 15.1.** Informace a údaje uvedené v zadávací dokumentaci vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Zadavatel však upozorňuje, že tyto mohou, kromě minimálních podmínek koncese podle odst. 3.2 zadávací dokumentace, doznat změn v rámci jednacích fází, pokud bude jednáno o předběžných nabídkách účastníků. Požadavky vyplývající z výzvy k podání konečných nabídek je účastník povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své konečné nabídky. Neakceptování požadavků zadavatele bude považováno za nesplnění zadávacích podmínek.
- 15.2.** V případě, že zadávací podmínky obsahují odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, umožňuje zadavatel výslovně použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, které naplní zadavatelem požadovanou či odborníkovi zřejmou funkcionalitu (není-li v předmětném případě uvedeno jinak).

16. VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

- 16.1.** Dodavatelé mohou požadovat vysvětlení zadávacích podmínek.
- 16.2.** 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).
- 16.3.** 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.
- 16.4.** Zadavatel v zákonné lhůtě 3 pracovních dní uveřejní vysvětlení zadávací dokumentace včetně přesného znění žádosti, na profilu zadavatele.
- 16.5.** 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.

17. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY S VYBRANÝM DODAVATELEM

- 17.1.** 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.

17.2. 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**.

17.3. 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. 5 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: 500 000 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: | Raiffeisenbank a. s. |
| číslo účtu a kód banky: | 6078906045/5500 |
| variabilní 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, že nemusí o předběžných nabídkách jednat a může zadat veřejnou zakázku na základě předběžných nabídek. Předběžné nabídky budou v případě takového rozhodnutí považovány za konečné nabídky.

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

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

- 17.6. 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.
- 17.7. Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit účastníka koncesního řízení, který nesplní zadávací podmínky nebo neposkytne součinnost k uzavření smlouvy.
- 17.8. 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.
- 17.9. 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.
- 17.10. 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.

17.11. **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. Seznam příloh

Součástí zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Základní obchodní podmínky zadavatele (závazný návrh smlouvy).

Příloha č. 2 – Pasport budovy Rašínova 12

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