

Zadávací dokumentace

**zadávací podmínky k předběžnému oznámení
s výzvou k vyjádření předběžného zájmu
dle ust. § 129 odst. 3 písm. a) ZZVZ**

veřejná zakázka – koncese s názvem

**Poskytování restauračních služeb
pro návštěvníky Parku Přátelství**

zadavatel **Městská část Praha 9**

veřejná zakázka **podlimitní koncese na zvláštní služby
(dle přílohy č. 4 ZZVZ)**

zadávací řízení **zjednodušený režim dle ust. § 129 ZZVZ**

Obsah

I. OBECNÉ INFORMACE

- 1.1. Zadavatel
- 1.2. Veřejná zakázka – koncese
- 1.3. Odůvodnění volby řízení a trvání koncese, předpokl. hodnota
- 1.4. Průběh řízení
- 1.5. Způsob komunikace

II. ZÁKLADNÍ POŽADAVKY ZADAVATELE

- 2.1. Podstata závazku dodavatele

III. VYJÁDŘENÍ PŘEDBĚŽNÉHO ZÁJMU

- 3.1. Forma vyjádření předběžného zájmu
- 3.2. Požadavky na kvalifikaci účastníka řízení a její prokázání
- 3.3. Lhůta k vyjádření předběžného zájmu

IV. JEDNÁNÍ S ÚČASTNÍKY A NABÍDKA

- 4.1. Jednání s účastníky
- 4.2. Postup ve věci výzvy k podání nabídky
- 4.3. Předběžné náležitosti nabídky
- 4.4. Zadávací lhůta a jistota
- 4.5. Postup při hodnocení nabídek a výběru dodavatele
- 4.6. Poddodavatelé

V. OSTATNÍ INFORMACE

- 5.1. Vysvětlení zadávací dokumentace
- 5.2. 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 zast. Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou
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	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 – koncese

Název veřejné zakázky	Poskytování restauračních služeb pro návštěvníky Parku Přátelství
Druh veřejné zakázky	podlimitní koncese na zvláštní služby dle přílohy č. 4 ZZVZ, zadávaná

v obligatorním zjednodušeném režimu
dle ust. § 129 ZZVZ

Místo plnění

Park Přátelství v k.ú. Střížkov, Praha 9,
podrobněji je místo vymezeno v nedílné
příloze č. 2 této zadávací dokumentace

Doba plnění

předpokládaný počátek plnění, tj. počátek
poskytování služeb pro veřejnost je roce
2024. Koncese bude zadána **na dobu 20 let**
z důvodu návratnosti počáteční investice
(ust. § 179 odst. 2 ZZVZ)

Předmět koncese

Předmětem koncese je závazek dodavatele poskytovat v zájmu zadavatele restaurační služby návštěvníkům Parku Přátelství, jehož pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě zadavatele. Dodavatel bude vázán svým konceptem provozu restauračního zařízení, který předloží v rámci zadávacího řízení a jehož kvalita bude jedním z hodnotících kritérií. Součástí konceptu a smluvního závazku dodavatele bude počáteční vybudování stavebního objektu – zázemí pro provoz jeho restauračního zařízení na náklady a odpovědnost dodavatele. Ve prospěch dodavatele bude na pozemku zřízeno právo stavby jakožto věcné právo dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku, a to na dobu trvání koncese. Po skončení koncese stavba splyne s pozemkem a bude ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě zadavatele. Částí plnění je rovněž organizace volnočasových, sportovních a kulturních aktivit, event. provoz komunitního centra. Koncepty a možnosti podoby provozu vyjdou z jednání zadavatele s účastníky. Vyznačení prostoru, kde bude provoz umístěn, je uvedeno v příloze č. 2 této zadávací dokumentace.

Zájmem zadavatele, který je správcem parku a odpovídá za jeho provoz a prostředí, je, aby po celou dobu trvání koncese bylo v parku na náklady a odpovědnost dodavatele provozováno restaurační zařízení pro návštěvníky parku, a to odpovídající úrovně, již zadavatel vybere podle předložené koncepce v tomto zadávacím řízení. Doplnkově bude provozovatel rovněž pořádat volnočasové, sportovní a kulturní aktivity. Dodavatel se proto ve smlouvě zaváže služby poskytovat po celou dobu trvání koncese, přičemž protiplnění bude spočívat v právu braní užitků vyplývajících z poskytování služeb zákazníkům. Z tohoto protiplnění bude dodavatel rovněž financovat své náklady stavbu objektu restauračního zařízení. Dodavatel ponese veškeré provozní riziko spojené s braním užitků vyplývajících z poskytování služeb (ust. § 174 odst. ZZVZ). Zadavatel nebude dodavateli nahrazovat ani jinak kompenzovat náklady na stavbu, a to ani po skončení doby trvání práva stavby.

Konkrétní řešení bude součástí ekonomické koncepce dodavatele, jejíž výhodnost pro zadavatele bude jedním z hodnotících kritérií.

Hlavní kód CPV

55300000-3

provozování restaurací a podávání jídel

1.3. Odůvodnění volby řízení a trvání koncese, předpokládaná hodnota koncese

Odůvodněné volby řízení

1. S ohledem na to, že veškeré protiplnění za poskytování služeb zadaných zadavatelem spočívá v braní užitků od třetích osob, tj. zákazníků restauračního zařízení, přičemž na dodavatele je beze zbytku přeneseno veškeré provozní riziko spojené s braním užitků a není mu zaručena návratnost vynaložených prostředků, jedná se o koncesi ve smyslu ust. § 174 a násl. ZZVZ.

2. Převažujícím předmětem plnění je provozování restaurace a podávání jídel (č. CPV 55300000-3). Součástí závazku dodavatele je rovněž realizace stavby objektu restaurace, a to na vlastní náklady. Základním účelem veřejné zakázky je však poskytování restauračních služeb, kdy stavba objektu je toliko prostředkem k dosahování uvedeného základního účelu, protiplnění bude dodavatel rovněž pobírat za poskytování služeb, nikoliv za stavební práce, kdy stavba zůstane v jeho vlastnictví, tj. jde o koncesi na služby (§ 174 odst. 3, § 15 odst. 3 ZZVZ).

3. Činnost, jež je hlavním předmětem koncese, je zahrnuta do tzv. zvláštních služeb dle přílohy č. 4 ZZVZ, bod 7. „Hotelové a restaurační služby“, kdy koncese na tyto služby je dle ust. § 176 odst. 2 ZZVZ obligatorně zadávána ve zjednodušeném režimu podle ust. § 129 ZZVZ.

S ohledem na výše uvedené je veřejná zakázka koncesí na zvláštní služby, zadávanou ve zjednodušeném režimu dle ust. § 129 ZZVZ.

Odůvodnění doby trvání koncese

S ohledem na předpokládanou hodnotu koncese, jakož i předpokládanou hodnotu části plnění, spočívající ve vybudování zázemí pro provozování služeb, které jsou hlavním předmětem plnění koncese, je doba trvání koncese stanovena **na 20 let**,

a to v souladu s ust. § 179 odst. 2 ZZVZ, kdy doba trvání koncese je stanovena tak, aby nepřesáhla dobu, za kterou lze předpokládat návratnost investic vynaložených dodavatelem k dosažení účelu smlouvy – a to zejména počáteční investici do vybudování zázemí pro poskytování služeb (viz níže). Předpoklad investice do zázemí – viz níže.

Předpokládaná hodnota koncese

Předpokládaná hodnota koncese činí částku **72.000.000,- Kč** bez DPH za celou dobu trvání koncese (20 let).

Předpokládaná hodnota stavby objektu, vybudovaného na náklady dodavatele (zadavatel na ni nepřispívá), včetně všech souvisejících prací, dodávek a služeb, činí 16.000.000,- Kč bez DPH.

Předpokládanou hodnotu koncese zadavatel stanovil ke dni zahájení tohoto řízení v souladu s ust. § 175 ZZVZ jako celkový obrat dodavatele bez DPH vyplývající z veškerého protiplnění ve vztahu k celému předmětu koncese. Zadavatel neposkytuje dodavateli žádné platby ani nepřipouští opci či prodloužení doby trvání koncese. Jediný předpokládaný obrat dodavatele ve vztahu k plnění koncese tak bude obrat z plnění od zákazníků restauračního zařízení, z tohoto obratu bude dodavatel rovněž hradit své náklady na vybudování zázemí restauračního zařízení.

Zadavatel předpokládá při provozu restauračního zařízení v dané lokalitě měsíční obrat provozovatele restauračního zařízení ve výši 300.000,- Kč dobu bez DPH, tj. za dobu trvání koncese (240 měsíců) částku 72.000.000,- Kč bez DPH. Dle ust. § 3 odst. 4 písm. b) nařízení vlády č. 172/2016 Sb. v platném znění jde o koncesi podlimitní.

1.4. Průběh řízení

Zadavatel postupuje v souladu s ust. § 176 odst. 2 a ust. § 129 ZZVZ.

Řízení bude mít následující 3 fáze:

1. První fáze – vyjádření předběžného zájmu

Zadavatel uveřejnil dle ust. §212 ZZVZ ve Věstníku veřejných zakázek **předběžné oznámení**, jímž neurčitý počet dodavatelů **vyzval k vyjádření předběžného**

zájmu. V týž den uveřejnil na profilu zadavatele tuto zadávací dokumentaci, v níž stanoví:

- a) základní parametry své představy o plnění veřejné zakázky,
- b) kvalifikační požadavky na dodavatele

Dodavatel vyjádří předběžný zájem tak, že ve lhůtě, stanovené v této zadávací dokumentaci, doručí zadavateli skrze certifikovaný elektronický nástroj Proebiz JOSEPHINE vyplněný písemný formulář, který tvoří přílohu č. 1 této zadávací dokumentace, spolu s veškerými doklady a dokumenty prokazující splnění jeho kvalifikace. Účastníky, kteří plně prokáží splnění podmínek kvalifikace, vyzve zadavatel k jednání o budoucích nabídkách. Účastníky, kteří kvalifikaci plně neprokáží, zadavatel vyloučí z účasti v zadávacím řízení. Zadavatel může účastníky vyzvat k doplnění či objasnění údajů a dokladů ve vztahu ke kvalifikaci, učiní tak pouze v případě, že daným postupem budou zachovány zásady dle ust. § 6 ZZVZ.

2. Druhá fáze – jednání s účastníky

S účastníky, kteří vyjádří předběžný zájem a plně prokáží kvalifikaci, bude zadavatel ve shodě u ust. § 129 odst. 7 věta druhá ZZVZ jednat, a to s cílem vyjednat co nejlepší podmínky ve prospěch zadavatele a vymezit hodnotící kritéria tak, aby co nejlépe odpovídala potřebám zadavatele.

Zadávací dokumentace v 1. fázi řízení nezachycuje veškeré koncové smluvní podmínky, ale toliko základní a pro zadavatele nepodkročitelné limity smluvních podmínek. S ohledem na specifika restauračních služeb, která zákon zohledňuje právě stanovením zjednodušeného režimu zadávání, tj. zejména s ohledem na značnou variabilitu možností návratnosti vstupní investice ve vztahu k provozní aktivitě dodavatele, jakož v tomto případě i na značně variabilní podobu objektu pro poskytování služeb, který dodavatel na své náklady a svou odpovědnost vybuduje, umožňuje zadavatel uchazečům, kteří vyjádřili předběžný zájem a prokázali kvalifikaci, aby přicházeli s inovativními koncepty a plány provozu restaurace, které zadavatel zohlední i během formulace svých koncových požadavků. Účelem jednání s uchazeči bude ze strany zadavatele co nejvíce vylepšit nabídky v jeho prospěch, zvážit všechny možnosti a potřeby zadavatele. Ze strany účastníků pak bude jednání sloužit zejména k upřesnění možností podnikatelských aktivit v rámci předmětu plnění, ke zvážení jimi nabídnutého konceptu restaurace či podoby vybudovaného zázemí.

Výstupem z jednání s uchazeči bude výzva k podání nabídky, v níž budou pro všechny uchazeče shodné podrobnější podmínky, resp. návrh smlouvy, jíž bude veřejná zakázka zadána. Uchazeči ve výzvě dostanou lhůtu k podání nabídek.

Ve výzvě k podání nabídek budou rovněž podrobně a precizně specifikována veškerá hodnotící kritéria, podle kterých bude zadavatel nabídky hodnotit, a způsob jejich hodnocení. K výzvě rovněž všichni účastníci obdrží stejné podklady. Tj. v případech, kdy si během jednání některý z účastníků vyžádá konkrétní dokument či doklad, poskytne zadavatel tento dokument či doklad všem účastníkům.

3. Třetí fáze – podání nabídky

Ve lhůtě k podání nabídky účastníci doručí zadavateli skrze elektronický nástroj své nabídky, zahrnující podepsaný návrh vzorové smlouvy a další podklady vyžádané zadavatelem ve výzvě k podání nabídky – zejména provozní koncepce, podoba vybudovaného objektu, ekonomická koncepce (k tomu podrobněji ad kapitola III. této zadávací dokumentace).

Výběr dodavatele: Zadavatel zadá veřejnou zakázku tomu z účastníků zadávacího řízení vyzvaných k podání nabídky, který v souladu s hodnotícími kritérii a pravidly hodnocení nabídek předem stanovených ve výzvě k podání nabídky předloží řádně a včas úplnou, ekonomicky nejvýhodnější nabídku.

1.5. Způsob komunikace

Zadavatel vyzývá dodavatele, aby s ním komunikovali, pokud možno, jen písemně, a to elektronicky. Písemná komunikace je obligatorní tam, kde to vyžaduje ZZVZ.

Vyjádření předběžného zájmu s doložením kvalifikace, zaslání výzvy k podání nabídek i podání nabídek probíhá výhradně skrze certifikovaný elektronický nástroj Proebiz JOSEPHINE: **<https://josephine.proebiz.com>**, který neomezuje přístup dodavatelů a je pro dodavatele bezplatný. Zadavatel na něm na svém uživatelském profilu **<https://josephine.proebiz.com/cs/profile/00063894>** zveřejnil rozhraní, umožňující komunikaci k této konkrétní zakázce.

Zadavatel doporučuje uchazečům, aby elektronický nástroj z důvodu přehlednosti, transparentnosti a dokumentace zadávacího řízení používali i k jiné komunikaci se zadavatelem, včetně např. podávání žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace, případných námitek či jiné komunikace, která zakládá práva a povinnosti.

Vysvětlení zadávací dokumentace a další informace a dokumenty, jimiž zadavatel plní svou uveřejňovací povinnost v zadávacím řízení, budou zveřejňovány na profilu zadavatele:

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

II. Základní požadavky zadavatele

2.1. Podstata závazku dodavatele

Zadavatel ještě před tím, než dodavatelé vyjádří předběžný zájem, stanoví následující základní parametry budoucí koncese, které jsou nepřekročitelnými zadávacími podmínkami:

1. Závazek provozovat restaurační zařízení ve shodě s předloženým konceptem

Hlavní plnění koncese, tj. služba, která je podstatou veřejné zakázky. Dodavatel se zaváže gastroprovoz s výdejem jídel provozovat v rozsahu min. **6 dní v týdnu** v minimálním rozsahu **denně od 11:00 do 20:00 hodin**. Ve smlouvě bude ujednáno maximální počet dní v roce, kdy restaurace může mít výluky z ujednaného provozu. Konkrétní koncept provozovny bude jedním z hodnotících kritérií.

2. Závazek vybudovat na své náklady a svou odpovědnost gastroprovoz, ve shodě s předloženou koncepcí

Dodavatel před zahájením poskytování služeb vybuduje na své náklady a svou odpovědnost do doby ujednané ve smlouvě zázemí pro gastroprovoz – stavbu, jež zůstane ve vlastnictví dodavatele po celou dobu trvání koncese, a to ve formě věčného práva: práva stavby. Ke dni skončení doby trvání koncese splyne stavba s pozemkem ve svěřené správě zadavatele. Zadavatel nebude dodavateli poskytovat v souvislosti s jeho náklady na vybudování stavby žádnou náhradu ani jiné plnění plnění, předpokladem je, že za dobu trvání koncese (20 let) bude dodavatelem realizována návratnost této jeho vstupní investice skrze obrát z provozu restaurace. Základní požadavek na umístění stavby je uveden v nedílné příloze č. 2 této zadávací dokumentace. Konkrétní koncept provozovny bude jedním z hodnotících kritérií. Zadavatel upřednostní koncepci provozu přínosnější pro návštěvníky parku, s důrazem na udržitelnost, ekologii provozu a inovativnost. Hodnotící kritéria budou podrobněji specifikována ve výzvě k podání nabídek, kde bude uvedena i jejich váha.

3. Udržitelnost projektu, ekologie provozu

Zadavatel bude klást důraz na udržitelnost projektu a ekologickou odpovědnost dodavatele.

III. Vyjádření předběžného zájmu

3.1. Forma vyjádření předběžného zájmu

Zadavatel se v první fázi řízení obrací skrze oznámení ve VVZ a skrze tuto zadávací dokumentaci, zveřejněnou na profilu zadavatele, na neurčitý počet uchazečů s výzvou k vyjádření předběžného zájmu.

Předběžný zájem se ve shodě s ust. § 129 odst. 4 vyjadřuje **písemně**, a to vyplněním formuláře, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této zadávací dokumentace, a to ve lhůtě stanovené v oddílu 3.3. této zadávací dokumentace, skrze elektronické podání zaslané prostřednictvím elektronického nástroje Proebiz Josephine, uživatelský profil zadavatele:

<https://josephine.proebiz.com/cs/profile/00063894>, a to nahráním dokumentu k zakázce s názvem „Poskytování restauračních služeb pro návštěvníky Parku Přátelství“. *Pozor! Elektronický nástroj užívá na některých místech terminologii „žádost o účast“. V takových případech je míněno právě vyjádření předběžného zájmu.*

Spolu s formulářem je účastník povinen prokázat splnění všech požadavků zadavatele na kvalifikaci, a to doklady a dokumenty uvedenými v oddílu 3.2. této zadávací dokumentace. Pokud uchazeč kvalifikaci plně neprokáže, bude z účasti v zadávacím řízení vyloučen.

3.2. Požadavky na kvalifikaci účastníka a její prokázání

A) Základní způsobilost

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

01/ čistý trestní rejstřík ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. a), 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. Dodavatel okruh těchto osob nerozšiřuje dle ust. § 74 odst. 4.

o2/ absenci splatného **daňového** nedoplatku ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. b)

o3/ absenci splatného nedoplatku na pojistném nebo penále na veřejné **zdravotní** pojištění ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. c)

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)

o5/ není v **likvidaci**, v úpadku, v nucené správě ani obdobné situaci a není proti němu vedeno exekuční ani insolvenční řízení.

B) Profesní způsobilost

Zadavatel stanoví tyto podmínky profesní způsobilosti, které musí uchazeč již ve své žádosti o účast prokázat:

p1/ je zapsán v **obchodním rejstříku** nebo jiné obdobné evidenci, pokud to v jeho případě zákon vyžaduje.

p2/ má na území ČR oprávnění k podnikání (živnost) pro obor **hostinská činnost**.

C) Ekonomická kvalifikace

Zadavatel stanoví následující podmínku ekonomické kvalifikace, již musí uchazeč prokázat již ve své žádosti o účast:

e1/ minimální roční obrat dodavatele za hostinskou činnost včetně poskytování volnočasových, sportovních a kulturních aktivit ve výši 9 milionů Kč bez DPH, a to za každé ze dvou bezprostředně předcházejících účetních období či za každé období od vzniku dodavatele, vznikl-li později *(toliko 2 období jsou zadavatelem volena s ohledem na dřívější omezení v souvislosti s epidemií onemocnění covid-19)*.

D) Technická kvalifikace

Zadavatel stanoví následující kritéria za účelem prokázání lidských zdrojů, technických zdrojů a odborných schopností a zkušeností dodavatele nezbytných pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě:

t1/ předchozí zkušenost osoby dodavatele s provozem restauračního zařízení, a to:

- alespoň 4 referenční zakázky za poslední 3 roky spočívající v provozu restauračního zařízení včetně doprovodných volnočasových, sportovních či kulturních aktivit

Doklady a dokumenty k prokázání kvalifikace

Kvalifikaci dle bodů A) až D) dodavatel prokáže předložením následujících dokladů a dokumentů:

1. **výpis z rejstříku trestů** dodavatele a všech dalších osob, uvedených v kritériu o1, nikoliv starší 3 měsíců,
2. **čestné prohlášení**, vztahující se ke kritériím o1 až o5, podepsané odpovědnou osobou, učiněné ke dni vyjádření předběžného zájmu,
3. **výpis z centrální evidence exekucí** nikoliv starší 7 dnů,
4. **výpis z OR**, pokud je tam dodavatel zapsán,
5. **výpis z ŽR**, prokazující požadovanou živnost, nikoliv starší 3 měsíců,
6. **výkaz zisků a ztrát** za tři předcházející účetní období či obdobný dokument, prokazující splnění podmínky ekonomické kvalifikace,
7. **doklad prokazující zkušenost** dodavatele s provozováním restauračního zařízení po požadovanou dobu (např. osvědčení zadavatele, pronajímatele prostor, jiný doklad...),

Vzhledem k tomu, že od vybraného dodavatele bude zadavatel před podpisem smlouvy požadovat **potvrzení FÚ a ČSSZ** o absenci nedoplatek (viz kritéria o2 a o4), zadavatel uchazečům doporučuje, aby si o tyto dokumenty již nyní požádali.

Uchazeč připojí požadované dokumenty ad 1-8 k vyjádření předběžného zájmu skrze elektronický nástroj Proebiz Josephine. Žádný jiný způsob předložení dokladů nebude brát zadavatel v potaz. Dokumenty musí být předloženy ve lhůtě k vyjádření předběžného zájmu, jinak účastník kvalifikaci neprokáže a bude z účasti v zadávací řízení vyloučen.

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.

Tam, kde dle výše uvedeného seznamu dokladů a dokumentů nepostačí k prokázání kvalifikace předložení čestného prohlášení, daný doklad či dokument nelze nahradit čestným prohlášením.

3.3. Lhůta k vyjádření předběžného zájmu

Lhůta k písemnému vyjádření předběžného zájmu vč. doložení kvalifikace končí dne **12. září 2023 ve 23:59 hodin**.

Účastníci, kteří spolu s vyjádřením předběžného zájmu plně doloží kvalifikaci, budou vyzváni k jednání se zadavatelem v předpokládaném časovém období do dvou týdnů po uplynutí shora uvedené lhůty. Vyjádření předběžného zájmu dodavatele nezavazuje k podání nabídky.

IV. Jednání s účastníky a nabídka

4.1. Jednání s účastníky

Po vyjádření předběžného zájmu a prokázání kvalifikace účastníků bude následovat méně formalizovaná fáze řízení, v níž bude zadavatel s účastníky jednat o detailech, možnostech, a variantách smluvního vztahu, jehož základní parametry jsou vytýčeny v této zadávací dokumentaci.

Během jednání mohou uchazeči zadavateli dávat volné návrhy k uzpůsobení jeho konkrétnějších požadavků.

4.2. Postup ve věci výzvy k podání nabídky

Výstupem z jednání bude vypracování výzvy k podání nabídky, která bude zahrnovat detailněji formulované požadavky zadavatele shodné pro všechny

nevyložené účastníky, a to včetně podrobného uvedení hodnotících kritérií a způsobu bodového hodnocení nabídek. K výzvě budou přiloženy veškeré relevantní dokumenty a doklady, které si kterýkoliv z uchazečů v průběhu jednání od zadavatele vyžádá. Všichni účastníci tak obdrží shodné doklady a budou předem informováni o hodnotících kritériích a způsobu hodnocení nabídek.

4.3. Předběžné náležitosti nabídky

Nabídka se bude podávat skrze elektronický nástroj Proebiz Josephine v zadavatelem určené přiměřené lhůtě. Ve výzvě k podání nabídky budou identifikovány dokumenty, které zadavatel bude požadovat, event. k ní budou připojeny i vzorové formuláře dokumentů.

Zadavatel předběžně avizuje, že bude v rámci nabídky požadovat zejména následující:

- a) podepsaný vzorový návrh smlouvy
- b) krycí list s uvedením hodnot odpovídajících hodnotícím kritériím
- c) koncept provozu restauračního zařízení
- d) koncept poskytování volnočasových, sportovních a kulturních aktivit
- e) návrh podoby objektu stavby restauračního zařízení
- f) ekonomickou koncepci včetně kalkulace nákladů a obratu
- g) doklad o jistotě (ad oddíl 4.4)
- h) přehled poddodavatelů (ad oddíl 4.6)
- i) doklad o základní a profesní kvalifikaci dodavatele stavebních prací
- j) event. další dokumenty uvedené ve výzvě k podání nabídky

4.4. Zadávací lhůta a jistota

Zadavatel stanoví zadávací lhůtu, tj. dobu, po kterou bude uchazeč svou nabídkou vázán, na **3 měsíce** ode dne skončení lhůty po podání nabídek.

V návaznosti na stanovení zadávací lhůty zadavatel bude požadovat od všech uchazečů, kteří podají nabídku na základě výzvy k podání nabídky, aby nejpozději ke dni podání nabídky složili jistotu **ve výši 250.000,- Kč**, přičemž doklad o složení této jistoty bude nedílnou součástí nabídky, bez níž se nabídka nebude považovat za řádně podanou. Způsoby a možnosti složení jistoty budou uvedeny ve výzvě k podání nabídky.

Vyjadřování předběžného zájmu není svázáno s požadavkem jistoty.

4.5. Postup při hodnocení nabídek a výběru dodavatele

Zadavatel bude nabídky hodnotit dle hodnotících kritérií, které předem uvede ve výzvě k podání nabídky. V hodnotících kritériích zadavatel zohlední zejména:

- koncept vč. provozní koncepce restauračního zařízení
- koncept zajišťování volnočasových, sportovních a kulturních aktivit
- podobu stavby objektu restaurace
- ekonomickou logiku koncepce
- případnou nabídnutou úplatu za právo stavby,
- inovativnost řešení
- udržitelnost projektu, ekologicky odpovědné řešení, energetická úspornost;

event. další kritéria kvality, tj. kritéria přímo souvisící se způsobem provozování restaurace, kdy bude zohledněna ekonomická výhodnost pro zadavatele, ale i kvalita služeb pro společenský život v místě. K posouzení subjektivních kritérií zadavatel ustaví pětičlennou komisi.

Zadavatel bude v jednotlivých kritériích přiřazovat uchazečům body podle metodiky již předem transparentně stanoví ve výzvě k podání nabídek. Veřejná zakázka bude zadána uchazeči, který získá nejvyšší bodové ohodnocení.

Pro případ, že bude v řízení podána toliko jedna nabídka, zadavatel může veřejnou zakázku zadat i bez provedení hodnocení. Zadavatel si vyhrazuje právo řízení zrušit, nebude-li žádná z nabídek odpovídat jeho požadavkům.

V. Ostatní informace

5.1. Vysvětlení zadávací dokumentace

Zadavatel může vysvětlit zadávací dokumentaci ze své iniciativy anebo na základě písemné žádosti některého z dodavatelů. Vysvětlení zadávací dokumentace zadavatel publikuje na profilu zadavatele, přičemž anonymizuje tazatele.

Při vysvětlení zadávací dokumentace platí, že:

- zadavatel zveřejní vysvětlení zadávací dokumentace nejpozději 5 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.
- zadavatel vysvětlí zadávací dokumentaci na písemnou žádost dodavatele do 3 pracovních dnů od obdržení žádosti dodavatele.
- 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 nabídek.

5.2. Závěrečné pokyny a informace

1. Prokazuje-li dodavatel určitou část ekonomické kvalifikace prostřednictvím jiných osob, zadavatel si dle ust. § 83 odst. 3 ZZVZ 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 podaného vyjádření předběžného zájmu.

2. Veškeré náklady spojené s přípravou a vyjádřením předběžného zájmu, jednáním se zadavatelem a podání nabídky nese výhradně uchazeč, a to i v případě, že bude zadávací řízení zrušeno.

3. Zadavatel si vyhrazuje právo řízení zrušit a veřejnou zakázku nezadat, pokud žádná z předložených koncepcí nebude z pohledu zadavatele výhodná či vhodná pro jím sledovaný účel.

4. Zadavatel bude před uzavřením smlouvy po vybraném dodavateli požadovat předložení originálů nebo ověřených dokladů prokazujících jeho kvalifikaci a identifikačních údajů skutečného majitele dle zákona o některých opatřeních proti legalizaci trestné činnosti a financování terorismu, a doklady, z nichž vztah těchto osob k dodavateli vyplývá.

5. Považuje-li uchazeč kteroukoliv část jím předávaných dokumentů, dokladů či údajů za obchodní tajemství, je povinen ji výslovně označit, jinak k tomu zadavatel nebude přihlížet.

V Praze dne 18. července 2023

JUDr. Petr Suchomel, advokát,

i.s. Mgr. Františka Steidla, advokáta, zástupce zadavatele

Přílohy – nedílná součást zadávací dokumentace

Příloha č. 1 – Formulář k vyjádření předběžného zájmu

Příloha č. 2 – Náskres umístění restauračního zařízení