

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

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

„Fotbalový stadion v Brně“

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

Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno-město

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 – ŽÁDOST O ÚČAST	8
7	POŽADAVKY ZADAVATELE NA KVALIFIKACI	9
8	SPOLEČNÁ USTANOVENÍ KE KVALIFIKACI	12
9	FÁZE JEDNÁNÍ	15
10	ZPŮSOB A ZÁSADY JEDNÁNÍ S ÚČASTNÍKY	15
11	NABÍDKOVÁ FÁZE	17
12	POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY.....	17
13	HODNOCENÍ NABÍDEK	18
14	ZÁVAZNOST POŽADAVKŮ ZADAVATELE	18
15	VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE.....	18
16	PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY S VYBRANÝM DODAVATELEM.....	19
17	ZADÁVACÍ LHŮTA A JISTOTA	19
18	VÝHRADY ZADAVATELE	21
19	INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ.....	22
20	SANKCE VŮČI RUSKU A BĚLORUSKU	23
21	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, IČO 28305043, (od 1. 1. 2026 v důsledku přejmenování Solkind s.r.o., advokátní kancelář, IČO 28305043), e-mail: **vz_brno@mt-legal.com** nebo **vzbrno@solkind.cz**. 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 čl. 2 zadávací dokumentace.

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, se sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno, IČO: 28305043
Stanovení předpokládané hodnoty a doby trvání koncese (ekonomický model)	NEWTON Business Development, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, PSČ 11000, Praha 1, IČO: 27455947

Zadavatel uvádí, že pokud obdrží žádost o vysvětlení zadávací dokumentace vztahující se k výše uvedeným částem zadávací dokumentace, bude se na zpracování vysvětlení zadávací dokumentace podílet shora uvedená osoba odlišná od zadavatele identifikovaná u příslušné části zadávací dokumentace. Totéž platí i pro případné změny nebo doplnění zadávací

dokumentace, které zadavatel bude též konzultovat s výše uvedenou osobou odlišnou od zadavatele identifikovanou u příslušné části zadávací dokumentace.

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 (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 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.cz/manualy> nebo <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, 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 ve smyslu ZZVZ koncesí, je

a) **převod vlastnického práva** k pozemkům, na nichž bude realizována stavba nového fotbalového stadionu v Brně, a to v lokalitě **Lužánky** – vymezené současnou polohou bývalého fotbalového stadionu za Lužánkami, konkrétně k:

- pozemku parc. č. 809/1, druhem zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 170 m², jehož součástí je stavba – objekt občanské vybavenosti, bez čísla popisného,
- pozemku parc. č. 1082, druhem zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 137 m², jehož součástí je stavba – stavba technického vybavení, bez čísla popisného,
- pozemku parc. č. 1083, druhem ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, o výměře 146 m², a
- k části pozemku parc. č. 1077/5, druhem ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace o výměře 12 002 m², (příčemž konkrétní velikost části pozemku, k níž bude převáděno vlastnické právo, bude předmětem jednání v rámci koncesního řízení),

vše v k.ú. Ponava, obec Brno, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

b) **závazek** vybraného dodavatele (koncesionáře) k výstavbě fotbalového stadionu (dále jen „**fotbalový stadion**“) a jeho následném provozování pro předem zadavatelem stanovený účel, a to při dodržení sjednaných podmínek po dobu trvání koncese. Náklady na zpracování projektu, realizaci výstavby a následný provoz ponese vybraný dodavatel.

Cílem zadavatele je realizovat prodej pozemků s povinností v dané lokalitě provést výstavbu fotbalového stadionu a zajistit jeho provoz po garantovanou dobu, aby zde provozované činnosti souvisely se sportovními aktivitami (fotbal), příp. kulturním využitím v maximální možné míře a byly tak přínosné pro občany a současně byly v souladu s platným Územním plánem města Brna.

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

Podrobnější vymezení předmětu koncese, včetně technických podmínek v míře nezbytné pro zpracování žádosti o účast je uvedeno v příloze této zadávací dokumentace, stejně jako orientační grafické znázornění pozemků k prodeji/výstavbě.

3.2 **Minimální podmínky koncese**

Níže jsou uvedeny zadávací podmínky, které jsou nezměnitelné a o kterých nebude možné v jednacích fázích koncesního řízení jednat:

- Předmětem koncese je prodej dotčených pozemků a závazek budoucího koncesionáře vybudovat a po dobu trvání koncese provozovat fotbalový stadion.

3.3 Klasifikace předmětu koncese (kód CPV)

- 45212224-2 | Výstavba stadionů
- 70123000-9 | Prodej nemovitostí
- 92610000-0 | Provoz sportovních zařízení
- 71320000-7 | Technické projektování

3.4 Způsob stanovení předpokládané hodnoty koncese dle § 175 odst. 3 ZZVZ

Předpokládaná hodnota koncese vychází ze součtu předpokládaných příjmů vybraného dodavatele potřebných k dosažení cílové návratnosti projektu za období předpokládané provozní části koncese (25 let). Výpočet předpokládané hodnoty koncese vychází z odhadovaných investičních nákladů projektu cca 2,7 mld. Kč založených na srovnání obdobných již realizovaných akcí a předpokládané struktury vlastních a cizích zdrojů potřebných pro zajištění financování výstavby. Pro účely výpočtu se modelově uvažuje s bankovním úvěrem na 80 % a s vlastním vkladem 20 % potřebných prostředků. Dále se předpokládají (odhadují) roční provozní náklady ve výši 52 mil. Kč (na základě historických průměrných nákladů obdobných stadionů). S ohledem na uvedené se jedná o koncesi, kterou je nutné zadat v nadlimitním režimu.

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

Aktuálně předpokládaná doba trvání koncese (25 let provozu) je stanovena jako přiměřená k tomu, aby koncesionář mohl zajistit provoz fotbalového stadionu a naplnit cíle veřejného zadavatele, a zároveň byl schopen vygenerovat dostatečný provozní zisk ke splacení a zajištění návratnosti investice a současně nedošlo k jeho „překompenzaci“, tj. k celkovým příjmům, které nepřiměřeně překračují vynaložené náklady.

Koncesionář se zaváže k vybudování fotbalového stadionu na dotčené ploše, kterou nabude do vlastnictví. Předpokládané investiční náklady na realizaci projektu ve výši cca 2,7 mld. Kč vyžadují dostatečně dlouhé období pro dosažení ekonomické stability projektu a zajištění návratnosti vložených prostředků. Pětadvacetileté období představuje dostatečný časový rámec, který umožňuje stabilizaci provozu fotbalového stadionu, vytvoření dlouhodobých smluvních vztahů s nájemci a efektivní plánování údržby a dostatečně dlouhé období stabilních příjmů potřebných pro pokrytí úvodní investice.

3.1 Naplnění zásad odpovědného zadávání veřejných zakázek

Zadavatel se v rámci přípravy koncesního řízení veřejné zakázky zabýval možnostmi uplatnění zásad sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a podpory inovací dle § 6 odst. 4 ZZVZ.

Zásada sociálně odpovědného zadávání je zohledněna samotným předmětem plnění veřejné zakázky, když předmětem koncese je vybudování nového fotbalového stadionu a jeho budoucí provoz, což má hmatatelný sociální dopad pro komunitní setkávání, podporu sportovních aktivit a posilování sociálních vazeb.

Zásada environmentálně odpovědného zadávání a inovací není zadavatelem výslovně zohledněna, neboť zadavatel nepovažuje tento postup za vhodný s ohledem na předmět plnění řešené koncese, resp. předpokládá zohlednění zásady environmentálně odpovědného zadávání a inovace v podobě vybudování moderního fotbalového stadionu s moderními technologiemi.

4 MÍSTO PLNĚNÍ KONCESE

4.1 Místo plnění koncese

Zadavatel uvádí, že místo plnění koncese bude na pozemcích definovaných v odst. 3.1 této zadávací dokumentace.

4.2 Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa plnění se uskuteční dne 10. 12. 2025 v 10:00h.

Sraz účastníků prohlídky místa plnění je v daný den v místě hlavního vstupu bývalého fotbalového stadionu.

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. 15 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 fázích¹:

- a) **fáze kvalifikační** (neboli fáze podávání žádostí o účast, které obsahují doklady prokazující splnění podmínek kvalifikace) (viz čl. 6, 7 a 8 zadávací dokumentace) a je zahájena odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění a končí

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.

uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast; lhůta pro podání žádostí o účast je stanovena v oznámení o zahájení zadávacího řízení;

- 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 žádostech o účast. Zadavatel bude jednat se všemi účastníky, kteří prokážou splnění podmínek účasti (podmínek kvalifikace) v koncesním řízení. 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 ke 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 koncesního řízení, se kterými bylo jednáno v jednací fázi a nebyli z koncesního řízení vyloučeni; zadavatel (konečné) nabídky posoudí z hlediska toho, zda 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, 13 a 17).

6 KVALIFIKAČNÍ FÁZE – ŽÁDOST O ÚČAST

- 6.1** Účastníci koncesního řízení podávají **žádosti o účast v elektronické podobě, a to výhradně s využitím elektronického nástroje dle čl. 2 zadávací dokumentace.** Žádost 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 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 žádosti o účast** byly dále požadované informace a doklady, a doporučuje použít následující pořadí dokumentů (zejména budou-li součástí jednoho souboru):

- a) titulní strana žádosti o účast s identifikačními údaji účastníka,
- b) obsah žádosti o účast s uvedením čísel stran kapitol žádosti o účast,
- c) doklady prokazující splnění kvalifikace,
- d) informace a/nebo doklady ve smyslu odst. 20.3 zadávací dokumentace, je-li relevantní,
- e) případné připomínky účastníka k základním smluvním podmínkám podle přílohy této zadávací dokumentace; a
- f) jiné dokumenty, které dle této zadávací dokumentace mají být součástí žádosti o účast, nebo jiné dokumenty, které mají dle účastníka tvořit obsah žádosti o účast.

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), a
- c) [ekonomické](#) kvalifikace podle § 78 ZZVZ (odst. 7.3).

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 zahrazeným odsouzením se nepřihlíží.	<i>Výpis z evidence Rejstříku trestů pro</i> <i>- každou právnickou osobu a</i> <i>- každou fyzickou osobu,</i> <i>pro niž je dle ZZVZ a zadávacích podmínek vyžadován.</i>

Způsobilým je dodavatel, který		Způsob prokázání splnění základní způsobilosti (doklady)
	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;	
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 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,</i> <i>nebo</i> - <i>čestné prohlášení dodavatele ve vztahu k naplnění tohoto požadavku v případě, že dodavatel není v obchodním rejstříku zapsán.</i>

Způsobilým je dodavatel, který	Způsob prokázání splnění základní způsobilosti (doklady)
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>
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

Ekonomickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží		Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady)
a)	Výkaz zisku a ztráty za 3 bezprostředně předcházející uzavřená účetní období, za která dodavatel má zpracovávánu či má povinnost mít zpracovávánu účetní závěrku, a z těchto výkazů musí vyplývat, že jeho celkový obrát dosahoval v každém z těchto účetních období minimální výše 0,5 mld. Kč .	<i>Výkaz zisku a ztráty za poslední 3 účetní období, za která dodavatel má zpracovávánu či má povinnost mít zpracovávánu účetní závěrku, jejíž součástí je výkaz zisku a ztráty. Jestliže dodavatel vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém celkovém obrátu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku, za která má zpracovávánu či má povinnost mít zpracovávánu účetní závěrku.</i>

Ekonomickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží	Způsob prokázání splnění technické kvalifikace (doklady)
	<i>Zadavatel připouští prokázání uvedené podmínky více osobami (například v rámci korporátní/holdingové/koncernové skupiny). V takovém případě zadavatel požaduje, aby tyto osoby nesly společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky. O tom jsou povinny v nabídce doložit příslušný písemný závazek.</i> <i>Zahraniční dodavatel prokazuje splnění podmínky ekonomické kvalifikace obdobným dokladem dle právního řádu země svého sídla.</i>

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 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, 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 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.

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). 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, Územní pracoviště Praha 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 ekonomické kvalifikace požadované zadavatelem v plném rozsahu a zadávací dokumentace nestanoví jinak, je oprávněn splnění kvalifikace v chybějícím rozsahu prokázat prostřednictvím jiné osoby.

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 kvalifikované ekonomické garance, s níž 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 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.

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 žádosti o účast neprokáže splnění kvalifikace v rozsahu požadovaném ZZVZ a zadávací dokumentací, bude zadavatelem z účasti v zadávacím řízení vyloučen. Možnost zadavatele postupovat podle § 46 odst. 1 ZZVZ tím není dotčena.

8.7 Činnosti vyhrazené výlučně účastníkovi

Účastník je oprávněn zajišťovat plnění předmětu veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatele.

9 FÁZE JEDNÁNÍ

- 9.1** Účastník, který prokáže splnění kvalifikace, bude vyzván k jednání v rámci jednací fáze.
- 9.2** V rámci jednací fáze bude probíhat jednání mezi zadavatelem a účastníky, kteří podali žádost o účast a prokázali splnění podmínek kvalifikace. 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

- 10.1** Zadavatel bude 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** Zadavatel bude jednat se všemi účastníky koncesního řízení, a to za předpokladu, že tito účastníci splní podmínky účasti v koncesním řízení, přičemž zadavatel bude s účastníky koncesního řízení jednat v pořadí dle podaných žádostí o účast, nerozhodne-li se jinak.
- 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 5 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. Zadavatel si vyhrazuje právo změny termínu prezenčního jednání.

Zadavatel neomezuje průběh jednání žádným minimálním ani maximálním 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, nemožní-li zadavatel jinak. V případě zahraničního dodavatele si tento musí na své náklady zajistit tlumočníka.
- 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. Z jednání může zadavatel pořizovat audiozáznam, případně audiovizuální záznam.
- 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 opakovaně zjevně nepřípravený. V takovém případě má zadavatel právo takového účastníka z koncesního řízení vyloučit.
- 10.9** Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu fáze jednací vyzvat kteréhokoli účastníka k utvrzení jeho zájmu o tuto veřejnou zakázku (koncesi). Účastník je povinen ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy zadavateli potvrdit svůj trvalý zájem způsobem stanoveným v čl. 2 této zadávací dokumentace. Nesplní-li účastník tuto povinnost ve stanovené lhůtě, je zadavatel oprávněn účastníka ze zadávacího řízení vyloučit. Tato výhrada se nedotýká jiných práv a oprávnění zadavatele dle

právních předpisů a této zadávací dokumentace. Zadavatel je oprávněn uvedenou výzvu opakovat a adresovat ji jednomu či více účastníkům.

10.10 Zadavatel si vyhrazuje právo stanovit další podmínky pro jednání s účastníky či způsob vedení jednání, jakož i požadovat předložení dalších informací a dokladů pro řádný postup v řízení.

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 žádostí o účast stanovená v odst. 6.2 a 6.3 a další podmínky vymezené ve výzvě k podání konečných nabídek. Účastníci koncesního řízení nejsou oprávněni bez řádného odůvodnění nabídnout v konečné nabídce pro zadavatele méně výhodné podmínky, než jaké byly nabídnuty při jednání s účastníky.

Zadavatel následně provede posouzení splnění podmínek účasti v koncesním řízení (vyjma těch, které již byly v řízení prokázány) a hodnocení nabídek podle článku 13 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 (i) nemá přímý vliv na výběr ekonomicky nejvýhodnější nabídky, (ii) nemění základní parametry nabídky ani zadávacích podmínek a (iii) neohrožuje hospodářskou soutěž ani nemá diskriminační účinky.

12 POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY

V nabídce musí být uvedeny ceny následovně:

- 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.

Nabídkovou cenou se rozumí výše kupní ceny pozemků specifikovaných v odst. 3.1 zadávací dokumentace, kterou dodavatel uhradí zadavateli na základě uzavřené smlouvy.

Zadavatel je oprávněn požadovat další údaje týkající se kupní ceny pozemků (např. její další rozpad atp.).

13 HODNOCENÍ NABÍDEK

13.1 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 s nejvyšší nabízenou kupní cenou za pozemky specifikované v odst. 3.1 zadávací dokumentace.

13.2 Způsob hodnocení:

Zadavatel bude hodnotit výši nabídkových cen celkem v Kč bez DPH nabídnutých účastníky v souladu s čl. 12 zadávací dokumentace. Za nejvhodnější bude považována nabídka s nejvyšší nabízenou kupní cenou za pozemky specifikované v odst. 3.1 zadávací dokumentace.

14 ZÁVAZNOST POŽADAVKŮ ZADAVATELE

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.

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.

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).

15 VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Přestože tato zadávací dokumentace vymezuje předmět koncese v podrobnostech nezbytných pro zpracování žádosti o účast/(konečné) nabídky (v případě konečné nabídky s výhradou skutečností dále případně podrobněji definovaných ve výzvě k podání konečných nabídek), mohou dodavatelé požadovat vysvětlení zadávacích podmínek.

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 žádostí o účast či nabídek).

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 dle článku 2, nestanoví-li ZZVZ či neurčí-li zadavatel v konkrétním případě jinak (zejména ve fázi jednací).

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

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.

16 PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY S VYBRANÝM DODAVATELEM

16.1 Zadavatel uvádí, že v koncesním řízení se uplatní pravidla stanovená v hlavě XII části čtvrté ZZVZ. Smlouvu je zadavatel povinen uzavřít v souladu s konečnou nabídkou vybraného dodavatele, popřípadě upravenou postupem podle čl. 11 zadávací dokumentace.

16.2 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.

16.3 Zadavatel může požadovat před uzavřením smlouvy předložení dalších dokladů směřujících k zajištění řádného plnění koncese (např. bankovní záruku, pojištění atp.), pokud si tak vyhradí nejpozději ve výzvě k podání konečných nabídek.

17 ZADÁVACÍ LHŮTA A JISTOTA

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

Doba, po kterou účastníci koncesního řízení nesmí z koncesního řízení odstoupit (zadávací lhůta): 12 měsíců od skončení lhůty pro podání konečných nabídek.

Výše požadované jistoty: 10 000 000 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:	IČO dodavatele (resp. jeho ekvivalent).

Peněžní jistota musí být na účet připsána ve lhůtě pro podání konečných nabídek. Nestanoví-li 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 dokladu banky prokazujícího povinnost banky vyplatit zadavateli jistotu na základě jeho sdělení o splnění podmínek podle § 41 odst. 7 ZZVZ jistotu.

Tento doklad musí být předložen v takové formě a podobě, aby při splnění podmínek pro uplatnění jistoty byla vystavující banka povinna jistotu na základě sdělení zadavatele bez dalšího vyplatit; tím není dotčena možnost předložení dokladu v originále či úředně ověřené kopii, zejména vyžaduje-li to vystavující banka jako podmínku pro výplatu jistoty.

Účastník zadávacího řízení je povinen zajistit platnost bankovní záruky po celou dobu trvání zadávací lhůty.

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 dokladu pojišťovny prokazujícího povinnost pojišťovny vyplatit zadavateli jistotu na základě jeho sdělení o splnění podmínek podle § 41 odst. 7 ZZVZ jistotu.

Tento doklad musí být předložen v takové formě a podobě, aby při splnění podmínek pro uplatnění jistoty byla vystavující pojišťovna povinna jistotu na základě sdělení zadavatele bez

dalšího vyplatit; tím není dotčena možnost předložení dokladu v originále či úředně ověřené kopii, zejména vyžaduje-li to vystavující pojišťovna jako podmínku pro výplatu jistoty.

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.

18 VÝHRADY ZADAVATELE

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

18.2 Zadavatel si vyhrazuje právo změnit či doplnit zadávací podmínky.

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

18.4 Účastník bere na vědomí, že případný převod (prodej) dotčených pozemků pro výstavbu fotbalového stadionu ve vlastnictví statutárního města Brna podléhá schválení Zastupitelstvem města Brna podle příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Uzavření příslušné či příslušných převodních (kupních) smluv je podmíněno přijetím příslušného schvalujícího usnesení Zastupitelstva města Brna a zadavatel není oprávněn splnění této podmínky předjímat.

18.5 Zadavatel nepřipouští podání více žádostí o účast či (konečných) nabídek u jednoho účastníka.

18.6 Zadavatel si vyhrazuje právo postupovat dle § 46 ZZVZ, pokud vznikne potřeba objasnění žádosti o účast či (konečné) nabídky anebo její doplnění, přičemž účastník je oprávněn žádost o účast či (konečnou) nabídku upravit tak, aby odpovídala požadavkům zadavatele.

18.7 Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit účastníka koncesního řízení, který nesplní zadávací podmínky nebo neposkytne součinnost k uzavření smlouvy.

18.8 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.

18.9 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.

18.10 Zadavatel výslovně upozorňuje dodavatele, že vybraný účastník koncesního řízení je dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

18.11 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 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,
- při plnění koncese bude SPV využívat kapacit účastníka (nebo jeho poddodavatele), prostřednictvím kterých účastník v koncesním řízení prokazoval splnění ekonomické a/či využil jeho kapacit pro účely splnění kvalifikace, tj. bude prokazatelně oprávněn disponovat kapacitami kvalifikovaného účastníka či jeho poddodavatele (např. na základě smlouvy).

19 INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

19.1 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*“) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, účastníky koncesního řízení o zpracování osobních údajů za účelem realizace koncesního řízení dle ZZVZ.

19.2 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.

19.3 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.

19.4 Zadavatel předává osobní údaje ke zpracování zástupci zadavatele jako zpracovateli osobních údajů, za účelem administrace zadávacího (koncesního) řízení dle § 43 ZZVZ.

20 SANKCE VŮČI RUSKU A BĚLORUSKU

20.1 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 vzhledem k situaci v Bělorusku a k zapojení Běloruska do ruské agrese proti Ukrajině a které jsou uvedeny na tzv. sankčních seznamech (dle příloh těchto nařízení).

20.2 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:

- 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.

20.3 Má-li účastník pochybnost, zda nedochází k naplnění podmínek dle odst. 20.1 nebo 20.2 zadávací dokumentace, uvede rozhodné okolnosti a označí takovou osobu nebo osoby v nabídce ve smyslu čl. 11 zadávací dokumentace. Účastník může též dle jeho uvážení uvést informace a doklady věrohodným způsobem rozptylující pochybnosti dle předchozí věty, případně doklady o přijatých opatřeních na straně účastníka.

20.4 Uplatní-li se na účastníka sankce uvedené v odst. 20.1 nebo 20.2 zadávací dokumentace, zadavatel bude postupovat v souladu s § 48a ZZVZ.

21 SEZNAM PŘÍLOH

Součástí zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Základní podmínky budoucí koncesní smlouvy

Příloha č. 2 - Orientační grafické znázornění pozemků k prodeji/výstavbě

V Brně dne dle data el. podpisu

statutární město Brno

právně zastoupeno

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

Fotbalový stadion v Brně

Základní podmínky budoucí koncesní smlouvy

Níže uvedené body představují základní rámec budoucího smluvního vztahu vzniklého mezi zadavatelem a dodavatelem vybraným v zadávacím (koncesním) řízení na veřejnou zakázku s názvem „*Fotbalový stadion v Brně*“. Níže uvedené podmínky nevylučují možnost změny, upřesnění či doplnění některých bodů, částí či požadavků těchto podmínek s ohledem na další průběh zadávacího (koncesního) řízení, zejména v návaznosti na výsledek jednání s kvalifikovanými účastníky zadávacího (koncesního) řízení.

1) Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy uzavřené s vybraným dodavatelem je:

- I. převod vlastnického práva k pozemkům, na nichž bude realizována stavba nového fotbalového stadionu v Brně, a to v lokalitě vymezené polohou bývalého fotbalového stadionu za Lužánkami, konkrétně k:
 - pozemku parc. č. 809/1, druhem zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 170 m², jehož součástí je stavba – objekt občanské vybavenosti, bez čísla popisného,
 - pozemku parc. č. 1082, druhem zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 137 m², jehož součástí je stavba – stavba technického vybavení, bez čísla popisného,
 - pozemku parc. č. 1083, druhem ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, o výměře 146 m²,
 - a k části pozemku parc. č. 1077/5, druhem ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace o výměře 12 002 m², (příčemž konkrétní velikost části pozemku, k níž bude převáděno vlastnické právo, bude předmětem jednání v rámci koncesního řízení),vše v k.ú. Ponava, obec Brno, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „***dotčená plocha***“);
- II. zajištění zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru a případně navazujících stupňů projektové dokumentace (společně jen „***projektová dokumentace***“) sloužící jako podklad k realizaci výstavby objektu či souboru objektů, které budou splňovat zadavatelem předem stanovený účel využití – fotbalový stadion s kapacitou nejméně 20 000 diváků, který po celou dobu trvání koncese splňuje aktuálně platné požadavky na stadiony nejvyšší kategorie podle předpisů Union of European Football Associations (UEFA) a infrastrukturních a licenčních požadavků Fotbalové asociace České republiky (FAČR) a umožňuje pořádání utkání nejvyšších

mezinárodních a národních soutěží i zápasů národních reprezentací (dále jen „**objekt**“), a realizace výstavby objektu na dotčené ploše v souladu s projektovou dokumentací;

- III. umožnění užívání objektu pro zadavatelem předem stanovený účel a v předem stanoveném rozsahu (naplnění minimálních standardů fotbalového stadionu a jeho provozu) či provádění dalšího doplňkového provozu objektu (společně jen „**provoz**“) po dobu trvání koncese v mezích definovaných právními předpisy a požadavky města;
- IV. hlavním účelem využití pozemků dotčené plochy je sport či pohybovaná rekreace, přičemž dotčená plocha je konkrétně určena k účelu využití pro stavbu nového fotbalového stadionu v Brně.

2) Doba trvání koncese

Doba trvání koncese je předpokládána v délce 25 let od okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí pro objekt.

Po dobu trvání koncese je dodavatel povinen provozovat objekt v souladu s dohodnutými podmínkami způsobu využití objektu.

3) Odpovědnost dodavatele, financování nákladů

Zadavatel předpokládá, že dodavatel bude odpovědný za řešení právních vztahů souvisejících s možností výstavby objektu. Dodavatel nese náklady na zpracování projektové dokumentace, realizaci výstavby objektu, zajištění provozu objektu a další náklady spojené s výstavbou objektu.

4) Odpovědnost a riziko

Zadavatel neodpovídá a nenese riziko za jakékoli závazky a dluhy dodavatele spojené s přípravou realizace stavebního záměru spočívajícího ve výstavbě objektu, se zajištěním zpracování projektové dokumentace objektu, s realizací výstavby objektu a jeho provozem. Dodavatel odpovídá za plnění všech svých poddodavatelů a za realizaci plnění v souladu s platným Územním plánem města Brna a s právními předpisy, zejména předpisy týkající se ochrany životního prostředí, nakládání s odpady, požární ochrany a BOZP.

Dodavatel nese veškerá provozní rizika spojená s braním užitků z provozování objektu.

5) Časový harmonogram

K převodu vlastnického práva k pozemkům dotčené plochy dojde na základě platné a účinné smlouvy uzavřené s vybraným dodavatelem, po uhrazení celkové kupní ceny pozemků dotčené plochy.

Termín zahájení a dokončení realizace výstavby objektu je závislý na etapizaci a fázování projektu dodavatele a na jeho projednání v jednací fázi zadávacího (koncesního) řízení.

6) Cena a platební podmínky

Celkovou kupní cenu pozemků na dotčené ploše uhradí dodavatel na bankovní účet zadavatele. Neuhradí-li dodavatel řádně a včas kupní cenu, má zadavatel právo od smlouvy odstoupit.

7) Sankční ustanovení

Koncesionář se zaváže k vybudování fotbalového stadionu na dotčené ploše, kterou nabude do vlastnictví. Realizace výstavby bude probíhat dle aktuálního předpokladu v několika etapách, jejichž termíny budou předmětem jednací fáze zadávacího řízení. Etapami se rozumí zejména:

- termín vyhotovení projektové dokumentace pro povolení záměru,
- termín získání povolení záměru,
- termín zahájení výstavby objektu,
- termín dokončení realizace výstavby objektu a povolení užívání objektu,
- termín zahájení provozu objektu,

kdy pro případ nesplnění stanovených termínů (či některých z nich) bude definováno sankční ustanovení (smluvní pokuta, propadnutí bankovní či jiné finanční záruky, výhrada zpětné koupě, právo na náhradu škody apod.).

8) Ukončení smlouvy

Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran z důvodu podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou nebo uplynutím doby trvání koncese.

Zadavatel je zejména oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodu neuhrazení kupní ceny pozemků dotčené plochy dodavatelem řádně a včas a/nebo z důvodu porušení zásadních podmínek koncese stanovených zadavatelem ze strany dodavatele.

9) Upozornění na majetkoprávní vztahy a možnou změnu územně plánovací dokumentace

a. Majetkoprávní vztahy

Účastník bere na vědomí, že majetkoprávní vztahy k pozemkům tvořícím širší okolí dotčené plochy a některým pozemkům dotčené plochy nejsou ke dni zahájení koncesního řízení zcela vypořádány a že na některých z těchto pozemků probíhají právní spory a související soudní řízení. Základní stručný a souhrnný přehled těchto skutečností je uveden níže v této příloze. Podrobnější informace, stejně jako konkrétní podmínky a způsob jejich vypořádání ve vazbě na předmět a průběh koncesního řízení, budou mj. předmětem jednání v jednací fázi koncesního řízení.

Základní informace o probíhajících řízeních (k dotčené oblasti v širším rámci):

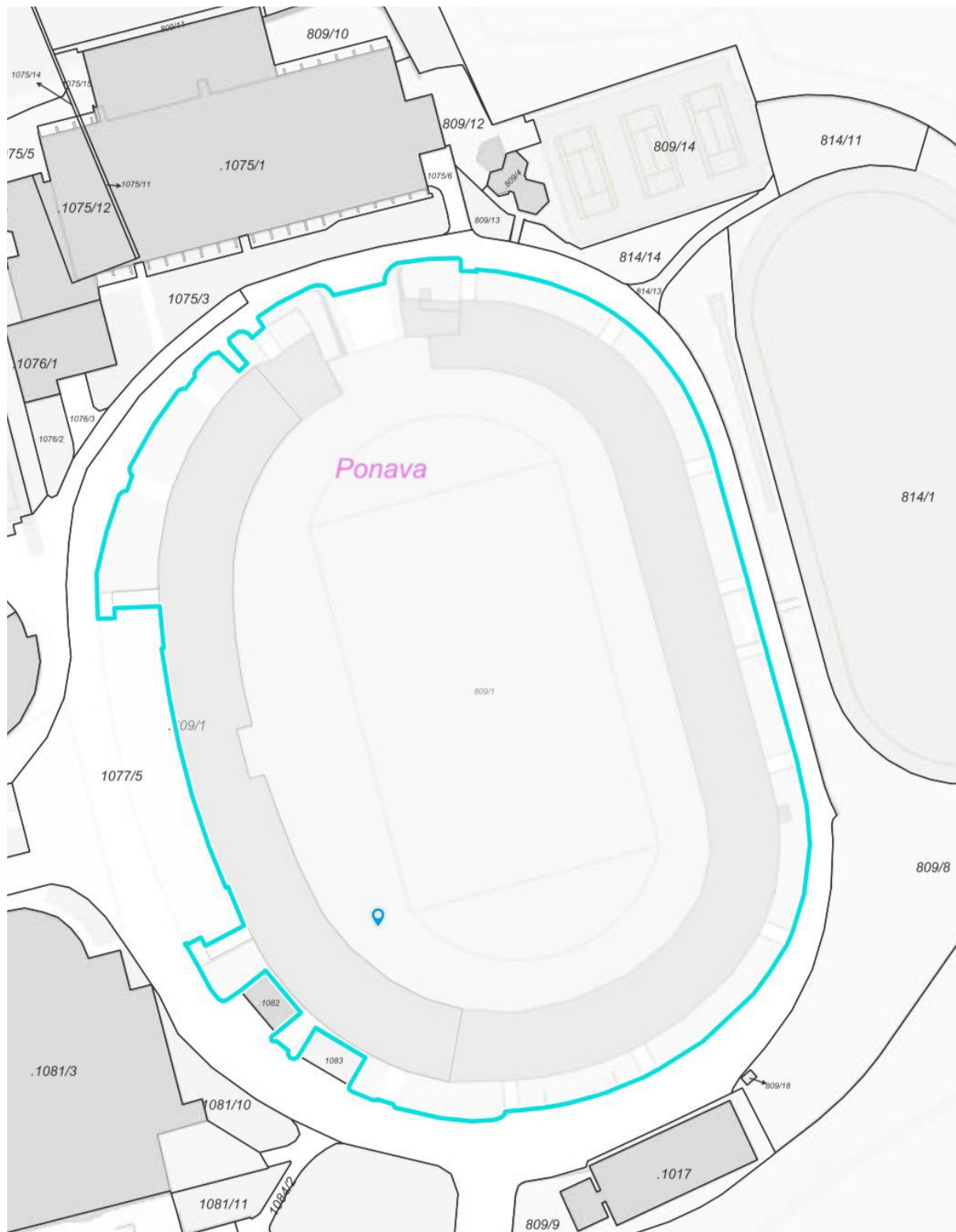
1. SMB × CZEHCITY (61 C 65/2019) – řízení o určení vlastnického práva k vozovkám, chodníkům a parkovištím jako součástí vymezených pozemků v k. ú. Ponava (vč. pozemku p. č. 1077/5); po původním úspěchu SMB u soudu I. stupně a potvrzení odvolacím soudem bylo rozhodnutí odvolacího soudu zrušeno Nejvyšším soudem a věc byla vrácena soudu I. stupně k dalšímu řízení.
2. SMB × LP EXPO – řízení o odstranění stavby podzemní garáže na pozemcích p. č. 1084/6, 1084/9 a 1084/10, vše v k. ú. Ponava; žalobě SMB bylo vyhověno a probíhá exekuční řízení, v němž se LP EXPO domáhá zastavení exekuce; návrh na zastavení exekuce byl soudem I. stupně zamítnut, proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání, o němž má rozhodnout odvolací soud.
3. SMB × HELPAS alfa (43 C 156/2024) – řízení o odstranění stavby č. p. 586 na pozemku p. č. 809/4 a o vyklizení movitých a nemovitých věcí z pozemků p. č. 809/12, 809/14 a 814/11, vše v k. ú. Ponava; soud I. stupně řízení z větší části zastavil pro překážku věci rozhodnuté, odvolací soud toto zastavení převážně potvrdil; SMB připravuje podání dovolání.

b. Případná změna územně plánovací dokumentace

Zadavatel dále upozorňuje na skutečnost, že je v současné době řešena případná změna Územního plánu města Brna, v jejímž důsledku by mohlo dojít ke změně omezení aktuální výškové hladiny zástavby v lokalitě, v níž se nachází dotčená plocha. Aktuálně je výšková regulace předmětné lokality stanovena na 6–16 metrů. O budoucím vývoji věci budou účastníci koncesního řízení informováni.

Fotbalový stadion v Brně

Orientační grafické znázornění pozemků k prodeji/výstavbě



1 : 1 498