

VEŘEJNÉ VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

soutěž o nejvhodnější nabídku

„Provozování rodinného komunitního centra ve Vysočanech“

Oznámení o zahájení výběrového řízení a výzva k podání přihlášek do řízení

Zadavatel	Devátá rozvojová a.s. IČO: 27944603 se sídlem Jablonecká 322/70, 190 00 Praha 9
Název výběr. řízení	Provozování rodinného komunitního centra ve Vysočanech
Druh řízení	koncese malého rozsahu na služby; soutěž o nejvhodnější nabídku dle § 1772 OZ
Lhůta k podání přihlášek do řízení	20. března 2025, 23:59 hod.
Elektronický nástroj ke komunikaci	https://josephine.proebiz.com/cs/profile/27944603

I. Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Zadavatel uzavře s vybraným dodavatelem smlouvu, jež má povahu koncese malého rozsahu na služby ve smyslu ust. § 178 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“). Koncese je zadávána mimo zadávací řízení při zachování zásad dle ust. § 6 ZZVZ. Řízení je veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Zadavatel současným uveřejněním tohoto oznámení na svých webových stránkách,

na úřední desce svého zakladatele, Městské části Praha 9, a na svém profilu zadavatele vyzývá neurčitý okruh dodavatelů k účasti ve výběrovém řízení, a to za podmínek uvedených v tomto oznámení.

II. Výzva k podání přihlášky do řízení

Zadavatel tímto **vyzývá neurčitý počet dodavatelů**, kteří splňují kvalifikační kritéria této výzvy, aby se přihlásili o účast ve výběrovém řízení dle pravidel této výzvy. Řízení se může účastnit každý dodavatel, který **podá přihlášku do výběrového řízení** předepsaným způsobem **v níže stanovené lhůtě** a bude splňovat podmínky účasti.

III. Předmět plnění veřejné zakázky

Vybraný dodavatel bude v zájmu zadavatele **provozovat rodinné komunitní centrum v Pražské čtvrti Vysočany s důrazem na péči a volnočasové aktivity pro děti**, a to v souboru dočasných staveb, tvořících ve svém celku objekt komunitního centra, jenž má zadavatel v pachtu, na **pozemku parc. č. 1129 v k.ú. Vysočany**. Soubor staveb je ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě Městské části Praha 9, část pozemku, kde je objekt umístěn, má Městská část Praha 9 ve výpůjčce, zadavatel má obě nemovitě věci v pachtu, tj. je oprávněn je poskytovat k užívání třetím osobám. Popis objektu včetně fotodokumentace tvoří přílohu tohoto oznámení. Vybraný dodavatel bude na své náklady, odpovědnost a podnikatelské riziko povinen ve sjednaném rozsahu provozovat v pracovních dnech komunitní centrum v souladu s projektem, který v tomto řízení předloží. Provozovatel si ponechává výnos z provozu centra a platí zadavateli ujednanou úplatu za právo objekt užívat (podnájemné). Zadavatel provozovateli negarantuje návratnost jeho investice ani žádný minimální příjem. Níže je uvedena rámcová výchozí představa zadavatele:

Výchozí představa zadavatele – minimální požadavky

- dodavatel v rámci nabídky vypracuje projekt provozu komunitního centra
- dodavatel dá v projektu zvláštní důraz na péči a volnočasové aktivity pro děti
- dodavatel popíše vztah jím nabízeného projektu k lokalitě, v níž se objekt nachází, uvede vazby projektu na místní komunitu
- dodavatel zvláště zohlední zájem zadavatele na tom, aby komunitní centrum sloužilo i předškolním dětem – jako alternativa s ohledem na nedostatek míst v mateřských školách
- dodavatel musí mít k veškerým činnostem, které do svého projektu zapracuje, veškerá povolení, oprávnění a musí splňovat veškeré právní předpisy vč. hygienických a dalších norem, které si obstará na své náklady

- budou-li k oprávněnému provozu dle projektu nezbytné stavební úpravy objektu, provede je dodavatel na svou odpovědnost a náklady; bude-li třeba participace zadavatele na nákladech, dodavatel takový požadavek dostatečně určitě popíše ve svém projektu v rámci nabídky
- projekt bude obsahovat i celkovou ekonomickou představu dodavatele, dokládající životaschopnost komunitního centra, vč. návrhu výše nájemného
- zařízení musí být funkční po většinu pracovních dnů, zadavatel předpokládá, že v dopoledních a částečně i odpoledních hodinách bude sloužit předškolním dětem, odpoledne a večer pak dalším věkovým skupinám a rodinám, zahrnout lze rovněž sportovní aktivity či aktivity související se zdravým životním stylem
- dodavatel udržuje objekt v pořádku, čistotě, zajišťuje a hradí běžnou údržbu a drobné opravy, je povinen dodržovat veškeré hygienické a protipožární předpisy, předpisy upravující bezpečnost práce a veškeré další platné právní předpisy dopadající na danou činnost,
- dodavatel zajistí na své náklady veškeré vybavení pro jím navržené aktivity, ty zůstanou ve vlastnictví dodavatele a po skončení spolupráce objekt vyklidí,
- součástí projektu bude i využití pumptrackového a parkourového hřiště v rámci areálu objektu, která by měla být užívána ke svému účelu a spravována a uklížena dodavatelem,
- dodavatel bude zajišťovat správu a úklid areálu
- dodavatel si nasmlouvá veškeré energie a služby s jejich dodavatelem svým jménem,
- smlouva bude uzavřena na dobu v trvání do 30.06.2026, kdy se předpokládá přesunutí objektu do jiné lokality, vypovědět ji bude možno z důvodu porušení povinností či jiných ve smlouvě uvedených důležitých důvodů,
- zadavatel vybere dodavatele na základě předloženého projektu jím jmenovanou hodnotící komisí

IV. Průběh výběrového řízení

1. Podávání přihlášek do řízení

Libovolný dodavatel může podat přihlášku do řízení, v jejímž rámci předloží:

- a) doklady o kvalifikaci,
- b) předběžný návrh projektu provozu komunitního centra – se zohledněním výchozí představy zadavatele uvedené v čl. III. výše.

2. Posouzení splnění podmínek účasti zadavatelem

Po uplynutí lhůty k podání přihlášek do řízení zadavatel **posoudí kvalifikaci** a náležitosti přihlášek do řízení u všech přihlášených účastníků. Účastníky, kteří kvalifikaci neprokáží nebo jejichž přihláška do řízení nebude mít požadované náležitosti, zadavatel z účasti ve výběrovém řízení vyloučí a uvědomí je o tom skrze elektronický nástroj. Jen v odůvodněných případech (zejména technické důvody či drobné nedostatky) zadavatel účastníka vyzve k doplnění či objasnění údajů či dokladů.

3. Jednání s účastníky

Následně **bude zadavatel s nevyřazenými účastníky individuálně jednat. Součástí jednání bude možnost individuální prohlídky objektu.** Předmětem jednání budou možnosti bližší specifikace případné spolupráce (smluvních podmínek), vycházejících z minimálních požadavků zadavatele uvedených v čl. III. této výzvy a z předběžných projektů předložených v rámci nabídek. Cílem jednání je najít pro zadavatele nejvhodnější řešení. Účastníci mohou navrhnout i jiná či alternativní řešení dílčích aspektů služeb pro zadavatele i veřejnost. Na základě jednání zadavatel po jednání se všemi účastníky odešle všem účastníkům, jejichž účast ve výběrovém řízení do té doby nezanikne, výzvu k podání nabídek. **Zadavatel si vyhrazuje právo vybrat dodavatele i na základě předběžných projektů, tj. v rámci předložených žádostí o účast, bude-li beze zbytku naplněna představa zadavatele.** Výběr v takovém případě provede zadavatelem jmenovaná pětičlenná hodnotící komise. Pokud tak zadavatel neučiní, po jednání s účastníky jim pošle výzvu k podání nabídek.

3. Ve výzvě k podání nabídek budou přesně specifikovány budoucí smluvní podmínky (bude k ní připojena vzorová smlouva o poskytování služeb) a uvedeny konkrétnější požadavky na vypracování finálního projektu. Na podání nabídky budou mít účastníci zadavatelem stanovenou lhůtu.

4. Po skončení lhůty k podání nabídek zadavatel otevře podané nabídky, posoudí jejich náležitosti a **vyhodnotí je podle kvality projektů** na základě kritérií, uvedených v čl. VII. této výzvy, s případným upřesněním ve výzvě k podání nabídek na základě výsledků jednání s účastníky. Smlouvu uzavře s tím z účastníků, jehož nabídka bude dle uvedených pravidel vyhodnocena jako nejvhodnější a bude splňovat veškeré náležitosti stanovené výzvou k podání nabídek.

5. Zadavatel může veřejnou zakázku zadat i **jedinému účastníkovi** zadávacího řízení, bude-li v řízení pouze jeden.

6. Zadavatel si vyhrazuje **právo výběrové řízení kdykoliv zrušit**, zejména tak

učiní v případě, že žádnou z podaných nabídek nebude považovat za či výhodnou či vhodnou.

V. Podání přihlášky do řízení a lhůta k jejímu podání

Účastník podá přihlášku do řízení v elektronické podobě, a to **skrze elektronický nástroj Proebiz JOSEPHINE** – tam umístěné rozhraní Deváté rozvojové ass.ke konkrétní veřejné zakázce s názvem: „**Provozování rodinného komunitního centra ve Vysočanech**“. Rozhraní Deváté rozvojové a.s. je umístěno na následující internetové adrese:

<https://josephine.proebiz.com/cs/profile/27944603>

Účastník se v elektronickém nástroji bezplatně registruje jako dodavatel. Vzhledem k tomu, že elektronický nástroj ověřuje identitu uživatelů, zadavatel doporučuje **provést registraci v předstihu**, nikoliv až v poslední den lhůty k podání přihlášky do řízení.

Zadavatel nepřipouští podání přihlášek do řízení jiným způsobem. K jinak podaným přihláškám do řízení nebude zadavatel přihlížet.

Lhůta k podání přihlášek do řízení končí dne 20. března 2025, 23:59 hodin. Zadavatel nebude přihlížet k přihláškám do řízení doručeným po lhůtě.

VI. Obsahové náležitosti přihlášky do řízení

Přihláška do řízení je podána tak, že skrze elektronický nástroj jsou podány:

- 1.** doklady prokazující kvalifikaci dodavatele (viz níže)
- 2.** návrh předběžného projektu – se zohledněním požadavků zadavatele v čl. III. výše.

Přihláška do řízení nevyžaduje žádný průvodní dopis.

ad 1 - požadavky na prokázání kvalifikace

Zadavatel požaduje, aby dodavatel v nabídce prokázal **základní způsobilost**, a to v následujících kritériích:

a/ čistý **trestní rejstřík** dodavatele i všech členů jeho statutárního orgánu, dále pro členy statutárního orgánu právnické osoby, je-li členem statutárního orgánu dodavatele

b/ absence splatného **daňového** nedoplatku včetně nedoplatku na spotřební dani

c/ absence splatného nedoplatku na pojistném nebo penále na veřejné **zdravotní** pojištění

d/ absenci splatného nedoplatku na pojistném nebo na penále na **sociální** zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti ve smyslu

e/ není v **likvidaci**, v úpadku, v nucené správě ani obdobné situaci.

Splnění shora uvedených kritérií **a/ až e/** dodavatel prokáže **čestným prohlášením** podepsaným oprávněnou osobou, nikoliv starším 3 měsíců ode dne uveřejnění tohoto oznámení

Zadavatel dále požaduje, aby dodavatel v nabídce prokázal **profesní způsobilost**, a to

a/ účastník je oprávněn k podnikání ve všech činnostech, které v rámci předběžného projektu navrhuje. Pokud účastník navrhuje zapojení poddodavatelů, musí jejich přehled uvést a doložit jejich oprávnění k dané činnosti.

ad 2 – předběžný projekt

Účastník v základních rysech shrne jím navržené parametry – principy, výchozí body – spolupráce, vycházející z minimálních požadavků zadavatele, uvedených v čl. III. této výzvy, vč. event. nástinu jiných či alternativních řešení, rozšíření možností služeb či řešení výhodnějších pro zadavatele. Účastník dále uvede ekonomickou stránku projektu včetně předpokládané výše nájemného.

VII. Pravidla hodnocení nabídek

Jediným hodnotícím kritériem bude **kvalita projektu** předloženého v rámci nabídky. Hodnotit ji bude zadavatelem jmenovaná pětičlenná komise.

Kritérium má **4 podkritéria**, v každém jednotlivém podkritériu může získat 0 až 10 dílčích bodů. Následně bude počet takto získaných bodů v každém podkritériu vynásoben vahou podkritéria, které je u každého podkritéria 25 %.

Každý z členů komise bude nabídky hodnotit samostatně, následně se počet jím přidělených bodů dle předchozího odstavce zprůměruje – vydělí počtem členů komise. Tak bude získáno finální bodové hodnocení nabídky. Každý člen komise své hodnocení stručně slovně odůvodní. Nejvýhodnější nabídkou bude nabídka s **nejvyšším počtem bodů**.

Hodnocena budou následující tři podkritéria:

a) přínos projektu pro místní komunitu a Prahu 9

Lépe budou hodnoceny návrhy, které:

- budou zohledňovat zapojení komunity v lokalitě komunitního centra vč. sousedských vztahů
- budou akcentovat vztah k Městské části Praha 9, jejímu území a obyvatelům
- budou zohledňovat lokalitu, v níž je objekt umístěn, a její vybavenost, včetně vhodného využití pumtrackového a parkourového hřiště

b) pestrost a kvalita nabízeného program

Lépe budou hodnoceny návrhy, které

- budou nabízet programy vzdělávací, kulturní či sportovní, nejenom volnočasové
- budou pamatovat na různé věkové a sociální společenské skupiny ve vší jejich rozmanitosti
- budou objekt komunitního centra co nejvíce otevírat veřejnosti či uživatelům i časově (co největší vytížení objektu, včetně víkendů)

c) důraz na práci s dětmi

Lépe budou hodnoceny návrhy, které

- budou dávat více prostoru pro aktivity s dětmi
- budou dávat více prostoru pro aktivity s předškolními dětmi
- budou zohledňovat otázku chybějících míst v mateřských školách při současném dodržení všech právních předpisů (oprávnění pro činnost)

d) ekonomická stránka projektu

Lépe budou hodnoceny návrhy, které:

- budou zahrnovat aktivity cenově dostupné pro co nejširší sociální vrstvy
- budou zahrnovat adekvátní protiplnění vůči zadavateli za oprávnění užívat jím spravovanou nemovitou věc
- budou obsahovat ucelené, logické, racionální a spravedlivé řešení financování a hospodaření projektu.

VIII. Závěrečné pokyny a informace

1. Každý dodavatel je oprávněn podat pouze 1 přihlášku do řízení a následně pouze 1 nabídku. Nepřipouští se alternativní nabídky. Přihlášky do řízení i nabídky se podávají v českém jazyce.

2. Veškeré náklady spojené s přípravou a podáním přihlášky do řízení i nabídky nese výhradně dodavatel. Dodavatel nemá právo na náhradu nákladů, a to ani v případě zrušení řízení.

3. Považuje-li dodavatel kteroukoliv část své přihlášky do řízení či nabídky za obchodní či jiné obdobné tajemství, je povinen ji výslovně označit, jinak k tomu zadavatel nebude přihlížet.

Příloha č. 1: - specifikace objektu komunitního centra

V Praze dne 17. února 2025

Zadavatel

Devátá rozvojová a.s.

Ing. Tomáš Hromádka, předseda představenstva