

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

na veřejnou zakázku

Bytový dům pro dostupné nájemní
bydlení v Městské části Praha 9

zadavatel

Městská část Praha 9

evidenční číslo ve VVZ

Z2024-064680

druh zadávacího řízení

jednací řízení s uveřejněním dle ust. § 60 ZZVZ

Obsah

I. OBECNÉ INFORMACE

- 1.1. Zadavatel
- 1.2. Veřejná zakázka
- 1.3. Průběh a fáze zadávacího řízení
- 1.4. Způsob komunikace

II. ŽÁDOST O ÚČAST

- 2.1. Požadovaná kvalifikace
- 2.2. Náležitosti žádosti o účast
- 2.3. Lhůta a způsob podání žádosti o účast
- 2.4. Posouzení žádostí o účast

III. PŘEDBĚŽNÁ NABÍDKA A NABÍDKA

- 3.1. Náležitosti předběžné nabídky a nabídky
- 3.2. Hodnotící kritéria a pravidla hodnocení nabídek
- 3.3. Další smluvní podmínky
- 3.4. Zadávací lhůta a jistota
- 3.5. Poddodavatelé

IV. PRAKTICKÉ INFORMACE

- 4.1. Vysvětlení zadávací dokumentace
- 4.2. Informace o zpracovatelích zadávací dokumentace
- 4.3. Závěrečné pokyny a informace

I. Obecné informace

1.1. Zadavatel

Identifikace zadavatele	Městská část Praha 9 IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894 se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 statut. zástupce: Mgr. Tomáš Portlík, starosta
Právní forma	městská část hlavního města Prahy, 801 dle číselníku právních forem, ZÚJ: 500216
Druh zadavatele	veřejný zadavatel dle ust. § 4 odst. 1 písm. d) ZZVZ, územní samosprávný celek
Zástupce a kontaktní osoba zadavatele (§ 43 ZZVZ)	Mgr. František Steidl , advokát, se sídlem Týnská 12, 110 00 Praha 1, IČO: 66245109, info@lawoffice.cz, +420 224 224 282
Profil zadavatele	https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/481d7a41-8176-4a42-9f2d-23d1a76134f5
Elektronický nástroj	https://josephine.proebiz.com/cs/profile/00063894

1.2. Veřejná zakázka

Název veřejné zakázky	Bytový dům pro dostupné nájemní bydlení v Městské části Praha 9
Evidenční číslo ve VVZ	Z2024-064680

Druh veřejné zakázky nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce

Místo plnění území Městské části Praha 9 (k.ú. Prosek, Vysočany, Hrdlořezy, Hloubětín, Libeň, Střížkov, Malešice – jejich části spadající na území MČ P9 ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb.HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy)

Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je koupě novostavby bytového domu (pozemku, jehož bude novostavba součástí) do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy zadavatele, přičemž novostavba bude vybudována ve shodě se smlouvou o smlouvě budoucí kupní dle projektu (vč. územního rozhodnutí, příp. i vč. stavebního povolení, je-li již stavební povolení vydáno) předloženého vybraným dodavatelem v zadávacím řízení. Tj. součástí veřejné zakázky je rovněž návrh řešení ve smyslu ust. § 60 odst. 1 písm. b) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“).

Za bytový dům se pro účely zadavatele považuje i vícero objektů, pokud navzájem činí jeden funkční celek (dále jen „bytový dům“) a ten bude jako celek převeden na zadavatele.

Plnění bude provedeno tzv. design and build metodou, kdy zadavatel vybere dodavatele na základě nejvhodnějšího předloženého projektu (minimálně ve fázi pravomocně vydaného územního rozhodnutí), dodavatel následně provede stavbu ve shodě s projektem a po jejím úplném dokončení (kolaudaci) převede vlastnické právo k pozemku se stavbou na zadavatele.

Dle kategorizace ZZVZ jde o stavební zakázku na stavební práce, neboť dle ust. § 14 odst. 3 ZZVZ je veřejnou zakázkou na stavební práce mj. veřejná zakázka, jejímž předmětem je poskytnutí činnosti uvedené v oddílu 45 slovníku CPV (v tomto případě 45210000-2, bytová výstavba), přičemž dle ust. § 14 odst. 4 se bez ohledu na právní formu spolupráce mezi zadavatelem a dodavatelem za veřejnou zakázku na stavební práce považuje rovněž zhotovení stavby odpovídající požadavkům stanoveným zadavatelem. Součástí závazku dodavatele bude provést stavbu v souladu se schváleným projektem, jenž bude závaznou přílohou uzavřené smlouvy. Podrobněji je klasifikace veřejné zakázky odůvodněna v příloze č. 5 této zadávací dokumentace.

Minimální technické podmínky požadovaného bytového domu (vč. počtu, velikosti, dispozice a standardů bytů, lokality a požadavků na obslužnost bytového domu) jsou zadavatelem závazně stanoveny v nedílné příloze č. 1 této zadávací dokumentace.

Podrobnější technické podmínky nad rámec minimálních mohou být specifikovány v průběhu jednání s účastníky (viz oddíl 1.3. „Průběh a fáze zadávacího řízení“), kteří podají v zadávacím řízení předběžnou nabídku. Minimální technické podmínky zadavatel během řízení měnit nebude.

Hlavní kód CPV

45210000-2

bytová výstavba

Další kód CPV

70120000-8

nákup a prodej nemovitostí

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky **390.000.000,- Kč** bez DPH

Zadavatel zároveň stanoví tuto hodnotu jako maximální, tj. **nejvýše přípustnou**.

Doba plnění

Zadavatel předpokládá dokončení stavby nejpozději do 30.06.2027, převod a předání stavby k užívání koncovým nájemcům nejpozději před 1.1.2028.

Druh zadávacího řízení

jednací řízení s uveřejněním dle ust. § 60 a násl. ZZVZ

Odůvodnění volby zadávacího řízení

Volba zadávacího řízení je odůvodněna v příloze č. 5 této zadávací dokumentace, která je její nedílnou součástí.

Odůvodnění nerozdělení veřejné zakázky na části

Neoddělitelnost plnění – koupě nemovité věci jako celku po jejím dokončení.

Dostupnost zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace včetně všech příloh je plně a bez omezení veřejně přístupná na profilu zadavatele:

<https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/481d7a41-8176-4a42-9f2d-23d1a76134f5>,

a to po celé zadávací řízení, pod názvem veřejné zakázky: **„Bytový dům pro dostupné nájemní bydlení v Městské části Praha 9“**.

Veřejná dotace

Zadávací řízení je v souladu s pravidly Programu Dostupné nájemní Státního fondu podpory investic (SFPI). Zadavatel se bude ucházet o dotaci v rámci projektu. Program je spolufinancován z prostředků Evropské unie, z fondu RFF (Recovery and Resilience Facility – RRF)

1.3. Průběh a fáze zadávacího řízení

Zadavatel zvolil v souladu s ust. § 60 a násl. ZZVZ **jednací řízení s uveřejněním.**

Zadávací řízení je zahájeno odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení do Věstníku veřejných zakázek (VVZ) a Úředního věstníku Evropské unie (TED); oznámením je vyzván **neomezený počet dodavatelů k podání žádosti o účast.** V den uveřejnění oznámení ve Věstníku veřejných zakázek je na profilu zadavatele plně uveřejněna tato zadávací dokumentace včetně všech příloh. Zadavatel neuveřejnil předběžné oznámení.

Zadávací řízení má následující fáze:

- 1. podání žádosti o účast**, v jejímž rámci účastník prokazuje zadavatelem požadovanou kvalifikaci (splnění podmínek účasti); účastníkům, kteří kvalifikaci plně prokáží, zadavatel odešle výzvu k podání předběžné nabídky
- 2. podání předběžné nabídky**; na základě řádně podané předběžné nabídky budou účastníci pozváni k jednání se zadavatelem;
- 3. jednání mezi zadavatelem a účastníky** na základě podaných předběžných nabídek; fáze končí odesláním informace o skončení jednání a výzvy k podání nabídek – *zadavatel si ve smyslu ust. § 61 odst. 9 ZZVZ vyhrazuje právo tuto fázi řízení vynechat a vybrat dodavatele na základě předběžných nabídek, budou-li plně odpovídat jeho potřebám*
- 4. podání (konečné) nabídky**
- 5. výběr dodavatele**

Zadavatel podané nabídky vyhodnotí dle pravidel uvedených v zadávací dokumentaci. Veřejnou zakázku zadá účastníkovi, který podá úplnou, ekonomicky nejvýhodnější nabídku dle stanovených hodnotících kritérií, která bude v souladu se zadávacími podmínkami a bude mít veškeré požadované náležitosti.

Podrobněji k jednotlivým fázím zadávacího řízení:

První fáze – žádost o účast a prokázání kvalifikace

Počínaje uveřejněním oznámení o zahájení zadávacího řízení ve VVZ a TED může **neurčitý a neomezený okruh dodavatelů** podat skrze elektronický nástroj **žádost o účast** a v jejím rámci zadavateli doložit svou kvalifikaci (základní a profesní způsobilost, ekonomickou a technickou kvalifikaci), zadavatelem požadovanou pro účast v zadávacím řízení. Požadavky na kvalifikaci, náležitosti žádosti o účast i lhůta pro její podání jsou stanoveny **v oddílu II. této zadávací dokumentace**.

Druhá fáze – podání předběžné nabídky

Po skončení lhůty k podání žádostí o účast zadavatel vyhodnotí dokumenty a doklady, jimiž účastníci zadávacího řízení prokazují kvalifikaci, v souladu s touto zadávací dokumentací a ZZVZ. Účastníky, kteří požadovanou kvalifikaci neprokáží, zadavatel vyloučí z účasti v zadávacím řízení. Nevyloučené účastníky, všechny současně, zadavatel písemně vyzve skrze elektronický nástroj k **podání předběžné nabídky** ve lhůtě, kterou stanoví v jim zaslané výzvě podle ZZVZ. Zadavatel nebude ve fázi prokazování kvalifikace počet účastníků snižovat. Předběžnou nabídku může podat pouze vyzvaný účastník. Podrobnosti k podávání předběžných nabídek jsou uvedeny v **kapitole III. této zadávací dokumentace**. Při podávání předběžné nabídky účastníci vycházejí z této zadávací dokumentace, ohledně předmětu budoucího plnění vycházejí z požadavků na plnění veřejné zakázky, které představují **minimální technické podmínky**, jež musí nabídka splňovat a jež jsou nedílnou **přílohou č. 1** této zadávací dokumentace. Předběžnou nabídku může účastník zadávacího řízení upravovat po dobu jednání se zadavatelem (viz níže).

Třetí fáze – jednání mezi zadavatelem a účastníky

Zadavatel bude jednat s účastníky zadávacího řízení, kteří podali předběžnou nabídku, o předběžných nabídkách **s cílem zlepšit předběžné nabídky ve prospěch zadavatele**. Jednání se může uskutečnit i ve vícero kolech. Jednání se bude odehrávat v sídle zadavatele či distančně / elektronicky – písemně, příp. kombinací uvedených metod. Podrobnosti budou uvedeny v písemné pozvánce k jednání, která bude účastníkům poslána skrze elektronický nástroj, v případě vícero kol jednání i opakovaně.

Ve fázi po podání předběžných nabídek si zadavatel ve smyslu ust. § 61 odst. 8 a ust. § 112 ZZVZ vyhrazuje možnost **snížení počtu předběžných nabídek**, o nichž se bude jednat, a to na **základě hodnotících kritérií kvality**, uvedených v kapitole III., oddílu 3.2. této zadávací dokumentace. Zadavatel bude postupovat tak, že nabídky vyhodnotí dle uvedených kritérií kvality (tj. stanovená hodnotící

kritéria s výjimkou nabídkové ceny) uvedených v oddílu 3.2. a stanoví pořadí předběžných nabídek. Počet předběžných nabídek po snížení jejich počtu neklesne pod 3. Bude-li počet podaných předběžných nabídek (před snížením) nižší či roven třem, zadavatel snižovat počet předběžných nabídek nebude. Zadavatel nemusí snižovat počet předběžných nabídek. Zadavatel při provedení snížení počtu předběžných nabídek vyloučí ty účastníky zadávacího řízení, jejichž předběžné nabídky nebyly dle kritérií kvality vybrány. Postup zadavatele při snižování počtu účastníků dle kritérií kvality je shodný s postupem pro hodnocení nabídek v kritériu kvality, uvedených v kapitole III., oddílu 3.2. této zadávací dokumentace.

Při jednání budou všichni účastníci dostávat stejné informace. Zadavatel může v průběhu jednání měnit nebo doplňovat zadávací podmínky, zejména technické podmínky, vyjma minimálních technických podmínek stanovených v příloze č. 1 této zadávací dokumentace a vyjma hodnotících kritérií uvedených v kapitole III., oddílu 3.2. této zadávací dokumentace. V průběhu jednání mohou být rovněž blíže specifikovány smluvní podmínky nad rámec předběžných smluvních podmínek, obsažených v předběžné vzorové smlouvě v příloze č. 2 této zadávací dokumentace. O změně nebo doplnění zadávacích podmínek zadavatel účastníky zadávacího řízení písemně informuje, a to současně, skrze elektronický nástroj, a poskytne jim přiměřenou dobu pro úpravu předběžných nabídek. Ukončení jednání bude všem účastníkům současně písemně oznámeno skrze elektronický nástroj. Následně zadavatel vyzve účastníky zadávacího řízení k podání nabídek, a to současně, skrze elektronický nástroj.

Zadavatel si ve smyslu ust. § 61 odst. 9 ZZVZ vyhrazuje právo o předběžných nabídkách nejednat a zadat veřejnou zakázku na základě předběžné nabídky. Zadavatel tak učiní v případě, že předběžné nabídky budou dostatečné pro výběr dodavatele, bez nutnosti jejich úpravy.

Čtvrtá fáze – podání nabídek

Podané nabídky zadavatel vyhodnotí dle hodnotících kritérií a pravidel hodnocení uvedených v kapitole III. této zadávací dokumentace a u ekonomicky nejvýhodnější nabídky posoudí její plný soulad se zadávacími podmínkami (v případě zániku účasti daných dodavatelů i u dalších nabídek v pořadí). Zadavatel zadá veřejnou zakázku tomu z účastníků zadávacího řízení vyzvaných k podání nabídky, který předloží řádně a včas úplnou, ekonomicky nejvýhodnější nabídku, plně souladnou se zadávacími podmínkami.

Vyloučení účastníků, zrušení zadávacího řízení

Zadavatel postupuje dle kogentních ustanovení ZZVZ.

S ohledem na to, že zadavatel je žadatelem o dotaci, zadavatel dle ust. § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ zadávací řízení zruší v případě, že mu nebude přiznána podpora ze strany SFPI. Součástí smlouvy, jíž bude veřejná zakázka zadána a jejíž předběžný vzor je nedílnou přílohou č. 2 této zadávací dokumentace, je rovněž možnost zadavatele od smlouvy bez sankce odstoupit v případě, že mu nebude přiznána podpora ze strany SFPI.

1.4. Způsob komunikace

Zadavatel vyzývá dodavatele, aby s ním komunikovali v souladu s ust. § 211 ZZVZ a dodržovali písemnou formu tam, kde to zákon předpokládá.

Podání žádostí o účast, předběžných nabídek a nabídek je možné výhradně skrze elektronický nástroj **Proebiz JOSEPHINE**, který splňuje podmínky ust. § 213 ZZVZ, neomezuje přístup dodavatelů a je pro dodavatele bezplatný.

Dodavatel, který se bude účastnit zadávacího řízení, se v elektronickém nástroji zaregistruje. Rozhraní zadavatele (vč. profilu zadavatele) je k dispozici na internetové stránce:

<https://josephine.proebiz.com/cs/profile/00063894>

Elektronický nástroj lze obsluhovat v českém, anglickém, slovenském a polském jazyce (přepnutí v pravém horním rohu obrazovky).

Žádosti o účast, předběžné nabídky a nabídky lze podávat pouze v **českém jazyce**.

Komunikace k tomuto zadávacímu řízení včetně podávání žádostí o účast, předběžných nabídek a nabídek probíhá pod názvem veřejné zakázky „**Bytový dům pro dostupné nájemní bydlení v Městské části Praha 9**“. Žádost o účast, předběžná nabídka a nabídka musí být nahrány vždy do odpovídající záložky, aby zadavatel nemohl k dokumentům získat přístup před uplynutím příslušné stanovené lhůty k podání.

Registrace dodavatele v elektronickém nástroji je bezplatná. Dosud neregistrovaným dodavatelům zadavatel doporučuje provést registraci v několikadenním předstihu z důvodu nutnosti ověření identity dodavatele.

Požadavky zadavatele na elektronickou komunikaci jsou nedílnou přílohou č. 6 této zadávací dokumentace.

Technická podpora je k dispozici na následujících kontaktech:

houston@proebiz.com; +420 255 707 010, +420 597 587 111.

Zadavatel doporučuje dodavatelům, aby písemnou formu a elektronický nástroj z důvodu transparentnosti, dokumentace zadávacího řízení a lepší přehlednosti používali i k jiné komunikaci se zadavatelem, pro niž to nepředepisuje ZZVZ výslovně, včetně např. podávání žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace, případných námitek či jiné komunikace.

Vysvětlení zadávací dokumentace, její změny a doplnění (zejména v průběhu jednání s účastníky) a další informace a dokumenty, jimiž zadavatel plní svou uveřejňovací povinnost v zadávacím řízení (vysvětlení zadávací dokumentace, uzavřená smlouva, písemná zpráva zadavatele apod.), budou uveřejňovány na profilu zadavatele na adrese:

<https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/481d7a41-8176-4a42-9f2d-23d1a76134f5>,

II. Žádost o účast

2.1. Požadovaná kvalifikace

Zadavatel vyzve k podání předběžné nabídky pouze ty účastníky zadávacího řízení, kteří ve lhůtě a způsobem stanoveným v oddílu 2.3. této zadávací dokumentace („Lhůta a způsob podání žádostí o účast“) podají skrze elektronický nástroj Proebiz JOSEPHINE kompletní žádost o účast včetně všech příloh, dokladů a dokumentů dle oddílu 2.2. této zadávací dokumentace („Náležitosti žádosti o účast“). Účastník, který ve lhůtě nepodá úplnou žádost o účast nebo předloženými dokumenty v plném rozsahu neprokáže obecnou způsobilost, profesní způsobilost, ekonomickou a technickou kvalifikaci stanovenou v tomto oddílu, bude zadavatelem z účasti v zadávacím řízení vyloučen.

Zadavatel upozorňuje, že dle ust. § 46 odst. 1 ZZVZ může, avšak nemusí účastníka vyzývat k doplnění informací či dokladů, bude-li žádost o účast neúplná či bude-li chybět některý z dokumentů či dokladů k prokázání kvalifikace. Zadavatel tak učiní pouze v případě zhojitelných vad, kdy zároveň ke všem účastníkům bude přistupovat stejně dle ust. § 6 ZZVZ.

Zadávacího řízení se může účastnit kterýkoliv dodavatel, který má sídlo v členském státě EU, Evropského hospodářského prostoru nebo Švýcarské konfederaci, nebo v jiném státě, který má s ČR nebo s EU uzavřenu mezinárodní smlouvu zaručující přístup dodavatelům z těchto států k zadávané zakázce.

A) Základní způsobilost

Zadavatel požaduje prokázání splnění všech podmínek základní způsobilosti podle ust. § 74 ZZVZ, tedy

o1/ trestní bezúhonnost ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ (nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k ZZVZ či obdobný trestný čin dle právního řádu země svého sídla, resp. odsouzení nebylo zahlazeno), to platí pro dodavatele i pro všechny členy jeho statutárního orgánu, je-li právnickou osobou, dále pro další osoby dle ust. § 74 odst. 2 písm. c), je-li členem statutárního orgánu právnická osoba. V případě pobočky závodu se užije ust. § 74 odst. 3 ZZVZ. Zadavatel okruh těchto osob nerozšiřuje dle ust. § 74 odst. 4 ZZVZ,

o2/ absenci splatného daňového nedoplatku ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. b) v ČR a v zemi svého sídla,

o3/ absenci splatného nedoplatku na pojistném nebo penále na veřejné zdravotní pojištění ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. c) v ČR a v zemi svého sídla,

o4/ absenci splatného nedoplatku na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti ve smyslu § 74 odst. 1 písm. d) v ČR a v zemi svého sídla,

o5/ není v likvidaci, v úpadku, v nucené správě ani jiné obdobné situaci ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. e)

Základní způsobilost dodavatel prokazuje předložením dokladů dle ust. § 75 odst. 1 a) až f) ZZVZ. Blíže jsou tyto doklady specifikovány v oddílu 2.2. této zadávací dokumentace („Náležitosti žádosti o účast“).

B) Profesní způsobilost

Zadavatel dle ust. § 77 ZZVZ stanoví tyto podmínky profesní způsobilosti, jejichž splnění musí účastník již ve své žádosti o účast doložit:

p1/ je zapsán v obchodním rejstříku nebo jiné obdobné evidenci (vč. evidence v zemi svého sídla), pokud v jeho případě právní předpis takový zápis do takové evidence vyžaduje,

p2/ má oprávnění podnikání v následujících oborech:

- **v některém z oborů, v jehož rámci lze při podnikání úplatně převádět nemovité věci**
- **provádění staveb, jejich změn a odstraňování** – *v případě, že dodavatel bude veškeré stavební práce realizovat poddodavatelsky, postačí, prokáže-li toto kritérium prostřednictvím poddodavatele ve smyslu bodu E) níže*

p3/ disponuje odbornými osobami, jež jsou držiteli autorizací dle zákona č. 360/1992 Sb., autorizačního zákona, v platném znění v následujících oborech:

- **pozemní stavby,**
- **statika a dynamika staveb;**

V případě, že dodavatel bude veškeré stavební práce realizovat poddodavatelsky, postačí, prokáže-li toto kritérium p3/ prostřednictvím poddodavatele ve smyslu bodu E) níže

Profesní způsobilost dodavatel prokazuje předložením dokladů, jejichž seznam je specifikován v oddílu 2.2. této zadávací dokumentace („Náležitosti žádosti o účast“).

C) Ekonomická kvalifikace

Vzhledem k předpokládané hodnotě veřejné zakázky a technické náročnosti realizace zadavatel využívá svého práva dle ust. § 78 ZZVZ a stanoví následující podmínku ekonomické kvalifikace, již musí účastník prokázat již ve své žádosti o účast.

c1/ minimální roční obrat dodavatele v oboru stavebních prací či developerských činností ve výši **190.000.000,- Kč bez DPH**, a to za každé ze tří bezprostředně předcházejících účetních období. Pokud dodavatel vznikl později, musí prokázat požadovaný obrat za všechna období od svého vzniku.

Pokud se obrat dodavatele uvádí v jiné měně než v Kč, pro účely prokázání splnění kvalifikace bude rozhodný přepočtení kurzem na Kč dle Evropské centrální banky ke dni podání žádosti o účast.

Prokazuje-li dodavatel určitou část ekonomické kvalifikace prostřednictvím jiných osob, zadavatel si dle ust. § 83 odst. 3 ZZVZ výslovně vyhrazuje, aby dodavatel a tato jiná osoba nesli společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky, k čemuž se smluvně zaváží. Tento závazek musí doložit již v rámci podané žádosti o účast.

Zadavatel v souladu s ust. § 84 stanoví bližší pravidlo pro společné prokazování ekonomické kvalifikace – danou výši obratu musí prokázat alespoň jeden ze společných účastníků samostatně, obrat pro tyto účely nelze sčítat.

Ekonomickou kvalifikaci dodavatel prokazuje předložením dokladů, jejichž seznam je specifikován v oddílu 2.2. této zadávací dokumentace („Náležitosti žádosti o účast“).

D) Požadavky na kvalifikaci poddodavatelů stavebních prací

Zadavatel dále stanoví následující požadavky na poddodavatele, který bude přímým realizátorem stavebních prací, pokud je dodavatel bude řešit poddodavatelsky:

1. Základní způsobilost ve stejném rozsahu jako dodavatel (o1/ až o5/ výše)
– prokazuje předložením týchž dokladů a dokumentů jako dodavatel
2. Profesní způsobilost v rozsahu:
 - a) je zapsán v **obchodním rejstříku** nebo jiné obdobné evidenci (vč. evidence v zemi svého sídla), pokud v jeho případě právní předpis takový zápis do takové evidence vyžaduje,
 - b) má **oprávnění podnikání** v oboru **provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
 - c) disponuje odbornými osobami, jež jsou držiteli **autorizací** dle zákona č. 360/1992 Sb., autorizačního zákona, v platném znění v následujících oborech:
 - **pozemní stavby,**
 - **statika a dynamika staveb**
– prokazuje předložením týchž dokladů a dokumentů jako dodavatel

Za přímého realizátora stavebních prací se považuje poddodavatel provádějící hlavní stavební výrobu (HSV, nikoliv PSV).

2.2. Náležitosti žádosti o účast

Dodavatel podává žádost o účast **výhradně elektronickým způsobem, a to skrze elektronický nástroj Proebiz JOSEPHINE**, v němž se bezplatně registruje jako dodavatel. Žádný jiný způsob předložení žádosti o účast nebude brát zadavatel

v potaz. Žádost o účast se podává ve lhůtě dle oddílu 2.3. této zadávací dokumentace, kde je rovněž blíže specifikován způsob podání žádosti o účast. Lhůtu ani závazný způsob podání nelze prominout.

Žádost o účast je podána tak, že dodavatel předloží veškeré dokumenty a doklady prokazující jeho kvalifikaci dle oddílu 2.1. a 2.2. této zadávací dokumentace. Žádost o účast obsahuje krycí list žádosti o účast, jehož vzor je nedílnou přílohou č. 3 této zadávací dokumentace.

Níže zadavatel uvádí dokumenty a doklady, jejichž dodání je nezbytné k tomu, aby žádost o účast byla podána řádně, přičemž obecně platí, že:

- a) za účelem prokázání kvalifikace zadavatel ve smyslu ust. § 86 ZZVZ obligatorně upřednostní doklady evidované v systému, který identifikuje doklady k prokázání splnění kvalifikace (systém e-Certis).
- b) tam, kde je možno danou podmínku způsobilosti či kvalifikace prokázat **výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, jednotným evropským osvědčením** nebo **platným certifikátem** v rámci schváleného systému **certifikovaných dodavatelů**, již není třeba předkládat příslušný další doklad a daná podmínka je prokázána, splňuje-li výpis či certifikát požadavky platných právních předpisů.
- c) předkládané doklady, prokazující základní způsobilost dle ust. § 74 ZZVZ musí prokazovat splnění požadované kvalifikace **nejpozději v době tří měsíců** přede dnem zahájení zadávacího řízení.
- d) tam, kde dle níže uvedeného seznamu dokladů a dokumentů není výslovně uvedeno, že postačí k prokázání kvalifikace předložení čestného prohlášení, daný doklad či dokument **nelze nahradit čestným prohlášením**.
- e) doklady a dokumenty se v rámci elektronické zprávy v elektronickém nástroji předkládají **v prostých kopiích**; zadavatel je však kdykoliv v průběhu řízení oprávněn vyžádat si předložení originálu či úředně ověřené kopie příslušného dokladu či dokumentu; originály či ověřené kopie dokladů a dokumentů, jimiž prokazoval kvalifikaci, zadavateli vždy předloží vybraný dodavatel před uzavřením smlouvy, jíž bude veřejná zakázka zadána.

Seznam požadovaných dokladů a dokumentů k žádosti o účast:

1. **krycí list žádosti o účast** – vzor je přílohou č. 3 této zadávací dokumentace,
2. **výpis z evidence** rejstříku trestů dodavatele či jiný obdobný doklad ze země jeho sídla – v rámci žádosti o účast lze **nahradit čestným prohlášením** (vzor – příloha č. 4),
3. **výpis z evidence** rejstříku trestů či jiný obdobný doklad ze země jeho sídla všech členů statutárního orgánu, je-li dodavatel právnickou osobou, event. dalších osob v případech dle ust. § 74 odst. 1 písm. c) ZZVZ – v rámci žádosti o účast lze **nahradit čestným prohlášením** (vzor – příloha č. 4),
4. **potvrzení** příslušného finančního úřadu o absenci splatného daňového nedoplatku v evidenci daní v ČR a obdobný doklad ze země svého sídla – v rámci žádosti o účast lze **nahradit čestným prohlášením** (vzor – příloha č. 4),
5. písemné **čestné prohlášení** o absenci splatného nedoplatku na spotřební dani v ČR a zemi svého sídla (vzor – příloha č. 4),
6. písemné **čestné prohlášení** o absenci splatného nedoplatku na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění v ČR a zemi svého sídla (vzor – příloha č. 4),
7. **potvrzení** příslušné správy sociálního zabezpečení o absenci splatného nedoplatku na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v ČR a obdobný doklad ze země svého sídla – v rámci žádosti o účast lze **nahradit čestným prohlášením** (vzor – příloha č. 4),
8. **čestné prohlášení** účastníka, že není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa a není ani v jiné obdobné situaci podle právního řádu země svého sídla (vzor – příloha č. 4). Pokud je dodavatel zapsán v obchodním rejstříku, pak toto kritérium prokazuje **výpisem z obchodního rejstříku**,
9. **výpis** z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence (vč. evidence v zemi jeho sídla), vyžaduje-li právní předpis, aby tam byl dodavatel zapsán,
10. **doklad o oprávnění podnikat** v rozsahu dle bodu p2/ oddílu 2.1. této zadávací dokumentace,
11. **výkaz zisku a ztrát** (či obdobný doklad dle ust. § 78 odst. 5 ZZVZ), to vše za 3 bezprostředně předcházející účetní období (v případě dodavatele, který vznikl později, za účetní období od počátku jeho existence), prokazující požadovanou výši ročního obrátu dodavatele v předmětu plnění veřejné zakázky, tj. varhanářských pracích,
12. **doklady o kvalifikaci poddodavatelů** – ve smyslu oddílu 2.1. písm. E) této zadávací dokumentace

13. ostatní – příslušné doklady v případě společné účasti, prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob apod. – zde se úprava řídí obecnými požadavky této zadávací dokumentace a také obecnou úpravou ZZVZ.

Zahraniční dodavatel, resp. dodavatel, který získal kvalifikaci v zahraničí, prokazuje splnění podmínek kvalifikace dle ust. § 81 ZZVZ doklady vydanými podle právního řádu země, ve které byla kvalifikace získána, a to v rozsahu požadovaném zadavatelem.

Podmínky základní způsobilosti ve vztahu k zemi svého sídla prokazuje zahraniční dodavatel příslušnými doklady ze země svého sídla dle tamního právního řádu. Pokud se podle příslušného právního řádu požadovaný doklad nevydává, může být nahrazen písemným čestným prohlášením.

Ve vztahu k České republice poskytne účastníkovi:

- výpis z evidence Rejstříku trestů Rejstřík trestů se sídlem v Praze (organizační složka státu),
- potvrzení o daňové bezdlužnosti Finanční úřad pro Prahu 1,
- potvrzení o bezdlužnosti ve vztahu k sociálnímu pojištění a zabezpečení Pražská správa sociálního zabezpečení.

S ohledem na to, že kritéria základní způsobilosti postačí v rámci žádosti o účast prokázat čestným prohlášením, u účastníka, který čestné prohlášení předloží, si zadavatel v případě potřeby (zejm. u vybraného dodavatele či v případě pochybností) vyžádá příslušné doklady na výzvu.

Pro zjednodušení zadavatel poskytuje vzor čestného prohlášení k základní způsobilosti, který je přílohou č. 4 této zadávací dokumentace a vztahuje se ke všem částem základní způsobilosti, které je možno prokázat čestným prohlášením, resp. čestným prohlášením nahradit. Zadavatel upozorňuje, že využití vzoru nezbavuje účastníka povinnosti prokázat další části kvalifikace, které ve vzoru uvedeny nejsou, ani povinnosti na výzvu zadavateli předložit odpovídající dokument či doklad.

V případě prokazování kvalifikace **prostřednictvím jiných osob** se v plném rozsahu užije úprava ZZVZ (ust. § 83). Účastník je v takovém případě povinen předložit veškeré zákonem požadované doklady a dokumenty již v rámci žádosti o účast, a to:

- a)** doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 jinou osobou,
- b)** doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- c)** doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 jinou osobou a
- d)** smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení o její existenci, jejímž obsahem je závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné

zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat při plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele;

V dalších podrobnostech se užití ust. § 83 ZZVZ.

Prokazuje-li dodavatel určitou část **ekonomické kvalifikace** prostřednictvím jiných osob, zadavatel si dle ust. § 83 odst. 3 ZZVZ výslovně vyhrazuje, aby dodavatel a tato jiná osoba nesli společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky, k čemuž se smluvně zaváží. Tento závazek musí doložit již v rámci podané žádosti o účast.

Pro řešení případných **změn kvalifikace** v průběhu zadávacího řízení, jakož i další záležitosti ve vztahu ke kvalifikaci výslovně neupravené v této zadávací dokumentaci se užití obecná úprava dle příslušných ustanovení ZZVZ, na kterou tímto zadavatel odkazuje.

2.3. Lhůta a způsob podání žádosti o účast

Lhůta k podání žádosti o účast končí dne **23. ledna 2025 ve 23:59 hodin.**

Za řádně podanou žádost o účast se považuje **výhradně žádost o účast podaná skrze elektronický nástroj Proebiz JOSEPHINE** k této konkrétní veřejné zakázce. Zadavatel nebude přihlížet k žádostem o účast doručeným mu mimo uvedený elektronický nástroj (např. v listinné podobě, datovou schránkou, e-mailem...).

Rozhraní zadavatele na elektronickém nástroji je k dispozici zde:

<https://josephine.proebiz.com/cs/profile/00063894>

Komunikace k tomuto zadávacímu řízení včetně podávání žádostí o účast pod názvem veřejné zakázky **„Bytový dům pro dostupné nájemní bydlení v Městské části Praha 9“**. Žádost o účast musí být nahrána zásadně do záložky označené jako **„žádost o účast“**. Pouze tam je žádost o účast zabezpečena, zneprístupněna zadavateli a šifrována až do otevírání žádostí o účast po uplynutí lhůty k jejich otevírání. Z uvedeného důvodu nelze žádost o účast posílat běžnou zprávou v elektronickém nástroji.

Bude-li žádost o účast zadavateli doručena po uplynutí výše uvedené lhůty, zadavatel nebude k opožděně podané žádosti přihlížet.

Žádosti o účast lze podávat pouze v **českém** jazyce.

Zadavatel upozorňuje, že za řádně podanou žádost o účast považuje pouze **předložení veškerých dokladů a dokumentů** uvedených v oddíle 2.2. Bude-li v žádosti o účast některý z dokladů či dokumentů chybět, je zadavatel oprávněn účastníka z účasti v zadávacím řízení vyloučit. Svého práva vyzvat účastníka k doplnění (ust. § 46 odst. 1 ZZVZ) využije pouze v případě, kdy takový postup bude v rámci zásady přiměřenosti a transparentnosti zadávacího řízení odůvodněný, přičemž ke všem účastníkům bude zadavatel v souladu s ust. § 6 ZZVZ přistupovat stejně.

2.4. Posouzení žádostí o účast

Po uplynutí lhůty k podání žádostí o účast zadavatel v elektronickém nástroji otevře a dešifruje řádně a včas doručené žádosti o účast a posoudí, zda jednotliví účastníci splnili všechny podmínky základní a profesní způsobilosti a ekonomické a technické kvalifikace.

Účastníka, který jakoukoliv část uvedených podmínek neprokáže, zadavatel z účasti v zadávacím řízení vyloučí. Ostatním účastníkům odešle skrze elektronický nástroj **výzvu k podání předběžné nabídky** s uvedením lhůty pro podání předběžné nabídky a dalších informací.

Základní podmínky pro podání předběžné nabídky, (konečné) nabídky, hodnotící kritéria a předběžný způsob hodnocení nabídky jsou z důvodu transparentnosti uvedeny již v této zadávací dokumentaci, a to v následující kapitole III. („Předběžná nabídka a nabídka“).

III. Předběžná nabídka a nabídka

3.1. Náležitosti předběžné nabídky a nabídky

Předběžnou nabídku je v tomto zadávacím řízení oprávněn podat pouze účastník, který v žádosti o účast plně prokázal svou kvalifikaci a **byl zadavatelem skrze elektronický nástroj vyzván k podání předběžné nabídky**, a to ve lhůtě, jež bude ve výzvě k podání předběžné nabídky uvedena.

Výzva k podání předběžné nabídky bude mimo jiné obsahovat:

- informace o lhůtě a způsobu podání předběžné nabídky
- vzorový krycí list předběžné nabídky k vyplnění
- kritéria hodnocení nabídek a pravidla hodnocení nabídek dle oddílu 3.2.
- vzorová smlouva o smlouvě budoucí kupní
- požadavky na předkládanou projektovou dokumentaci
- příp. formulář technické specifikace nabízené stavby
- požadavky na stanovení (předběžného) harmonogramu plnění a platebního harmonogramu
- vzorový přehled poddodavatelů
- vzorové čestné prohlášení ve vztahu ke střetu zájmů, mezinárodním sankcím a sociální a environmentální odpovědnosti – dle aktuálně platné právní úpravy (ZZVZ), a to i ve vztahu k poddodavatelům
- další zákonné náležitosti

Předběžná nabídka bude obsahovat doklady a dokumenty uvedené ve výzvě k podání předběžné nabídky, a to zejména:

- **krycí list předběžné nabídky** s vyplněním všech hodnot odpovídajících hodnotícím kritériím
- **projektová dokumentace stavby včetně pravomocného územního rozhodnutí (event. stavebního povolení, je-li již vydáno) a oceněného položkového rozpočtu**
- **příp. další technická specifikace nabízené stavby** ze strany dodavatele, bude-li ji zadavatel požadovat ve výzvě
- **doklad o právním stavu nabízené nemovité věci**
- podepsané **čestné prohlášení** ve vztahu ke střetu zájmů, mezinárodním sankcím a sociální a environmentální odpovědnosti, a to i ve vztahu k poddodavatelům

- vyplněný **přehled poddodavatelů** vč. dodavatelů a poddodavatelů stavby
- **návrh harmonogramu** plnění a plateb
- předběžná **vzorová smlouva** na plnění veřejné zakázky
- případně **smlouva mezi společnými dodavateli** – pouze v případě, kdy dodavatelé předkládají společnou předběžnou nabídku, musí doložit smlouvu uzavřenou mezi sebou, ze které vyplývá, že ponесou odpovědnost za plnění veřejné zakázky společně a nerozdílně

Po podání předběžných nabídek bude zadavatel s účastníky jednat, nebudou-li předběžné nabídky plně postačovat pro výběr dodavatele. V rámci jednání mohou být upřesňovány technické podmínky nad rámec minimálních technických podmínek, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této zadávací dokumentace a specifikovány smluvní podmínky nad rámec předběžných smluvních podmínek v příloze č. 2 této zadávací dokumentace. V rámci jednání může účastník předběžnou nabídku upravovat. Jednání se může uskutečnit ve vícero kolech. Při jednání může zadavatel snižovat počet předběžných nabídek (viz výše). Účastníci, kteří nebudou při snižování počtu předběžných nabídek vybráni, budou z účasti v zadávacím řízení vyloučeni. Po oznámení skončení jednání zašle zadavatel účastníkům výzvu k podání (konečné) nabídky.

(Konečnou) nabídku je oprávněn podat pouze účastník vyzvaný zadavatelem skrze elektronický nástroj k podání nabídky, a to ve lhůtě, jež bude ve výzvě k podání nabídky uvedena.

Náležitosti konečné nabídky budou uvedeny ve výzvě k podání nabídky. Ve výzvě rovněž budou shrnuty výsledky jednání vč. aktualizace podkladů (technické podmínky, vzorová smlouva). Nabídka bude obsahovat obdobné doklady a dokumenty jako předběžná nabídka, aktualizované v návaznosti na jednání mezi zadavatelem a účastníky. Nabídka bude dále obsahovat doklad o složení jistoty dle oddílu 3.4. této zadávací dokumentace.

K předběžným nabídkám ani nabídkám doručeným po uplynutí příslušné stanovené lhůty k jejich podání nebude zadavatel přihlížet.

Společnou předběžnou nabídku či nabídku jsou oprávněni podat pouze dodavatelé, kteří společně předložili již žádost o účast; takoví dodavatelé se považují za jednoho účastníka. Podají-li společnou nabídku jiní dodavatelé, než kteří podali společnou žádost o účast, zadavatel nebude k nabídce přihlížet.

Každý účastník je oprávněn podat pouze jednu předběžnou nabídku a jednu nabídku. Účastník, který podal předběžnou nabídku či nabídku, nesmí být současně

osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci.

Zadavatel nepřipouští varianty předběžných nabídek ani nabídek. Tím není dotčena možnost změny předběžné nabídky v rámci jednací fáze řízení.

Přeběžnou nabídku i nabídku lze podávat pouze v **českém** jazyce.

Za řádně podanou přeběžnou nabídku a nabídku se považuje pouze přeběžná nabídka a nabídka podaná skrze elektronický nástroj Proebiz JOSEPHINE k této konkrétní veřejné zakázce. Zadavatel nebude vůbec přihlížet k přeběžným nabídkám a nabídkám doručeným mu mimo uvedený elektronický nástroj (např. v listinné podobě, datovou schránkou, e-mailem).

Řádně podanou přeběžnou nabídkou a nabídkou je pouze přeběžná nabídka a nabídka, která obsahuje všechny výše uvedené náležitosti a náležitosti podrobněji specifikované ve výzvě k podání přeběžné nabídky a ve výzvě k podání nabídky v podobě zadavatelem předepsaných dokladů a dokumentů.

V případě, že nedodání některého z požadovaných dokladů či dokumentů anebo rozpor v údajích bude odůvodnitelný (např. zjevná technická chyba při nahrávání příloh, zjevná a vysvětlitelná chyba v psaní), zadavatel může postupem dle ust. § 46 odst. 1 ZZVZ dodavatele vyzvat k vysvětlení či doplnění dokladů a dokumentů. Zadavatel upozorňuje, že tak učiní jen v případě, kdy takový postup bude odůvodněný a v souladu se zásadou přiměřenosti a transparentnosti zadávacího řízení, přičemž ke všem účastníkům bude přistupovat stejně. Zadavatel nebude postupovat tak, aby kterémukoliv z účastníků byla nedůvodně poskytnuta delší lhůta pro podání přeběžné nabídky či nabídky. Doplnění nabídky zásadně nesmí mít dopad na hodnoty údajů, která jsou hodnocena na základě hodnotících kritérií.

Po uplynutí lhůty pro podání konečné nabídky, stanovené ve výzvě k podání nabídky, zadavatel doručené nabídky otevře a dešifruje, přičemž vyhodnotí ekonomicky nejvýhodnější nabídku dle hodnotících kritérií a pravidel hodnocení uvedených ve výzvě k podání nabídky. Rovněž u nich posoudí, zda nabídky obsahují všechny podstatné náležitosti dle ZZVZ a této zadávací dokumentace. Veřejná zakázka bude zadána dodavateli, který předloží řádně a včas ekonomicky nejvýhodnější nabídku, jež bude mít všechny požadované náležitosti a bude souladná se zadávacími podmínkami.

3.2. Hodnotící kritéria a pravidla hodnocení nabídek

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, a to ve všech případech na základě **kombinace nejvýhodnější nabídkové ceny a kvality**.

Níže zadavatel stanoví hodnotící kritéria a pravidla hodnocení nabídek:

	Kritérium hodnocení	Váha
A	Nabídková cena za 1 m ² čisté podlahové plochy	65 %
B	Dispozice, architektonické a technické řešení bytového domu	25 %
C	Umístění (lokalita) bytového domu nad rámec minimálních požadavků zadavatele	10 %

KE KRITÉRIU A: Nabídková cena za 1 m² čisté podlahové plochy.

Nabídková cena bude uváděna v korunách českých bez DPH a s DPH, přičemž pro hodnocení bude rozhodná **nabídková cena v korunách českých bez DPH**.

Pro účely hodnocení bude rozhodná nabídková cena přepočítaná na 1 m² čisté podlahové plochy. Za čistou podlahovou plochu se považuje součet podlahových ploch všech místností bytů, tzn. bez příslušenství bytu, jako jsou např. uzamykatelné komory a sklepy, a zároveň bez dalších společných prostor, jako jsou např. balkony, terasy a lodžie – dále je „podlahová plocha“).

Nejlépe hodnocena nabídka **s nejnižší nabídkovou cenou v korunách českých bez DPH**.

Zadavatel nad rámec výše uvedeného stanoví, že nabídková cena za dům jako celek (bez ohledu na velikost, dispozici či ČPP) nesmí přesáhnout částku 390.000.000,- Kč bez DPH. Účastník proto do krycího listu nabídky uvede též nabídkovou cenu za dům jako celek.

KE KRITÉRIÍM B a C

Hodnotící kritéria B a C budou ve všech níže uvedených dílčích kritériích a podkritériích těchto dílčích kritérií hodnocena zadavatelem jmenovanou **hodnotící komisí**.

V každém jednotlivém kritériu může nabídka od komise získat 0 až 10 dílčích bodů. Dílčí body budou přidělovány dle matematického poměru mezi číselnými hodnotami jednotlivých nabídek dle požadavků zadavatele uvedených níže u kritérií B a C. Nabídka nejlépe odpovídající požadavku zadavatele dostane nejvyšší počet dílčích bodů, ostatní nabídky poměrně nižší.

Zadavatel upřesňuje, že **předmětem hodnocení** budou **účastníkem doručené podklady**, zpracované účastníkem v souladu s požadavky zadavatele stanovenými v této zadávací dokumentaci, zejména pak úplná projektová dokumentace stavby. Zadavatel si vyhrazuje právo údaje ověřit.

V jednotlivých hodnotících kritériích B a C bude zadavatel hodnotit následující aspekty:

KRITÉRIUM B: DISPOZICE, ARCHITEKTONICKÉ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ BYTOVÉHO DOMU

Zadavatel v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude hodnotit navržené architektonické řešení bytového domu, a to v následujících 3 podkritériích:

a) dispozice bytů v objektu či objektech

Lépe budou hodnoceny návrhy, které:

- budou obsahovat vícero typů dispozic bytů
- počet dispozic 2+kk se bude nejvíce blížit poměru 75 % ze všech bytů
- bude obsahovat méně bytových jednotek s velikostí větší než 80 m²

b) Vybavenost bytu

Lépe budou hodnoceny návrhy,

- u nichž více bytů má vnější relaxační plochu nad rámec minimálních požadavků zadavatele
- u nichž více bytů má k dispozici sklep nebo komoru

c) Podíl ČPP/HPP

Lépe budou hodnoceny návrhy, které:

- budou mít vyšší podíl ČPP na HPP

U každého ze 3 dílčích podkritérií a), b), c) v rámci kritéria B může hodnotící komise přidělit 0-10 dílčích bodů, následně bude jejich počet vydělen číslem 3. Tj. nabídka v kritériu B může získat 0-10 dílčích bodů.

KRITÉRIUM C: UMÍSTĚNÍ (LOKALITA) BYTOVÉHO DOMU NAD RÁMEC MINIMÁLNÍCH POŽADAVKŮ ZADAVATELE

Lépe budou hodnoceny návrhy, které:

- mají menší reálnou pěší vzdálenost vstupu do objektu od zastávky veřejné dopravy
- mají menší reálnou pěší vzdálenost vstupu do objektu od následujících služeb:
 - Základní škola
 - Mateřská škola
 - Prodejna potravin; lze jako součást supermarketu
 - Drogerie; lze jako součást supermarketu
 - Lékař
 - Pošta nebo výdejní místo zásilkové služby
 - Kontaktní místo státní a veřejné správy, Czechpoint
 - Sportoviště, restaurace, zařízení pro volný čas

Komise dle výše uvedených kritérií přidělí každé nabídce 0-10 bodů na základě jejich porovnání dle uvedených požadavků mezi sebou.

Pravidla hodnocení nabídek

Pro hodnocení nabídek bude použita bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé nabídce bude dle dílčího hodnotícího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího hodnotícího kritéria.

- U hodnotícího **kritéria A (nabídková cena)**, pro které má nejvýhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky k hodnotě hodnocené nabídky. Jednotlivé hodnoty nabídek budou při hodnocení vynásobeny příslušnou váhou daného kritéria (viz vzorec):

nejnižší nabídková cena

$$100 \times \frac{\text{nejnižší nabídková cena}}{\text{nabídková cena hodnocené nabídky}} \times 65 \% = \text{počet bodů}$$

nabídková cena hodnocené nabídky

U hodnotících **kritérií B, C** má nejvýhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, tj. maximální počet dílčích bodů přidělených hodnotící komisí. Při celkovém hodnocení nabídek spolu s hodnocením podle ostatních kritérií získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvýhodnější nabídce. Bodové ohodnocení nabídek dle tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude při hodnocení vynásobeno stanovenou vahou tohoto kritéria (viz vzorec):

$$100 \times \frac{\text{dílčí počet bodů hodnocené nabídky}}{\text{počet dílčích bodů nejvýhodnější nabídky}} \times \mathbf{X} \% = \text{počet bodů}$$

přičemž **X** = u kritéria B 25 %, u kritéria C 10 %.

Ekonomicky nejvýhodnější nabídkou bude nabídka, která po vyhodnocení všech hodnotících kritérií a po sečtení bodových hodnot získá nejvyšší počet bodů. Při rovnosti počtu bodů bude považována za nejvýhodnější nabídku ta s nejnižší nabídkovou cenou.

Opatření při mimořádně nízké nabídkové ceně

V případě, že nabídková cena (za 1 m² ČPP) některého z účastníků bude **o více než 15 % nižší, než je průměr** nabídkových cen všech hodnocených nabídek, zadavatel bude takovou cenu považovat za mimořádně nízkou ve smyslu ust. § 113 ZZVZ.

V uvedených případech zadavatel účastníka požádá o zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny a dále bude postupovat dle ustanovení § 113 ZZVZ.

3.3. Další smluvní podmínky

Další smluvní podmínky budou závazně stanoveny ve **smlouvě o smlouvě budoucí kupní**, jejíž předběžný vzor (včetně předběžného vzoru budoucí kupní smlouvy) je přílohou č. 2 této zadávací dokumentace. V případě, že při jednání s účastníky ve fázi po podání předběžných nabídek budou smluvní podmínky upřesněny či aktualizovány, bude aktualizovaný vzor smlouvy součástí výzvy k podání konečné nabídky. Účastník následně nebude oprávněn obchodní podmínky uvedené ve vzorové smlouvě měnit.

3.4. Zadávací lhůta a jistota

Zadavatel stanoví zadávací lhůtu, tj. dobu, po kterou je účastník svou nabídkou vázán, na **6 měsíců** ode dne skončení lhůty po podání (konečných) nabídek. Zadávací lhůta se prodlužuje za podmínek ust. § 40 odst. 2 ZZVZ. Při podávání předběžných nabídek se jistota neskládá.

V návaznosti na stanovení zadávací lhůty zadavatel požaduje od všech účastníků, kteří podají (konečnou) nabídku na základě výzvy k podání nabídky, aby nejpozději ke dni podání nabídky složili jistotu **ve výši 7.000.000,- Kč** (slovy: sedm milionů korun českých), přičemž doklad o složení této jistoty je nedílnou součástí nabídky.

Dodavatel má na výběr z následujících způsobů složení jistoty:

- **Peněžní jistota.** Bude složena bezhotovostním převodem na bankovní účet zadavatele, vedený u České spořitelny, a.s., vedený u České spořitelny, č.ú. 26016-2000910329/0800. Variabilním symbolem je IČO dodavatele, ve zprávě pro příjemce bude uvedeno „JISTOTA – VZ BYTOVÝ DŮM“. Celá požadovaná částka musí být na účet zadavatele připsána nejpozději v den skončení lhůty pro podání nabídek. Účastník je povinen doklad o této platbě předložit ve své nabídce.
- **Bankovní záruka.** Je-li jistota poskytována formou bankovní záruky, musí jít o bezvýhradnou bankovní záruku ve prospěch zadavatele, platnou po celé období výše uvedené zadávací lhůty. Účastník je povinen ve své nabídce předložit elektronicky vydaný a podepsaný originál záruční listiny.
- **Pojištění záruky ve prospěch zadavatele.** Účastník v nabídce předloží písemné prohlášení pojistitele v elektronické podobě se závazkem vyplatit zadavateli za podmínek ust. § 41 odst. 7 ZZVZ jistotu, a to po dobu celé zadávací lhůty.

Zadavatel má právo na plnění z jistoty dle ust. § 41 odst. 7 ZZVZ. V jiných případech vrátí účastníkům jistotu po uplynutí zadávací lhůty, resp. po zadání veřejné zakázky (podepsání smlouvy s vybraným dodavatelem).

3.5. Poddodavatelé

Účastník je povinen v rámci předběžné nabídky a nabídky identifikovat všechny své zamýšlené poddodavatele, povahu plnění, které pro něho budou při realizaci veřejné zakázky zajišťovat, a míru jejich zapojení, a to již při podání nabídky.

Vyplněný formulář o zapojení poddodavatelů, jehož vzor bude nedílnou součástí výzvy k podání předběžné nabídky a nabídky, je nezbytnou součástí předběžné nabídky a nabídky. Vyplnění tohoto formuláře se považuje za čestné prohlášení, dodavatel je jím při realizaci veřejné zakázky vázán.

Z povahy uzavíraného smluvního vztahu vyplývá, že **dodavatel musí být přímým převodcem (vlastníkem) převáděné nemovité věci**, tj. pozemku, jehož součástí bude bytový dům, tj. na převodu (koupi) nemovité věci nebude participovat poddodavatel.

IV. Praktické informace

4.1. Vysvětlení zadávací dokumentace

Zadavatel může vysvětlit zadávací dokumentaci ze své iniciativy anebo na základě písemné žádosti některého z dodavatelů. Vysvětlení zadávací dokumentace včetně případných souvisejících dokumentů zadavatel uveřejní na profilu zadavatele, přičemž anonymizuje tazatele. Ve fázi po podání žádostí o účast zadavatel zároveň vysvětlení současně odešle skrze elektronický nástroj všem účastníkům zadávacího řízení.

Při vysvětlení zadávací dokumentace platí, že:

- zadavatel uveřejní vysvětlení zadávací dokumentace nejpozději **5 pracovních dnů před uplynutím lhůty** pro podání žádostí o účast, předběžných nabídek nebo nabídek.
- zadavatel vysvětlí zadávací dokumentaci na písemnou žádost dodavatele do **3 pracovních dnů ode dne obdržení žádosti**.

- z výše uvedeného vyplývá, že zadavatel není povinen reagovat na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace, které jsou mu podány **později než 8 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání žádostí o účast, předběžných nabídek či nabídek**. K takto opožděně podaným žádostem nebude zadavatel přihlížet, leda by sám vyhodnotil potřebnost takového vysvětlení.
- z povahy jednacního řízení s uveřejněním vyplývá, že po uplynutí lhůty pro podání žádostí o účast žádají o vysvětlení zadávací dokumentace již pouze účastníci zadávacího řízení.
- zadavatel upozorňuje, že nebude zadávací dokumentaci vysvětlovat **jinak než písemně**.
- zadavatel žádá dodavatele, aby i žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace zasílali – pokud je to možné – z důvodu posílení transparentnosti zadávacího řízení **skrze elektronický nástroj**.
- zadavatel odešle tazateli odpověď na žádost a zároveň ji (anonymizovaně) uveřejní na profilu zadavatele. Ve fázi po podání žádostí o účast bude zadavatel vysvětlení zadávací dokumentace ve stejný čas rozesílat skrze elektronický nástroj všem účastníkům zadávacího řízení.
- pokud zadavatel nedodrží lhůtu 3 pracovních dnů pro vysvětlení na žádost dodavatele či lhůtu 5 pracovních dnů před koncem příslušné lhůty k podání žádosti o účast, předběžné nabídky či nabídky, příslušnou lhůtu přiměřeně prodlouží. O prodloužení lhůty informuje na profilu zadavatele a ve fázi po podání žádostí o účast informuje o prodloužení lhůty účastníky zadávacího řízení rovněž skrze elektronický nástroj.

4.2. Informace o zpracovateli zadávací dokumentace

Zadávací dokumentaci pro zadavatele zpracoval zástupce zadavatele Mgr. František Steidl, advokát, a jeho poddodavatel JUDr. Petr Suchomel, advokát, oba se sídlem Týnská 12, Praha 1, ev. č. ČAK 19943. Na formulaci technických podmínek se podílela Ing. Martina Sieber, Ph.D., se sídlem Řehořova 1003/34, Praha 3.

Veškeré osoby podílející se na přípravě zadávací dokumentace podepsaly čestné prohlášení o absenci střetu zájmů.

4.3. Závěrečné pokyny a informace

- 1.** Zadavatel upozorňuje, že tyto zadávací podmínky nejsou vyčerpávajícím souborem pravidel dopadajících na zadávací řízení. Zadávací řízení se řídí především zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek („ZZVZ“) a dalšími platnými právními předpisy. Tam, kde tyto zadávací podmínky neobsahují výslovnou úpravu, se na zadávací řízení použije ZZVZ a další platné právní předpisy.
- 2.** Veškeré náklady spojené s přípravou a podáním žádosti o účast, předběžné nabídky, nabídky, jakož i veškeré další náklady spojené s jeho účastí v zadávacím řízení nese výhradně dodavatel / účastník.
- 3.** Podle ust. § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, obchodní společnost, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) tohoto zákona nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti, se nesmí účastnit zadávacích řízení podle zákona upravujícího zadávání veřejných zakázek jako účastník nebo poddodavatel, prostřednictvím kterého dodavatel prokazuje kvalifikaci. Zadavatel je povinen takovou obchodní společnost vyloučit ze zadávacího řízení.
- 4.** Zadavatel bude před uzavřením smlouvy po vybraném dodavateli požadovat předložení originálů dokladů prokazujících jeho kvalifikaci a identifikačních údajů skutečného majitele, pokud nebudou údaje dodavatele k dispozici ve veřejně přístupné evidenci skutečných majitelů.
- 5.** Považuje-li účastník kteroukoliv část své žádosti o účast, předběžné nabídky či nabídky za důvěrnou či obchodní tajemství, je povinen ji tak výslovně označit, jinak k tomu zadavatel nebude přihlížet.
- 6.** V případě, že by zadavatel v této zadávací dokumentaci a jejích přílohách nebo v průběhu řízení v písemných podkladech či při jednání s účastníky užil jakékoliv odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení výrobků a služeb, dodavatele, patenty, užitné vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu či odkazy na konkrétní výrobky a zařízení, půjde vždy toliko o vymezení technických standardů. Účastník je zásadně oprávněn nabídnout řešení stejných nebo lepších parametrů.

V Praze dne 16. prosince 2024

JUDr. Petr Suchomel, advokát,
i.s. Mgr. Františka Steidla, advokáta, zástupce zadavatele

Přílohy – nedílná součást zadávací dokumentace:

- Příloha č. 1 – Minimální technické podmínky stavby
- Příloha č. 2 – Předběžná vzorová smlouva o budoucí kupní smlouvě (vč. vzoru smlouvy kupní)
- Příloha č. 3 – Vzorový krycí list žádosti o účast
- Příloha č. 4 – Vzorové čestné prohlášení o splnění podmínek základní způsobilosti
- Příloha č. 5 – Odůvodnění druhu veřejné zakázky
a volby jednacího řízení s uveřejněním
- Příloha č. 6 – Požadavky na elektronickou komunikaci