



ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

ve smyslu § 28 odst. 1 písm. b) ZZVZ 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“)

Obsah:

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE A OSOBY ZASTUPUJÍCÍ ZADAVATELE	3
2. INFORMACE O DALŠÍM PRŮBĚHU ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ.....	3
3. ZÁMĚR ZADAVATELE A CÍLE JEDNACÍ FÁZE ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ.....	4
4. ÚČEL A PŘEDMĚT PLNĚNÍ KONCESE, DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ.....	5
5. POŽADAVKY ZADAVATELE PRO ÚČELY JEDNACÍ FÁZE	6
6. PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ	11
7. ÚDAJE O HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍCH	11
8. OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ	12
9. JISTOTA.....	12
10. PRŮBĚH JEDNACÍ FÁZE	12
11. PRÁVA A POVINNOSTI ZADAVATELE A DODAVATELE.....	14
12. SEZNAM PŘÍLOH.....	14

1. Identifikační údaje zadavatele a osoby zastupující zadavatele

1.1 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>

1.2 Oprávněné osoby zadavatele

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

1.3 Kontaktní osoba zadavatele ve věci zadávacího řízení

Jméno a příjmení: Markéta Olmerová, tel.:+420 224 216 212, e-mail: olmerova@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. Informace o dalším průběhu zadávacího řízení

2.1 Fáze zadávacího řízení

Průběh zadávacího řízení je rozdělen do tří částí (jak již bylo uvedeno v čl. 6 kvalifikační dokumentace):

- a) fáze kvalifikační;
- b) fáze jednací; a
- c) fáze nabídková.

2.2 Fáze kvalifikační

V kvalifikační fázi byl omezen okruh potenciálních dodavatelů. Tato fáze zadávacího řízení je již ukončena.

2.3 Fáze jednací

V jednací fázi proběhne dialog s dodavateli zejména o smluvních, technických a finančních podmínkách plnění koncese. Za tímto účelem budou konána jednání s potenciálními dodavateli, jejichž předmětem bude projednání těchto podmínek za účelem stanovení finálních závazných zadávacích podmínek zadavatelem v rozsahu a podrobnostech umožňujících dodavatelům podat nabídky.

2.4 Fáze nabídková

V nabídkové fázi dodavatelé podají své nabídky, které zadavatel posoudí a vyhodnotí za účelem výběru dodavatele, který bude vyzván k uzavření smlouvy a plnění koncese.

Nabídky budou zpracovány v souladu s finálními závaznými zadávacími podmínkami, které budou vypracovány zadavatelem v návaznosti na průběh a výsledky jednací fáze, a poskytnuty všem dodavatelům, kteří se zúčastní jednací fáze.

V rámci těchto finálních zadávacích podmínek bude zejména poskytnut dodavatelům závazný vzor koncesní smlouvy, a dále budou závazným způsobem upřesněna hodnotící kritéria, podle nichž se budou hodnotit nabídky, lhůta pro podání nabídek, podmínky pro složení jistoty a další podrobnosti nezbytné pro zpracování a podání nabídky.

Nabídková fáze bude zahájena výzvou zadavatele k podání nabídek, přičemž součástí této výzvy budou výše uvedené informace.

3. Záměr zadavatele a cíle jednací fáze zadávacího řízení

3.1 Záměr zadavatele

Dlouhodobým cílem zadavatele je revitalizace a využití tří objektů v ulici Šolínova na území městské části Praha 6 (dále jen „**Trojdomí Šolínova**“) pro realizaci projektu „Integrované seniorské centrum Šolínova“. Tyto objekty jsou již delší dobu bez využití a ve špatném technickém stavu. Všechny budovy jsou v majetku hlavního města Prahy se svěřením zadavateli na základě usnesení Zastupitelstva HMP o svěřením do správy. Podmínkou svěřením je omezení budoucího funkčního využití objektů pro sociální účely. Základním požadavkem zadavatele tedy je, aby objekty sloužily k sociálním účelům, a to adaptací pro potřeby sociální služby domov pro seniory a domov se zvláštním režimem. Za tímto účelem zadavatel vybere na základě zadávacího řízení vhodného dlouhodobého partnera, který objekty komplexně revitalizuje a bude je po sjednanou dobu dohodnutým způsobem provozovat, a to formou koncese.

Účelem zadávacího řízení je uzavření smlouvy na plnění koncese s jedním dodavatelem (koncesionářem), který se na základě provedeného hodnocení během nabídkové fáze zadávacího řízení umístí na prvním nejlépe hodnoceném místě.

3.2 Cíle jednací fáze zadávacího řízení

Cílem jednací fáze je především seznámit se se zamýšleným řešením potřeb a požadavků zadavatele, upřesnit závazný vzor koncesní smlouvy a požadavky na finanční model. O ukončení jednací fáze informuje zadavatel písemně všechny dodavatele, kteří byli vyzváni k účasti v jednací fázi zadávacího řízení, a současně každého z dodavatelů vyzve k podání nabídky.

4. Účel a předmět plnění koncese, doba a místo plnění

4.1 Předmět a způsob realizace koncese

Předmětem plnění této koncese je provoz zařízení pro poskytování pobytových sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, v objektech Trojdomí Šolínova. Nedílnou vedlejší součástí koncese je předchozí zajištění přípravy a komplexní rekonstrukce všech objektů tvořících Trojdomí Šolínova. Tato část koncese zahrnuje i projektovou přípravu vč. zpracování projektové dokumentace pro rekonstrukci a inženýring.

Realizace koncese může být zajištěna buď přímo dodavatelem (či společností dodavatelů), nebo prostřednictvím jiné osoby -společnosti založené pro účely plnění koncese dodavatelem (či společností dodavatelů) a zároveň jím přímo či nepřímo ovládané tzv. „special purpose vehicle“.

4.2 Klasifikace předmětu koncese

Kód CPV: 85311100-3	Sociální zařízení pro starší občany
Kód CPV: 45215200-9	Stavební úpravy zařízení sociální péče
Kód CPV: 71000000-8	Architektonické, stavební, technické a inspekční služby;
Kód CPV: 71242000-6	Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů;
Kód CPV: 71248000-8	Dohled nad projektem a dokumentací.

4.3 Doba účinnosti smlouvy

Zadavatel hodlá uzavřít smlouvu na dobu určitou. Plánované skončení účinnosti smlouvy se předpokládá po uplynutí 25 let od dokončení stavební části koncese.

4.4 Místo plnění koncese

Místem plnění koncese je území městské části Praha 6, konkrétně objekt Trojdomí Šolínova, tedy:

- pozemek p.č. 544 v k.ú. Dejvice, obci Praha, jehož součástí je stavba č.p. 344;
- pozemek p.č. 541 v k.ú. Dejvice, obci Praha, jehož součástí je stavba č.p. 513; a
- pozemek p.č. 539 v k.ú. Dejvice, obci Praha, jehož součástí je stavba č.p. 514.

5. Požadavky zadavatele pro účely jednací fáze

5.1 Požadavky zadavatele

Pro účely jednací fáze zadavatel požaduje, aby dodavatel zpracoval a zadavateli před prvním jednáním v jednací fázi poskytl jako podklady:

- a) návrh řešení;
- b) finanční model; a
- c) připomínky ke konceptu koncesní smlouvy.

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) Koncepte poskytování služeb a (ii) Návrh rekonstrukce. Návrh řešení bude předložen v elektronické podobě na vhodném datovém nosiči ve standardních formátech (PDF, PDF/A, MS Office).

Koncepce poskytování služeb bude obsahovat zejména:

5.2.1 Kvalitativní standardy služeb, kterými se rozumí zejména:

5.2.1.1 Standardy ochrany práv uživatelů;

- Dodavatel popíše 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.

5.2.1.5 Kvalitativní standardy služeb budou v co nejvyšší míře vymezeny pomocí měřitelných kritérií.

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 Možnosti **zvýhodnění poskytování sociálních služeb pro** občany zadavatele, tedy **občany městské části Praha 6**, zejména z hlediska vyhrazené dostupnosti zařízení či cenového zvýhodnění poskytování služeb těmto občanům včetně finančních podmínek tohoto zvýhodnění (výše úplaty požadované v souvislosti s tímto zvýhodněním od zadavatele – služebného). Zadavatel uvádí, že není povinností dodavatele takové zvýhodnění navrhnout. Na základě informací o možném zvýhodnění zadavatel provede zpřesnění kritérií hodnocení pro účely nabídkové fáze zadávacího řízení.

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

5.2.6 Vzor provozní zprávy, která bude předávána zadavateli na čtvrtletní bázi po dobu provozování pobytového zařízení sociálních služeb v Trojdomí Šolínova. Provozní zpráva musí odpovídat svým obsahem částem koncepce poskytování služeb, na které věcně navazuje, a musí pro sledované období obsahovat minimálně následující údaje:

- obsazenost ve sledovaném období;
- vyhodnocení časové dostupnosti sociálních služeb;

- údaje o počtu a kvalifikaci pracovníků zařízení;
- vyhodnocení kvality služeb;
- stav mobiliáře a údaje o výměnách či opravách jeho součástí;
- vyhodnocení příjmů a výdajů v souvislosti s komerčním využitím části objektu.

Návrh rekonstrukce 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;
- 5.2.8 navrhovaný 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;
- 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).

5.3 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. 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.
- 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 funkcí typu „makro“. 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 přímo zadané „tvrdé“ 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, ev. služební),
- úrokové sazby a jiné finanční náklady,
- 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 a jej vývoj v letech,
- zdroje a jejich užití v průběhu doby koncese,
- ukazatele krytí dluhové služby (DSRC, LLCR, PLCR),
- průměrná doba životnosti pro jednotlivé úvěry,
- návratnost vlastního kapitálu (Equity IRR) před a po zdanění v reálných i nominálních hodnotách,
- návratnost projektu (Project IRR) před a po zdanění v reálných i nominálních hodnotách.

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.

5.4 Připomínky ke konceptu koncesní smlouvy

Dodavatel zpracuje připomínky ke konceptu koncesní smlouvy. Tyto připomínky budou zpracovány tak, že text konceptu koncesní smlouvy bude ze strany dodavatele revidován (formou zvýraznění WORD revizí) s tím, že každá jednotlivá revize bude opatřena WORD komentářem, proč je příslušná revize činěna. V rámci každého jednotlivého komentáře bude dále uvedeno, zda se jedná o návrh formální úpravy či o návrh věcné úpravy nikoliv zásadního charakteru anebo o návrh věcné úpravy zásadního charakteru, jejíž neprovedení objektivně (příčemž tato objektivnost musí být řádně

odůvodněna) brání dodavateli v další fázi zadávacího řízení konkrétní obchodní podmínku akceptovat. Přípomínky ke konceptu koncesní smlouvy budou předloženy v elektronické podobě na vhodném datovém nosiči.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností zadavatel uvádí, že předložení tohoto dokumentu slouží čistě pro informaci zadavatele ohledně akceptovatelnosti jím stanovených obchodních podmínek ze strany dodavatelů a v žádném případě se nejedná o závaznou ofertu ze strany dodavatele. Zadavatel nevylučuje i další úpravy konceptu koncesní smlouvy nad rámec těch, které budou navrhovány ze strany jednotlivých dodavatelů.

5.5 Termín předložení podkladů k jednání

Výše uvedené zpracované podklady, tj. návrh řešení, finanční model a připomínky ke konceptu koncesní smlouvy, dodavatel doručí zadavateli v tištěné podobě, jejíž součástí bude rovněž datové médium s elektronickou verzí těchto podkladů. Termín pro doručení těchto podkladů a adresa pro jejich doručení budou zaslány ve výzvě k účasti v jednací fázi.

6. Prohlídka místa plnění

S ohledem na charakter předmětu plnění koncese uskuteční zadavatel prohlídku místa plnění. O organizačních podmínkách prohlídky místa plnění budou dodavatelé informováni v průběhu jednací fáze.

7. Údaje o hodnotících kritériích

- 7.1 Zadavatel uvádí, že základním hodnotícím kritériem pro zadání koncese v tomto zadávacím řízení je ekonomická výhodnost nabídky.
- 7.2 V současné době je záměrem zadavatele hodnotit nabídky podané na plnění této koncese v její následující fázi dle těchto dílčích hodnotících kritérií:
 - 7.2.1 výše investice a výše pachtovného;
 - 7.2.2 zvýhodnění pro občany MČ Praha 6; a
 - 7.2.3 výše služebného
- 7.3 Zadavatel nevylučuje, že v rámci jednání se dodavateli na základě jednací fáze budou vymezeny další aspekty plnění koncese, které bude zadavatel hodnotit (a tyto aspekty tak budou mít za následek vymezení dalších dílčích hodnotících kritérií, resp. upřesnění stávajících obecně vymezených dílčích hodnotících kritérií).
- 7.4 Konečná podoba dílčích hodnotících kritérií a jejich vah bude stanovena nejpozději při zahájení nabídkové fáze zadávacího řízení s ohledem na výsledek předchozích jednání s kvalifikovanými dodavateli.

8. Ochrana důvěrných informací

- 8.1 Zadavatel zachová mlčenlivost o všech informacích či podkladech poskytnutých mu dodavatelem, pokud byly při jejich poskytnutí označeny za důvěrné; tím není dotčena ochrana osobních a dalších údajů podle platných právních předpisů.
- 8.2 Navrhovaná řešení a důvěrné informace je zadavatel oprávněn zpřístupnit pouze tehdy, pokud k tomu obdržel předchozí písemný souhlas dodavatele, který řešení navrhnul nebo jehož se takové informace týkají. V jiném případě zadavatel zajistí důvěrnost navrhovaných řešení nebo jiných důvěrných informací sdělených dodavatelem v rámci zadávacího řízení.
- 8.3 Zadavatel garantuje důvěrnost informací poskytnutých dodavatelem také za tým svých konzultantů a poradců, kterými mohou být jeho zaměstnanci či zástupci třetích stran. Možnost využít služeb externích konzultantů a expertů považuje zadavatel za zásadní a nezbytnou. Interní činnost poradců nebude považována ve smyslu výše uvedeného odstavce za zpřístupnění informací.
- 8.4 Dodavatel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech informacích a dokladech sdělených či poskytnutých zadavatelem v zadávacím řízení.

9. Jistota

Zadavatel obdobně jako v kvalifikační dokumentaci upozorňuje dodavatele na to, že hodlá využít svého oprávnění dle ZZVZ a požadovat v nabídkové fázi zadávacího řízení této koncese k zajištění povinností vyplývajících pro dodavatele z účasti v tomto zadávacím řízení jistotu, a to ve výši v souladu se ZZVZ.

10. Průběh jednací fáze

- 10.1 Zadavatel povede jednání s vyzvanými dodavateli s cílem nalézt vhodná řešení způsobilá splnit jeho potřeby a požadavky.
- 10.2 První jednání s dodavateli bude uskutečněno v termínu a místě uvedeném ve výzvě k prvnímu jednání. Toto jednání bude uskutečněno separátně pro všechny dodavatele, a to v pořadí dle obdržených podkladů pro jednání.
- 10.3 Předmětem prvního jednání bude:

1.	Představení zadavatele	Představení osob účastnících se jednání na straně zadavatele.
2.	Představení dodavatele	Představení osob účastnících se jednání na straně dodavatele.
3.	Prezentace návrhu řešení	Představení návrhu řešení rekonstrukce Trojdomí Šolínova;
4.	Prezentace finančního modelu	Představení návrhu finančního modelu

5.	Prezentace připomínek ke konceptu koncesní smlouvy	Představení připomínek ke koncesní smlouvě, zejm. připomínek zásadního charakteru, které mohou potenciálně odradit dodavatele od podání nabídky
6.	Diskuze	Diskuze zadavatele s dodavatelem ohledně prezentovaných podkladů

- 10.4 Kromě prvního jednání musí být dodavatel na každé jednání řádně pozván předem v přiměřené lhůtě, nebude-li termín dalšího jednání dohodnut v rámci předchozího jednání. Na každé jednání bude dodavatel řádně pozván formou výzvy (pozvánky), ve které bude uvedeno alespoň datum a místo konání jednání a alespoň obecně vymezen předmět jednání. Pozvánka může obsahovat pozvání i na více jednání.
- 10.5 Zadavatel si vyhrazuje právo požadovat po dodavatelích jakékoliv vysvětlení, doklady či informace potřebné k vedení jednání, přičemž tyto požadavky je oprávněn dodavatelům sdělit přímo na jednání či písemně mimo jednání.
- 10.6 Zadavatel si vyhrazuje, že v případě, že dospěje k závěru, že na základě informací z dosavadních fází jednání již je schopen finalizovat zadávací podmínky v potřebné míře detailu, nemusí se již druhé ani žádné další jednání uskutečnit. Zadavatel v takovém případě oznámí tuto skutečnost všem dodavatelům prostřednictvím elektronické komunikace na emaily oprávněných osob, které dodavatelé uvedli ve svých podkladech k jednání či v žádosti o účast.
- 10.7 Veškerá jednání s dodavateli budou vedena pouze v českém jazyce, případně ve slovenském jazyce. Veškeré listiny, které budou pořizovány a předkládány, je možné předložit v českém jazyce nebo ve slovenském jazyce, případně i v jiném jazyce (k těmto listinám je však dodavatel povinen připojit prostý překlad do českého jazyka); tím není dotčeno právo dodavatelů uvádět odborné pojmy v anglickém jazyce apod., nestanoví-li zadavatel jinak.
- 10.8 Zadavatel uvádí, že nebude jednat se všemi dodavateli současně, nestanoví-li v průběhu jednací fáze jinak. Zadavatel k tomu dodává, že zachová obdobný předmět a rozsah jednání se všemi dodavateli a dodržení zásad podle § 6 ZZVZ.
- 10.9 O každém jednání zadavatel vyhotoví písemný protokol, z něhož bude patrný předmět a průběh jednání. Protokol podepíše zástupci zadavatele i dodavatele. Přílohou protokolu je vždy seznam účastníků jednání (prezenční listina), do kterého se na počátku každého jednání zapíše všichni účastníci jednání.
- 10.10 Za dodavatele se může jednoho jednání účastnit nejvýše tři (3) osoby, neumožní-li zadavatel účast většího počtu osob.
- 10.11 V rámci jednotlivých jednání může zadavatel s vyzvanými dodavateli projednat veškeré aspekty koncese, zejména technické a finanční podmínky nabízených řešení či obchodní a jiné podmínky plnění, stejně tak jako požadavky dodavatele pro řádnou realizaci jím navrhovaného řešení a další otázky související s předmětem plnění této koncese.
- 10.12 Jakmile se zadavatel seznámí s přístupem k řešení koncese a získá dostatek informací k upřesnění vzoru koncesní smlouvy, požadavků na finanční model a kritérií hodnocení, ukončí zadavatel jednací fázi řízení, finalizuje zadávací podmínky, oznámí všem dodavatelům účastnícím se jednací fáze její ukončení a současně je vyzve k podání nabídek.
- 10.13 Zadavatel si vyhrazuje právo, před zasláním výzvy k podání nabídek zaslat všem dodavatelům závazný vzor smlouvy na plnění této koncese (zpracovaný a upravený na základě výsledků

jednací fáze) k finální confirmaci z jejich strany. Pokud se zadavatel k tomuto kroku rozhodne, uvádí, že pravidla této confirmace budou pro všechny dodavatele shodná a tato budou stanovena tak, aby byl dodavatelům garantován prostor pro tento úkon.

10.14 Všechny shora uvedené způsoby vedení jednací fáze jsou představou zadavatele v době, kdy je tento dokument zpracováván. Zadavatel nevylučuje a v této souvislosti si vyhrazuje právo, že bude vést jednání i jinými způsoby než shora uvedenými, vždy však za dodržení veškerých podmínek v této souvislosti stanovených ZZVZ a zejména za dodržení zásad uvedených v § 6 ZZVZ.

11. Práva a povinnosti zadavatele a dodavatele

Zadavatel si vyhrazuje právo dodatečně upravit zadávací podmínky této koncese 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 dodavatel uvedl v čl. 1 této zadávací dokumentace.

Zadavatel poskytne v souladu s § 96 odst. 2 ZZVZ v návaznosti na § 211 odst. 3 písm. a) ZZVZ jako součást této zadávací dokumentace technické a výkresové podklady pro návrh rekonstrukce coby přílohu č. 2 této zadávací dokumentace na samostatném datovém nosiči na základě písemné žádosti účastníka zadávacího řízení adresované zástupci zadavatele příslušného k poskytnutí dalších informací dle oddílu I.3 formuláře oznámení předběžných informací. V žádosti účastník uvede, zda požaduje osobní převzetí přílohy č. 2 či její zaslání zadavatelem ve lhůtě 3 pracovních dnů od doručení žádosti.

12. Seznam příloh

Nedílnou součástí této zadávací dokumentace tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1	Koncept koncesní smlouvy
Příloha č. 2	Technické a výkresové podklady pro návrh rekonstrukce

V Praze dne 2. 3. 2017

Městská část Praha 6

Mgr. Ondřej Kolář, starosta

Příloha č. 1

Koncept koncesní smlouvy

(tvoří samostatný dokument)

Příloha č. 2

Technické a výkresové podklady pro návrh rekonstrukce

(tvoří samostatné dokumenty předávané na datovém nosiči na základě žádosti účastníka zadávacího řízení)