

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

analogicky dle části B. Přílohy č. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“)

Název koncese:

„Integrované seniorské centrum Šolínova“

ev. č.: Z2017-000480

Druh zadávacího řízení:

Zjednodušený režim dle § 129 ZZVZ

Zadavatel koncese:



Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6

IČO: 000 63 703

DIČ: CZ 00063703

(dále jen „zadavatel“)

1. Identifikační údaje zadavatele a osoby zastupující zadavatele

Základní údaje

název: **Městská část Praha 6**
sídlo: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6
IČO: 00063703
DIČ: CZ00063703
Profil zadavatele: <http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/c627de13-273e-41ce-ac6a-3bd9a924af60>

Oprávněné osoby zadavatele

Osobou oprávněnou k činění právních jednání souvisejících s tímto zadávacím řízením je Mgr. Ondřej Kolář, starosta městské části Praha 6.

Kontaktní osoba zadavatele ve věci zadávacího řízení

Jméno a příjmení: Adriana Gomolová, tel.: +420 224 216 212, e-mail: gomolova@rowanlegal.com.

Veškeré dotazy je třeba směřovat na kontaktní osobu ve věci koncese, která zajistí poskytnutí kvalifikovaných odpovědí dle povahy dotazu od příslušných osob a činit tak dle § 98 ZZVZ.

2. Druh zadávacího řízení

Koncese bude zadávána ve zjednodušeném režimu dle § 176 odst. 2 v návaznosti na § 129 ZZVZ.

3. Odkaz na uveřejněné oznámení o zahájení zadávacího řízení

Formulář předběžného oznámení, kterým bylo zahájeno zadávací řízení, je volně k dispozici zde: <https://www.vestnikverejnychzakazek.cz/Form23/Display/10715>

4. Údaje o přístupu ke kvalifikační dokumentaci a k zadávací dokumentaci

Pro účely nabídkové fáze, resp. zpracování nabídky, je ze zadávací dokumentace relevantní tato výzva, aktualizovaný vzor koncesní smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 této výzvy a dále Technické a výkresové podklady pro návrh rekonstrukce, které zadavatel poskytl dodavatelům v předchozí fázi zadávacího řízení (proto je jako součást této výzvy znovu neposkytuje).

Zadávací dokumentace je zároveň volně dostupná na profilu zadavatele.

5. Požadavky na obsah nabídek

5.1 Požadavky zadavatele

Dodavatel učiní součástí nabídky následující dokumenty:

- a) návrh řešení;
- b) finanční model;
- c) návrh koncesní smlouvy; a
- d) návrh Experta a jeho náhradníka.

Z dodavatelem zpracovaných dokumentů musí jednoznačně vyplývat splnění veškerých závazných požadavků zadavatele dle zadávacích podmínek. Tyto dokumenty se svým názvem shodují s podklady požadovanými v jednací fázi zadávacího řízení. Zadavatel v této souvislosti zdůrazňuje, že v rámci nabídek musí dodavatelé nyní požadované dokumenty předložit tak, aby byly v souladu se závaznými požadavky zadavatele na nabídkovou fázi, vyplývajícími z této výzvy a zejména z aktualizovaného vzoru koncesní smlouvy, který tvoří její přílohu č. 1.

5.2 Návrh řešení

Návrh řešení představuje podklad ke stavební části koncese a k samotnému poskytování služeb v rámci koncese. Návrh řešení bude předložen jako dva ucelené strukturované dokumenty: (i) Detailní specifikaci služeb a (ii) Návrh Stavebního řešení.

Zadavatel předpokládá, že návrh řešení bude představovat rozpracování podkladů, které dodavatelé předložili již v dialogové fázi řízení.

Detailní specifikace služeb bude obsahovat zejména:

5.2.1 Kvalitativní standardy služeb, kterými se rozumí zejména:

5.2.1.1 Standardy ochrany práv uživatelů;

- Dodavatel vymezí oblasti, v nichž by mohlo dojít v souvislosti s poskytováním služeb k porušení práv uživatelů a popíše systém opatření proti vzniku těchto nežádoucích stavů. Jde zejména o následující oblasti: ochranu osobní svobody, soukromí, osobních údajů, ochranu před jakýmkoli formami zneužívání, diskriminací apod.
- Tyto standardy budou popsány zejména s ohledem na rizikové faktory, jako je například věk uživatelů sociálních služeb, jejich zdravotní stav, stupeň závislosti na poskytovateli sociální služby, dlouhodobost poskytování sociálních služeb a omezení svéprávnosti některých uživatelů sociálních služeb.

5.2.1.2 Personální standardy;

- Dodavatel popíše strukturu a orientační počet pracovních míst, požadavky na vzdělání, odborné, osobnostní a morální předpoklady pracovníků. Struktura i velikost personálu musejí odpovídat definovaným potřebám zařízení sociálních služeb a aktuálnímu počtu uživatelů služeb a jejich potřebám.

5.2.1.3 Prostředí a podmínky poskytování služeb;

- Dodavatel popíše prostředí a vybavení objektu zejména bezbariérovost, možnost soukromí, standardy sociálního zařízení, vybavení soukromých a společných prostor, podmínky pro zajištění světelné a tepelné pohody, kompenzační zařízení a pomůcky, a dále standardy zajištění čistoty a hygienických požadavků. Součástí této části bude návrh mobiliáře pro jednotlivé místnosti.

5.2.1.4 Zajištění kvality služeb;

- Dodavatel popíše postupy a způsob interního hodnocení kvality služeb a nápravné mechanismy pro případ zjištění nedostatků, a to zejména ve vztahu k potřebám celkové spokojenosti uživatelů služeb, spolehlivosti poskytování služeb, bezpečnosti uživatelů apod.
- Dodavatel popíše zejména minimální nároky na stavební stav, stav vybavení mobiliářem a jeho kvalitu a přípustnou míru opotřebení. Součástí návrhu řešení v této části bude i prohlášení dodavatele o tom, že tyto minimální nároky budou závazné pro případ zpětného předání objektu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

5.2.2 Standardy minimální časové dostupnosti poskytovaných sociálních služeb, podpůrných služeb a časové dostupnosti společných prostor objektu.

5.2.3 Údaje o plánované kapacitě objektu pobytového zařízení sociálních služeb.

5.2.4 Model zvýhodnění poskytování sociálních služeb pro občany zadavatele zejména z hlediska rezervované kapacity včetně finančních podmínek tohoto zvýhodnění (výše úplaty požadované v souvislosti s tímto zvýhodněním od zadavatele – služebného).

5.2.5 Pravidla komerčního využití části objektu, pokud nebude využita za účelem provozování pobytového zařízení sociálních služeb.

5.2.6 Detailní specifikace služeb bude doplněna do návrhu koncesní smlouvy coby část její přílohy č. 1 s tím, že z ní musí vyplývat splnění všech závazných požadavků zadavatele, zejm. Požadavků na Služby ve smyslu závazného vzoru koncesní smlouvy. Zadavatel připouští předložení Detailní specifikace služeb v datovém souboru ve standardních formátech (PDSF, PDF/A, MS Office), pokud v listinné příloze č. 1 návrhu koncesní smlouvy, předložené dodavatelem, budou ve shora uvedené struktuře doplněny alespoň jednoznačné odkazy na datové soubory, v nichž je příslušná požadovaná část zpracována.

Návrh Stavebního řešení bude obsahovat zejména:

5.2.7 Technické řešení realizace rekonstrukce Trojdomí Šolínova vč. textové a výkresové části, z níž musí být patrná dispozice jednotlivých podlaží, situace širších vztahů, dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě, a dále architektonické řešení vnější části objektů. Technické řešení musí být navrženo tak, aby vyhovovalo účelu zadávacího řízení

(zajištění revitalizace a využití Trojdomí Šolínova k sociálním účelům) v souladu se zadávací dokumentací, zejména pak s požadavky dle přílohy č. 2 závazného vzoru koncesní smlouvy;

- 5.2.8 detailní harmonogram rekonstrukce Trojdomí Šolínova včetně popisu jeho vztahu k Harmonogramu stanovenému jako příloha č. 4 konceptu koncesní smlouvy;
- 5.2.9 standardy a podmínky pro vypracování Projektové dokumentace dle koncesní smlouvy;
- 5.2.10 standardy a podmínky pro vypracování Provozní dokumentace dle koncesní smlouvy;
- 5.2.11 předpokládaný rozpočet rekonstrukce Trojdomí Šolínova v přiměřené podrobnosti odpovídající podrobnosti podkladů dle bodu 5.2.7 výše;
- 5.2.12 prověření souladu technického řešení s platným územním plánem a nařízením Rady hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy).
- 5.2.13 návrh Stavebního řešení bude doplněn do návrhu koncesní smlouvy coby část její přílohy č. 2 s tím, že z ní musí vyplývat splnění všech závazných požadavků zadavatele na Objekt. Zadavatel připouští předložení Návrhu Stavebního řešení v datovém souboru ve standardních strojově čitelných formátech (PDF/A, MS Office), pokud v listinné příloze č. 2 návrhu koncesní smlouvy, předložené dodavatelem, budou ve shora uvedené struktuře doplněny alespoň jednoznačné odkazy na datové soubory, v nichž je příslušná požadovaná část zpracována.

5.3 Finanční model

- 5.3.1 Dodavatel předloží v elektronické podobě na vhodném datovém nosiči zadavateli detailní finanční model, který definuje smluvní předpoklady a očekávané peněžní toky v rámci plnění koncese, a to s grafickou a textovou částí. Do přílohy č. 8 návrhu koncesní smlouvy dodavatel vloží jednoznačné textové odkazy na datové soubory, které dle požadavků uvedených v této výzvě v souhrnu tvoří finanční model. Finanční model bude matematickou reprezentací klíčových finančních a provozních vztahů projektu. Finanční model bude obsahovat projekce peněžních toků pro celou dobu trvání koncese. Dále musí odpovídat svoji koncepcí a strukturou konceptu koncesní smlouvy a být připraven na možné situace tak, aby bylo možné finanční dopady jednotlivých situací z modelu odvodit s minimálními zásahy do jeho struktury. Z finančního modelu musí být rovněž zřejmá celková výše investice, přičemž musí být zřejmá její vazba na rozpočet rekonstrukce Trojdomí Šolínova, předložený podle bodu 5.2.11 této výzvy.
- 5.3.2 Součástí finančního modelu bude i textový dokument s popisem finančního modelu, vysvětlením jeho struktury, definicí grafických stylů buněk a listů, jednotlivých kroků přepočtu (optimalizace) modelu pro komerční / finanční uzavření projektu či provádění analýzy scénářů a následné citlivostní analýzy. Součástí bude i detailní popis všech maker (vysvětlení VBA kódu). V textové části finančního modelu dodavatel rovněž uvede popis očekávané struktury financování rekonstrukce Trojdomí Šolínova včetně návrhu

zajišťovacích institutů ve vztahu k tomuto financování. Tento popis musí korespondovat s grafickou (resp. tabulkovou) částí finančního modelu.

5.3.3 Soupis vstupních hodnot musí obsahovat a náležitě odůvodnit všechny vstupní hodnoty použité ve finančním modelu, včetně všech požadavků věřitelů a investorů (ukazatele krytí dluhové služby, požadavky na citlivostní analýzu, požadovaná výnosnost vlastního kapitálu a další).

5.3.4 Finanční model bude předložen v českém jazyce, hodnoty budou uvedeny v tis. Kč.

5.3.5 Finanční model musí reflektovat pravidla „best practice“ finančního modelování, zejména pak následující:

- finanční model musí být připraven (být spustitelný) v programu Microsoft Excel verze 2010 nebo novější,
- na řádku pouze jeden vzorec (zkopírovaný přes výpočtové buňky, aby logika vzorce nebyla změněna),
- model nebude obsahovat žádné napřímo zadané hodnoty vyjma jasně označených vstupních hodnot na vstupních listech a čísel 1 a 0,
- složité vzorce zadavatel preferuje rozdělit na více řádků, aby bylo snadnější je analyzovat,
- listy rozděleny minimálně na Vstupy, Výpočty a Výstupy,
- vstupní hodnoty umístěny na samostatném listu a jasně označeny (např. žlutou barvou),
- finanční model nesmí obsahovat žádné cyklické odkazy,
- finanční model nesmí obsahovat žádné odkazy na externí zdroje dat,
- finanční model nesmí obsahovat žádné skryté vzorce, buňky nebo listy,
- každý list musí být zformátovaný do tisknutelné podoby,
- finanční model musí být předložen odemčený (povoleno je pouze heslo pro otevření souboru, kdy je toto heslo poskytnuto zadavateli současně s finančním modelem) tak, aby umožnil podrobnou analýzu vzorců včetně sledování předchůdců a následníků.

5.3.6 Finanční model by měl dále obsahovat minimálně:

5.3.6.1 Vstupní list(y), obsahující vstupní data:

- o nákladech na rekonstrukci, provoz, údržbu a dalších nákladech,
- údaje o jednotlivých finančních zdrojích, včetně detailních položek jejich ceny a dalších parametrů,
- očekávané položky výnosů,
- navrhovanou výši dopadu do rozpočtu zadavatele (pachtovné, služební),

- účetní a daňové vstupy a předpoklady (povinně dle účetních a daňových pravidel platných v ČR).

5.3.6.2 Účetní výkazy, včetně ročních shrnutí:

- výsledovka,
- rozvaha,
- výkaz o peněžních tocích.

5.3.6.3 Výstupní list, obsahující shrnutí nejvýznamnějších vstupních a výstupních hodnot a grafů:

- očekávanou výši pachtovného / služebného a jejich vývoj v letech,
- zdroje a jejich užití v průběhu doby koncese,
- ukazatel krytí dluhové služby (ADSRC),
- návratnost vlastního kapitálu (Blended Equity IRR)
- návratnost projektu (Project IRR)

5.3.7 Dodavatelé jsou zodpovědní za přesnost, úplnost a spolehlivost jimi předložených finančních modelů a v případě zjištěné chyby modelu jim tak nebude umožněno činit dodatečné úpravy nabídky, vyjma situace, kdy o tuto změnu zadavatel výslovně požádá.

5.3.8 Součástí finančního modelu bude i specifikace dokladů, které bude dodavatel po dobu provozování pobytového zařízení sociálních služeb v rámci koncese předávat zadavateli za účelem vyhodnocení jeho splnění z hlediska jednotlivých parametrů finančního modelu, zejména porovnání skutečných dosahovaných výnosů a očekávaných výnosů, jakož i výši ročního obrátu z provozování Areálu trojdomí Šolínova za účelem stanovení nominální výše pachtovného.

5.3.9 Součástí finančního modelu bude rovněž výpočet služebného coby fixního měsíčního příspěvku zadavatele na klienta v rezervované kapacitě dle požadavků uvedených v čl. 8 této výzvy s tím, že výše služebného bude dodavatelem spolu s výší výchozího ročního Pachtovného v jeho fixní složce uvedena v krycím listu, jehož závazný vzor tvoří přílohu č. 2 této výzvy. Dodavatel tuto hodnotu, jakož i hodnotu výše výchozího ročního Pachtovného v jeho fixní složce rovněž uvede do tabulky pro hodnocení, která tvoří Přílohu č. 3 této výzvy k podání nabídek.

5.4 Návrh koncesní smlouvy

Dodavatel je povinen předložit v nabídce jediný návrh Smlouvy, a to na celý předmět plnění koncese. K tomuto účelu je povinen využít závazný vzor smlouvy v zadavatelem aktualizované podobě, která tvoří přílohu této výzvy.

Dodavatel není oprávněn činit změny či doplnění závazného vzoru smlouvy, vyjma údajů, u nichž vyplývá z jejich obsahu povinnost doplnění (označené jako „**DOPLNÍ DODAVATEL**“ či obdobnou instrukcí). Pokud se jedná o údaje, které má dodavatel doplnit i v jiných místech nabídky (zejm. údaje o výši Služebného), případně údaje, které mají na údaje z jiných částí nabídky (např. finančního modelu) vycházet, je třeba, aby tyto údaje byly ve vzájemném souladu. V případě nabídky podávané společně

několika dodavateli je dále dodavatel oprávněn měnit či doplnit závazný vzor smlouvy toliko s ohledem na tuto skutečnost. Obdobně v případě, že je dodavatel fyzickou osobou, zohlední tuto skutečnost v relevantních částech závazného vzoru smlouvy.

Návrh Smlouvy musí být ze strany dodavatele podepsán osobou oprávněnou zastupovat dodavatele (statutárním orgánem nebo osobou k tomu statutárním orgánem zmocněnou v souladu se způsobem zastupování dodavatele; originál či úředně ověřená kopie zmocnění musí být v takovém případě součástí návrhu Smlouvy dodavatele).

5.5 Návrh Experta a jeho náhradníka

Dodavatel učiní součástí své nabídky rovněž nezávazný návrh osoby Experta a jeho náhradníka za účelem jednání o volbě Experta dle podmínek stanovených závazným vzorem smlouvy. Navržené osoby musí splňovat požadavky stanovené pro pozici „Vedoucí projektu“ v kvalifikační dokumentaci, což dodavatel doloží strukturovaným životopisem. Navržené osoby Experta a jeho náhradníka nesmí být k okamžiku uzavření smlouvy v pracovním poměru k dodavateli, ani být členem jeho orgánů, o čemž dodavatel učiní v nabídce čestné prohlášení.

6. Lhůta pro podání nabídek a místo podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek končí **26. 3. 2018, v 10:00 hodin**. Za včasné doručení odpovídá dodavatel.

Dodavatel je povinen podat nabídku v uvedené lhůtě na adresu zástupce zadavatele ROWAN LEGAL advokátní kancelář s.r.o., Na Pankráci 1683/127, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 00.

7. Způsob podání nabídek, jazyk nabídek

Nabídky budou podávány v listinné podobě (s výhradou dokumentů, které je možné předkládat na datových nosičích), a to ve dvou paré (originál a kopie), přičemž zadavatel žádá dodavatele, aby součástí nabídek učinili elektronickou verzi listinné části nabídky na datovém nosiči.

Nabídky budou zpracovány v českém nebo slovenském jazyce s výjimkou odborných názvů či pojmů.

8. Způsob hodnocení nabídek

Základním hodnotícím kritériem je dle § 114 odst. 1 ZZVZ ekonomická výhodnost nabídky. Ekonomická výhodnost nabídky se vyhodnotí na základě dále definovaných dílčích hodnotících kritérií způsobem, který je podrobně popsán v tomto článku výzvy.

Dílčí hodnotící kritéria jsou uvedena níže:

Dílčí hodnotící kritérium		Váha
A.	Fixní měsíční příspěvek zadavatele na klienta v rezervované kapacitě	(společně) 80%
B.	Výše výchozího ročního Pachtovného	
C.	Přínos revitalizace objektu pro zadavatele	15 %
D.	Diverzita služeb poskytovaných v objektu	5%

Dodavatel není oprávněn podmínit jím navrhované hodnoty, parametry a informace, které jsou předmětem hodnocení, další podmínkou. Podmínění nebo uvedení několika rozdílných hodnot, které jsou předmětem hodnocení, je důvodem pro vyloučení dodavatele ze zadávacího řízení.

Údaje, které dodavatel nabídne pro účely hodnocení nabídek, jsou pro dodavatele závazné i z hlediska následného plnění smlouvy.

A. Fixní příspěvek zadavatele na klienta v rezervované kapacitě

Toto hodnotící kritérium představuje kvantitativní kritérium, u něhož jsou výhodnější nižší hodnoty před vyššími.

Předmětem hodnocení dle dílčího hodnotícího kritéria A je výsledné číslo Fixního měsíčního příspěvku zadavatele na klienta v rezervované kapacitě dle dodavatelem vyplněné tabulky pro hodnocení (Příloha č. 3 této výzvy), kterou je dodavatel povinen učinit součástí své nabídky.

Výsledné číslo relevantní pro hodnocení nabídek dle hodnotícího kritéria A bude stanoveno v rámci finančních modelů dodavatele a představuje závazný měsíční příspěvek zadavatele na obsazené místo v pro zadavatele rezervované kapacitě domova pro seniory. Tento příspěvek bude každoročně indexován dle pravidel uvedených v příloze č. 6 návrhu smlouvy.

B. Výše výchozího ročního Pachtovného:

Toto hodnotící kritérium představuje kvantitativní kritérium, u něhož jsou výhodnější vyšší hodnoty před nižšími.

Předmětem hodnocení dle dílčího hodnotícího kritéria B je výše výchozího ročního Pachtovného v jeho fixní složce v Kč bez DPH dle dodavatelem vyplněné tabulky pro hodnocení (Příloha č. 3 této výzvy), kterou je dodavatel povinen učinit součástí své nabídky.

Výše výchozího ročního Pachtovného je výchozí hodnotou P_p dosazovanou dle hodnocené nabídky do vzorce pro první výpočet fixní složky ročního Pachtovného ve smyslu odst. 3.2 přílohy č. 6 smlouvy.

Provedení hodnocení dílčích hodnotících kritérií A a B

Bodové hodnocení získané v dílčích hodnotících kritériích A a B bude vypočteno tak, že nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty vypočtené dle dodavateli vyplněných tabulek pro hodnocení nabídek, jejichž závazný vzor je přílohou č. 3 této výzvy (tj. údaj „Vypočtená hodnota pro hodnocení nabídek“), obdrží 100 b. Ostatní nabídky obdrží bodové hodnocení odpovídající poměru vypočtené hodnoty u nejvhodnější nabídky vůči vypočtené hodnotě hodnocené nabídky, následně vynásobenému číslem 100. Bodové hodnocení bude následně vynásobeno společnou vahou dílčích hodnotících kritérií A a B.

Zadavatel s ohledem na průběh dialogové fáze předpokládá zápornou výslednou vypočtenou hodnotu pro hodnocení nabídek. Teoreticky v případě, že bude vypočtená hodnota pro hodnocení nabídek u nejvhodnější nabídky nulová nebo kladná, budou vypočtené hodnoty pro hodnocení u všech nabídek sníženy o $(1 + [\text{případný rozdíl mezi kladnou hodnotou nejvhodnější nabídky a nulou}])$.

C. Přínos revitalizace objektu pro zadavatele

V rámci dílčího hodnotícího kritéria Přínos revitalizace objektu pro zadavatele bude hodnocen způsob, v jakém návrh stavebního řešení odpovídá cíli zadavatele dosáhnout co možná největšího propojení parteru objektu se souvisejícím městským parterem.

Popis Přínosu revitalizace objektu pro zadavatele, který bude předmětem hodnocení v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria, dodavatel zpracuje ve formě samostatných (označených nadpisem dle bodů níže) kapitol Návrhu stavebního řešení ve smyslu bodů 5.2.7 a násl. této výzvy, který dodavatel následně vloží do návrhu smlouvy coby část její přílohy č. 2.

Ve specifikaci Přínosu revitalizace objektu pro zadavatele dodavatelé popíší:

- a) Způsob propojení objektu Trojdomí Šolínova se životem městské části Praha 6;

Z tohoto popisu musí být jednoznačně patrný způsob, jakým hodlá dodavatel naplnit požadavek zadavatele, aby stavební řešení objektu Trojdomí Šolínova bylo přizpůsobeno v co nejvyšší míře potřebě propojení života v rámci objektu se životem městské části Praha 6. Dodavatel v této souvislosti popíše, jaké prostory v rámci navrhovaného stavebního řešení budou využity jako veřejný prostor či provoz, který bude moci využívat veřejnost, tedy především občané městské části Praha 6. Dodavatel dále popíše ve vztahu k jednotlivým takto vymezeným prostorům, jakým způsobem bude jejich využití umožněno s ohledem na stavební řešení (zda např. jako restaurace, kavárna, fitness, plocha rekreační zeleně, mateřská školka či dětská skupina, ordinace lékaře apod.). Dále dodavatel ve vztahu k těmto prostorům při zachování předpokládaného způsobu využití uvede obvyklou předpokládanou kapacitu uživatelů/návštěvníků jednotlivých prostor za měsíc (tato kapacita musí být odůvodněna navrženým stavebním řešením, tedy musí být zřejmé, že návrh Koncesionáře je reálný v kontextu navrženého stavebního řešení; zadavatel nepožaduje zdůvodnění provozním záměrem či obchodním plánem, u něž je zřejmé, že v tuto chvíli ve vztahu ke Komerčním prostorům ve smyslu návrhu smlouvy nemusí být v tuto chvíli zpracován);

- b) Popis vybraných aspektů prostorového uspořádání objektu;

V této části dodavatelé popíší některé skutečnosti determinované navrženým stavebním řešením, mající dopad na vzájemnou funkční provázanost či naopak oddělení jednotlivých funkčních celků tvořících Trojdomí Šolínova, konkrétně popis řízení pohybu osob a materiálu v částech objektu tvořících jeho (i) provozní zázemí, (ii) prostory určené Uživatelům a (iii) prostory určené užívání veřejnosti, a dále popis, zda a jakým způsobem budou jednotlivé navrhované části provozního zázemí využitelné společně jak v navazujících částech využívaných pro poskytování sociálních služeb Uživatelům, tak v částech využívaných veřejností.

Popis obou výše uvedených hodnocených kapitol návrhu stavebního řešení bude dodavateli zpracován v maximálním celkovém rozsahu 10 normostran (za normostranu se pro účely této výzvy považuje 1800 znaků psaného textu včetně mezer, interpunkčních znamének). Tento popis bude mít textový obsah s tím, že případné odkazy na výkresovou část návrhu stavebního řešení se do tohoto rozsahu nezapočítávají. K částem popisu nad rámec maximálního přípustného rozsahu nebude zadavatel při hodnocení nabídek přihlížet.

Jako výhodnější bude hodnocena nabídka toho dodavatele, jehož specifikace kvality návrhu stavebního řešení v rozsahu obou výše uvedených hodnocených kapitol:

- a) bude poskytovat větší modalitu propojení Trojdomí Šolínova se životem městské části Praha 6 v tom smyslu, že bude více způsoby umožňovat veřejnosti z řad občanů, kteří nebudou klienty tam poskytovaných sociálních služeb, užívat součásti Trojdomí Šolínova, resp. Vnitrobloku ve smyslu definice dle návrhu smlouvy (zejm. části vyčleněné k poskytování Komerčních služeb, předzahrádky či park v rámci Vnitrobloku);
- b) bude veřejnosti z řad občanů, kteří nebudou klienty sociálních služeb poskytovaných koncesionářem, nabízet větší plánovanou kapacitu k užívání Trojdomí Šolínova, resp. služeb poskytovaných v jeho prostorech a veřejně přístupných prostor (např. park umístěný ve Vnitrobloku);
- c) bude nabízet stavební řešení garantující maximální omezení nežádoucích interakcí při užívání částí Trojdomí Šolínova v podobě provozního zázemí, prostor určených Uživatelům, prostor určených k užívání veřejností a prostor okolí Trojdomí Šolínova. Za nežádoucí interakci se považuje taková interakce, jež není vyžadována platnými právními předpisy (např. ošetrovatelská činnost sester), která není odůvodněna terapeutickým účelem (např. setkávání seniorů a dětí – klientů dětské skupiny či mateřské školy) a která zároveň přináší riziko vzniku škod na zdraví a majetku či snížení komfortu Uživatelů v rámci prostor určených k poskytování sociálních služeb či uživatelů prostor sloužících veřejnosti. Zadavatel bude jako výhodnější preferovat řešení, které nabídne efektivnější způsob řízení pohybu osob v jednotlivých částech včetně samostatných vstupů do těchto částí, zajištění zásobování způsobem, který bude co nejméně zatěžovat uživatele Trojdomí Šolínova, jakož i přilehlé prostory a ulice (např. díky možnosti zajistit zásobování a odvoz z objektu z prostor podzemního parkoviště);
- d) bude pro zadavatele přinášet vyšší přidanou hodnotu tím, že stavební řešení bude ve větší míře umožňovat sdílení jednotlivých souborů provozního zázemí (např. prádelna, zabezpečení objektu, sklad, zásobování apod.) jak částí určenou Uživatelům sociálních služeb, tak částí určenou k užívání veřejnosti, a to při co největším zachování možnosti individualizace výkonu poskytovaného příslušným souborem provozního zázemí.

Pro účely hodnocení mají shora uvedené aspekty a) až d) pro zadavatele shodný význam. Na jejich hodnocení se samostatně použije následující postup:

Zadavatel sestaví pořadí nabídek od nejvhodnější k nejméně vhodné a přiřadí nejvhodnější nabídce 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění dílčího kritéria ve vztahu k nejvhodnější nabídce. Po vyhodnocení zadavatel body získané v jednotlivých aspektech sečte.

Takto získané součty jednotlivých dodavatelů bude následně zadavatel hodnotit tak, že nabídce s nejvyšším součtem hodnocení v jednotlivých aspektech zadavatel přiřadí 100 bodů, ostatním nabídkám pak bodové ohodnocení odpovídající míře naplnění jednotlivých aspektů u hodnocené nabídky v poměru k nejvhodnější nabídce. Toto hodnocení bude vynásobeno vahou dílčího hodnotícího kritéria C.

D. Diverzita služeb poskytovaných v objektu

V rámci dílčího hodnotícího kritéria „Diverzita služeb poskytovaných v objektu“ bude hodnoceno, zda a jaký počet lůžek pro ambulantní služby a/nebo lůžek pro pobytové odlehčovací služby se dodavatel zaváže v rámci Objektu vyhradit. V případě, kdy se lůžka daného určení v rámci kapacity objektu rozhodne závazně vyhradit, doplní příslušné počty lůžek (zvláště pro ambulantní služby a zvláště pro lůžka určená pro pobytové odlehčovací služby) do článku 1.2 přílohy 1 Koncesní smlouvy („Detailní specifikace Služeb“) a rovněž do krycího listu nabídky.

Ve vztahu k danému dílčímu hodnotícímu kritériu zadavatel stanoví, že:

- za každé závazně vyhrazené lůžko pro ambulantní služby bude přidělen jeden bod, maximálně však [10] bodů;
- za každé závazně vyhrazené lůžko pro pobytové odlehčovací služby bude přidělen jeden bod, maximálně však [10] bodů;
- dodavatel může nabídnout vyhrazení lůžek třeba i jen pro jeden z uvedených účelů (ambulantní služby či pobytové odlehčovací služby)
- dodavatel zároveň musí respektovat závazně stanovenou minimální lůžkovou kapacitu pro Služby domova pro seniory a domova se zvláštním režimem článku 1.2 přílohy 1 Koncesní smlouvy („Detailní specifikace Služeb“)
- dodavatelé nejsou povinni vyhradit určitý počet lůžek pro ambulantní služby a/nebo určitý počet lůžek pro pobytové odlehčovací služby. V takovém případě ustanovení poslední věty článku 1.2 přílohy 1 Koncesní smlouvy v hranaté závorce do návrhu smlouvy nezačlení. Jejich nabídce pak bude v rámci dílčího hodnotícího kritéria „diverzita nabízených služeb“ přidělen nulový počet bodů.

Hodnocení daného dílčího hodnotícího kritéria bude provedeno tak, že budou porovnána bodová hodnocení dosažená u jednotlivých nabídek výše uvedeným způsobem, tedy podle toho, jaký počet lůžek pro ambulantní služby a/nebo lůžek pro pobytové odlehčovací služby se dodavatel v čl. 1.2 přílohy 1 Koncesní smlouvy zaváže v rámci Objektu vyhradit.

Bodové hodnocení získané v dílčím hodnotícím kritériu D „diverzita poskytovaných služeb“ bude vypočteno tak, že nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty stanovené výše uvedeným způsobem (tedy podle počtu lůžek vyhrazených pro ambulantní služby a/nebo lůžek pro pobytové odlehčovací služby), obdrží 100 b. Ostatní nabídky obdrží bodové hodnocení odpovídající poměru vypočtené hodnoty u

nejvhodnější nabídky vůči vypočtené hodnotě hodnocené nabídky, následně vynásobenému číslem 100. Bodové hodnocení bude následně vynásobeno společnou vahou dílčího hodnotícího kritéria D.

Provedení celkového hodnocení

Celkové hodnocení nabídek provede zadavatel tak, že číselné hodnocení nabídek dle dílčích kritérií sečte pro každou nabídku, tj. sečte u každé nabídky body přidělené za dílčí hodnotící kritéria A a B, za dílčí hodnotící kritérium C a za dílčí hodnotící kritérium D. Nabídka s nejvyšším takto získaným počtem bodů bude vyhodnocena jako nejvhodnější. Práva a povinnosti zadavatele a dodavatele

9. Další podmínky zadávacího řízení

Zadavatel si vyhrazuje právo dodatečně upravit zadávací podmínky této koncese a jednat s dodavateli ve smyslu § 129 odst. 7 ZZVZ.

Zadavatel poskytne odpovědi na dotazy zaslané mu ve smyslu § 98 odst. 3 ZZVZ pouze písemnou formou.

Náklady na účast v zadávacím řízení nese dodavatel sám.

Komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem bude probíhat primárně prostřednictvím emailu, přičemž kontaktní adresu zadavatel uvedl v čl. 1 této výzvy.

10. Přílohy

a) Součástí této výzvy k podání nabídky jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Závazný vzor koncesní smlouvy vč. příloh
Příloha č. 2	Krycí list
Příloha č. 3	Tabulka pro hodnocení

V Praze dne 24. 1. 2018

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Adriana Gomolová