



ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

ve smyslu § 28 odst. 1 písm. b) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

Název veřejné zakázky:

„Domov pro seniory – koncese“

Druh zadávacího řízení:

Koncesní řízení dle § 176 odst. 1 ZZVZ

Zadavatel veřejné zakázky:



městská část Praha 14

se sídlem: Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9

IČO: 002 31 312

DIČ: CZ00231312

(dále jen „zadavatel“)

OBSAH

1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE A OBECNÉ INFORMACE O ZADÁVACÍM ŘÍZENÍ	3
2	ÚČEL A PŘEDMĚT PLNĚNÍ A SOUVISEJÍCÍ INFORMACE	5
3	DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY, PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA A OZNAMOVACÍ POVINNOST	8
4	KVALIFIKACE	9
5	NÁVRH SMLOUVY, PLATEBNÍ A OBCHODNÍ PODMÍNKY	17
6	ZPŮSOB HODNOCENÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK A NABÍDEK	17
7	JISTOTA	17
8	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ŽÁDOSTI O ÚČAST	18
9	ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A PODMÍNKY PŘÍSTUPU ČI POSKYTNUTÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE	18
10	VYSVĚTLENÍ A ZMĚNY ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ	18
11	LHŮTA, MÍSTO A ZPŮSOB PODÁNÍ ŽÁDOSTÍ O ÚČAST	19
12	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY	20
13	DIALOGOVÁ FÁZE	21
14	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY	22
15	DALŠÍ POŽADAVKY A POKYNY ZADAVATELE	23
16	LHŮTA, MÍSTO A ZPŮSOB PODÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK A NABÍDEK	24
17	OTEVÍRÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK A NABÍDEK	24
18	VYHRAZENÁ ZMĚNA DODAVATELE	24
19	IDENTIFIKACE ČÁSTÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE, KTERÉ VYPRACOVALA OSOBA ODLIŠNÁ OD ZADAVATELE	25
20	SEZNAM PŘÍLOH	25

1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE A OBECNÉ INFORMACE O ZADÁVACÍM ŘÍZENÍ

1.1 Základní údaje

Zadavatel:	městská část Praha 14
Sídlo zadavatele:	Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9
IČO:	002 31 312
DIČ:	CZ00231312
Profil zadavatele:	https://ezak.praha14.cz/profile_display_2.html

1.2 Osoba zastupující zadavatele ve věci zadávacího řízení

Osobou zastupující zadavatele v zadávacím řízení ve smyslu § 43 ZZVZ je společnost JP Legal s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Kovářská 1253/4, 301 00 Plzeň, IČO: 7421427.

Zástupce zadavatele pro zadání veřejné zakázky je zmocněn zadavatelem k výkonu zadavatelských činností, tj. je zmocněn k veškerým úkonům souvisejícím se zajištěním průběhu zadávacího řízení s výjimkou úkonů specifikovaných v § 43 odst. 2 ZZVZ. Veškerou korespondenci ve věci zadání veřejné zakázky je dodavatel povinen provádět prostřednictvím elektronického nástroje specifikovaného v čl. 10.1 této zadávací dokumentace.

1.3 Druh veřejné zakázky

Nadlimitní koncese na stavební práce.

1.4 Informace o zadávacím řízení

Zadávací řízení je vedeno formou koncesního řízení ve smyslu § 176 odst. 1 ZZVZ. Průběh zadávacího řízení je rozdělen do čtyř fází:

- fáze kvalifikační;
- fáze předběžně nabídková;
- fáze dialogová; a
- fáze nabídková.

1.4.1 Fáze kvalifikační

Kvalifikační fáze je zahájena odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění. Ve lhůtě vymezené v oznámení o zahájení zadávacího řízení mohou dodavatelé podávat své žádosti o účast. Po uplynutí lhůty pro podání žádostí o účast zadavatel posoudí soulad podaných žádostí o účast se zadávací dokumentací. Dodavatelé, kteří nesplní požadavky zadavatele na kvalifikaci, budou vyloučeni z účasti v zadávacím řízení.

1.4.2 Fáze předběžně nabídková

Účastníci zadávacího řízení, kteří nebyli ze zadávacího řízení vyloučeni v kvalifikační fázi, budou vyzváni k podání předběžných nabídek. Účastníci zadávacího řízení podají své předběžné nabídky v souladu s podmínkami výzvy k podání předběžných nabídek. Předběžné nabídky zadavatel posoudí a vyhodnotí.

O podaných předběžných nabídkách zadavatel může s účastníky zadávacího řízení za účelem jejich zlepšení ve prospěch zadavatele v další fázi tohoto zadávacího řízení jednat. **Zadavatel si však vyhrazuje právo o předběžných nabídkách nejednat a zadat veřejnou zakázku přímo na základě předběžných nabídek.**

1.4.3 Fáze dialogová

Nezadá-li zadavatel veřejnou zakázku na základě předběžných nabídek, bude tato fáze zahájena odesláním výzvy účastníkům zadávacího řízení k účasti v dialogové fázi. V dialogové fázi může zadavatel s účastníky zadávacího řízení jednat o předběžných nabídkách, stejně jako o veškerých podmínkách a aspektech veřejné zakázky, to vše vyjma minimálních technických podmínek dle § 180 odst. 7 ZZVZ.

V rámci dialogové fáze bude zadavatel s účastníky zadávacího řízení jednat zejména o vhodných řešeních, tj. o technických, finančních a smluvních podmínkách plnění veřejné zakázky. Za tímto účelem budou konána jednání s účastníky zadávacího řízení, jejichž předmětem bude identifikace vhodných řešení a projednání těchto podmínek za účelem stanovení finálních zadávacích podmínek.

Cílem dialogové fáze je především zlepšení podaných předběžných nabídek ve prospěch zadavatele. Dále také, vyhodnotí-li to zadavatel jako potřebné, případné upřesnění či úprava technických a jiných podmínek předmětu veřejné zakázky a smluvních podmínek.

O ukončení dialogové fáze informuje zadavatel písemně všechny účastníky zadávacího řízení, kteří byli vyzváni k účasti v dialogové fázi, a současně každého z těchto účastníků vyzve k podání nabídky.

Zadavatel upozorňuje, že s ohledem na stanovenou výhradu o předběžných nabídkách nejednat a zadat veřejnou zakázku přímo na základě předběžných nabídek, je tato fáze fakultativní.

1.4.4 Fáze nabídková

Nabídková fáze bude zahájena vyzváním účastníků zadávacího řízení k podání nabídek. Účastníci zadávacího řízení podají své nabídky v souladu s podmínkami výzvy k podání nabídek. Nabídky zadavatel posoudí a vyhodnotí za účelem výběru dodavatele, který bude vyzván k uzavření smlouvy a plnění předmětu veřejné zakázky.

Nabídky budou zpracovány v souladu s finálními zadávacími podmínkami upravenými v návaznosti na průběh a výsledky dialogové fáze. Finální zadávací podmínky budou obsaženy ve výzvě k podání nabídek.

Zadavatel upozorňuje, že s ohledem na stanovenou výhradu o předběžných nabídkách nejednat a zadat veřejnou zakázku přímo na základě předběžných nabídek, je tato fáze fakultativní.

1.5 Charakter zadávací dokumentace

Údaje obsažené v této zadávací dokumentaci vyjadřují požadavky zadavatele, které jsou mu známy v době zahájení koncesního řízení. Zadavatel předpokládá možnou změnu zadávací dokumentace v návaznosti na výsledky dialogové fáze nebo její **doplnění v průběhu koncesního řízení**. Informace uvedené v této zadávací dokumentaci mají dodavatelům umožnit kvalifikovanou účast v zadávacím řízení.

Zadavatel není v současné době objektivně schopen definovat všechny podrobné a konkrétní technické, právní a jiné podmínky pro plnění veřejné zakázky. Tyto podmínky budou vymezeny v zadávací dokumentaci až společně s výzvou k podání předběžných nabídek a následně případně upřesněny či upraveny na základě výsledků jednání s jednotlivými účastníky v dialogové fázi zadávacího řízení.

Pro vyloučení pochybností platí, že v úvodu zadávacího řízení (v kvalifikační fázi) dodavatelé podávají pouze žádost o účast, přičemž v této fázi zadávacího řízení slouží tato zadávací dokumentace dodavatelům k získání rámcové představy o předmětu plnění a hodnotících kritériích. K podání předběžných nabídek (a příp. nabídek) dle této zadávací dokumentace budou účastníci zadávacího řízení adresně vyzváni v průběhu zadávacího řízení.

V případě, že zadávací podmínky obsahují odkazy na specifická označení výrobků a služeb, která platí pro určitého podnikatele (osobu) za příznačná, umožňuje zadavatel použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, které naplní zadavatelem požadovanou funkci (byť jiným způsobem).

Bližší informace k podání předběžných nabídek a nabídek, stejně jako k požadavkům zadavatele na nabídku a předběžnou nabídku, budou uvedeny ve výzvách k jejich podání v rámci předběžné nabídkové fáze a nabídkové fáze zadávacího řízení.

2 ÚČEL A PŘEDMĚT PLNĚNÍ A SOUVISEJÍCÍ INFORMACE

2.1 Základní účel a záměr veřejné zakázky

Záměrem zadavatele je vybudování domova pro seniory na území městské části Praha 14, čímž dojde k rozvoji sociálních služeb a doplnění požadovaných kapacit na území hlavního města Prahy.

Zadání této veřejné zakázky směřuje k tomu, aby bylo nalezeno řešení realizace výstavby, které by odpovídalo představám zadavatele a respektovalo jeho požadavky, jakož i požadavky kladené na činnost zadavatele z právních předpisů vztahujících se mj. k jeho samosprávné činnosti. Vybrané řešení současně musí respektovat a být v souladu se všemi právními předpisy regulujícími výstavbu obdobných stavebních celků.

Dodavatel vybraný v rámci tohoto zadávacího řízení bude realizovat záměr zadavatele metodou „Design, Build, Finance & Operate“, tj. na vlastní náklady provede projektovou přípravu vč. zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, inženýring, stavební práce a následně bude zařízení pobytových sociálních služeb pro seniory minimálně po určenou dobu provozovat. Po dokončení hrubé stavby zadavatel dodavateli úplatně převede vlastnické právo k části pozemku užitě pro realizaci předmětu této veřejné zakázky. Část pozemku, kterou dodavatel pro realizaci předmětu této veřejné zakázky užije, dodavatel závazně vymezení ve své předběžné nabídce, resp. nabídce.

Formálním záměrem této veřejné zakázky je uzavření smlouvy na plnění předmětu veřejné

zakázky, a to s jedním vybraným dodavatelem, který se na základě provedeného hodnocení dle hodnotících kritérií umístí na prvním místě.

2.2 Předpokládaný předmět plnění

Při zahájení zadávacího řízení zadavatel není objektivně schopen vymezit veškeré technické a právní podmínky na plnění veřejné zakázky tak, aby mohl sestavit zadávací dokumentaci v potřebném stupni podrobnosti. Zadavatel je schopen definovat, že předmětem (či spíše účelem) plnění veřejné zakázky je vybudování domova pro seniory na území městské části Praha 14 a jeho následný provoz za účelem poskytování zejména pobytových služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a to po předpokládanou dobu 20-30 let. Nedílnou součástí plnění dodavatele je i projektová příprava vč. zpracování projektové dokumentace pro stavební část koncese, inženýring a financování celého záměru.

Zadavatel jako součást zadávací dokumentace v této fázi zadávacího řízení předkládá záměr zadavatele tvořící Přílohu č. 8 zadávací dokumentace (dále jen „**Záměr zadavatele**“) a smluvní teze tvořící Přílohu č. 9 (dále jen „**Smluvní teze**“), které v obecné rovině vyjadřují jeho představu o předmětu plnění této veřejné zakázky a definují některé závazné parametry. V Záměru zadavatele zadavatel současně stanovuje minimální technické podmínky ve smyslu § 180 odst. 7 ZZVZ. Informace uvedené v Záměru zadavatele a Smluvních tezích mají účastníkům mj. umožnit vytvořit si představu o předpokládaném budoucím předmětu plnění za účelem podání žádostí o účast.

Zadavatel Záměr zadavatele a Smluvní teze v průběhu kvalifikační fáze zadávacího řízení rozpracuje do formy kompletních smluvních podmínek plnění veřejné zakázky. Smluvní podmínky na plnění veřejné zakázky budou předloženy účastníkům zadávacího řízení v dalších fázích zadávacího řízení, nejpozději společně s výzvou k podání předběžných nabídek. Nežadá-li zadavatel veřejnou zakázku na základě podaných předběžných nabídek, mohou být smluvní podmínky zadavatelem upřesněny či upraveny na základě výsledků dialogové fáze zadávacího řízení. V takovém případě budou finální smluvní podmínky předloženy účastníkům zadávacího řízení společně s výzvou k podání nabídek.

2.3 Klasifikace předmětu veřejné zakázky

Kód CPV: 45000000-7	Stavební práce
Kód CPV: 70330000-3	Správa nemovitého majetku za odměnu nebo na základě smlouvy
Kód CPV: 71000000-8	Architektonické, stavební, technické a inspekční služby
Kód CPV: 85300000-2	Sociální péče a související služby
Kód CPV: 85311100-3	Sociální zařízení pro starší občany
Kód CPV: 45215212-6	Výstavba domovů důchodců
Kód CPV: 71248000-8	Dohled nad projektem a dokumentací
Kód CPV: 85323000-9	Zdravotnické služby veřejnosti
Kód CPV: 85140000-2	Různé zdravotnické služby

2.4 Rozdělení předmětu veřejné zakázky

Tato veřejná zakázka není rozdělena na části ve smyslu § 35 ZZVZ. Zadavatel k tomuto kroku

přistoupil z důvodu úzké vzájemné provázanosti všech součástí předmětu plnění této veřejné zakázky. Realizace záměru jako celku je nutná z důvodu ekonomického fungování projektu. Realizace předmětu této veřejné zakázky více dodavateli by z tohoto důvodu byla velmi problematická.

2.5 Varianty nabídek

Zadavatel nepřipouští varianty předběžných nabídek ani nabídek ve smyslu § 102 ZZVZ.

2.6 Odpovědné veřejné zadávání

Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného veřejného zadávání (dále jen „SOVZ“). SOVZ kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady veřejné zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí.

Zadavatel bude po vybraném dodavateli vyžadovat, aby při plnění předmětu veřejné zakázky zajistil dodržování pracovně-právních předpisů (zákoník práce a zákon o zaměstnanosti) a z nich vyplývajících povinností zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dodržování délky odpočinku, zaměstnávání cizinců a dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet. Zadavatel bude současně vyžadovat řádné a včasné plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky.

V souvislosti s SOVZ je dodavatel povinen učinit součástí své žádosti o účast čestné prohlášení o implementaci základních opatření SOVZ pro účely plnění veřejné zakázky. K tomuto účelu je dodavatel povinen využít jako vzor Přílohu č. 5 této zadávací dokumentace.

2.7 Mezinárodní sankce

Zadavatel požaduje, aby každý účastník garantoval, že v případě výběru jeho nabídky, uzavření smlouvy a plnění veřejné zakázky nedojde k porušení právních předpisů a rozhodnutí upravujících mezinárodní sankce, kterými jsou Česká republika nebo zadavatel vázáni.

Dodavatel, kvalifikační poddodavatel a každý poddodavatel, jehož předpokládaný podíl na plnění veřejné zakázky je vyšší než 10 %, předloží v žádosti o účast čestné prohlášení dle Přílohy č. 6 této zadávací dokumentace.

Zadavatel upozorňuje, že v souladu s § 48a ZZVZ nezadá veřejnou zakázku účastníku, pokud je to v rozporu s mezinárodními sankcemi podle zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí. V případě, že se mezinárodní sankce vztahuje na účastníka zadávacího řízení, je zadavatel oprávněn jej vyloučit ze zadávacího řízení. Pokud se mezinárodní sankce bude vztahovat na vybraného dodavatele, zadavatel je povinen je ze zadávacího řízení vyloučit. V případě, že se mezinárodní sankce vztahuje na poddodavatele účastníka zadávacího řízení, je zadavatel oprávněn požadovat nahrazení poddodavatele. Na základě tohoto požadavku musí účastník zadávacího řízení poddodavatele nahradit nejpozději do konce zadavatelem stanovené přiměřené lhůty. Pokud nedojde k nahrazení poddodavatele, je zadavatel oprávněn účastníka zadávacího řízení vyloučit.

2.8 Střet zájmů

V rámci předcházení střetu zájmů požaduje zadavatel po dodavateli jako součást žádosti o účast předložení čestného prohlášení, že není ve střetu zájmů ve smyslu zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů. Vzor čestného prohlášení k neexistenci střetu zájmů je Příloha č. 7 této zadávací dokumentace.

2.9 Možnost využití SPV

Realizace předmětu veřejné zakázky může být zajištěna buď přímo účastníkem zadávacího řízení (dodavatelem či dodavateli sdruženými do společnosti), nebo prostřednictvím jiné osoby – společnosti založené pro účely plnění předmětu veřejné zakázky účastníkem zadávacího řízení a zároveň účastníkem přímo či nepřímo ovládané – tzv. „special purpose vehicle“ (dále jen „**SPV**“).

Zadavatel připouští jak variantu založení SPV již pro účely uzavření smlouvy, tj. v průběhu zadávacího řízení, tak i variantu spočívající v možnosti cese koncesní smlouvy vybraným dodavatelem na SPV v průběhu jejího trvání, tj. po uzavření smlouvy. Zadavatel stanoví, že uvedené lze učinit za podmínky, že

- SPV bude vlastněna výlučně účastníkem (případně alespoň jedním z dodavatelů, je-li účastník tvořen více dodavateli),
- SPV musí prokázat splnění základní a profesní způsobilost v souladu s touto zadávací dokumentací.

Zadavatel si vyhrazuje právo v dalším průběhu řízení upřesnit požadavky na SPV a úpravu související s uzavíráním smlouvy s SPV.

3 DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY, PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA A OZNAMOVACÍ POVINNOST

3.1 Doba plnění veřejné zakázky

Konkrétní doba plnění veřejné zakázky bude stanovena smlouvou uzavřenou na základě výsledku tohoto zadávací řízení.

Smlouva bude uzavřena na dobu určitou v předpokládané délce provozní části koncese 20-30 let. Doba trvání koncese bude omezena na dobu nezbytnou k tomu, aby koncesionář získal zpět investice vynaložené na plnění koncese spolu s přiměřeným ziskem. V případě domovů pro seniory toto období obvykle činí 20-30 let. Nicméně v tomto případě zadavatel dodavateli v průběhu koncesní doby nic neplatí, tudíž délkou koncese dodavatel nemůže být nikterak zvýhodněn.

Doba trvání veřejné zakázky je také odůvodněna požadavkem zadavatele na realizaci rezervované kapacity po co nejdelší časové období.

3.2 Místo plnění veřejné zakázky

Místo plnění je specifikováno v Záměru zadavatele.

3.3 Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky za předpokladu realizace 200 lůžek a koncesní době 30 let činí 4 373 mil. Kč bez DPH.

4 KVALIFIKACE

4.1 Kvalifikační kritéria

Kvalifikovaným dodavatelem pro plnění výše uvedené veřejné zakázky je dodavatel, který splní:

- a) základní způsobilost dle § 74 a násl. ZZVZ;
- b) profesní způsobilost dle § 77 ZZVZ;
- c) technickou kvalifikaci dle § 79 a násl. ZZVZ.

4.2 Prokázání splnění určité části kvalifikace prostřednictvím jiných osob

Dodavatel může prokázat určitou část technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti (s výjimkou předložení výpisu z obchodního rejstříku podle § 77 odst. 1 ZZVZ) požadované zadavatelem prostřednictvím jiných osob. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit:

- a) výpis z obchodního rejstříku této osoby nebo výpis z jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje,
- b) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- c) doklady o splnění základní způsobilosti jinou osobou,
- 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.

Má se za to, že požadavek podle výše uvedeného písm. d) je splněn, pokud z obsahu smlouvy nebo potvrzení o její existenci vyplývá závazek jiné osoby plnit veřejnou zakázku společně a nerozdílně s dodavatelem. Prokazuje-li však dodavatel prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady podle § 79 odst. 2 písm. a), b) nebo d) ZZVZ vztahující se k takové osobě, musí dokument podle písm. d) obsahovat závazek, že jiná osoba bude vykonávat stavební práce či služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.

Zadavatel upozorňuje, že pokud dodavatel bude prokazovat prostřednictvím jiné osoby splnění ekonomické kvalifikace, místo dokladu dle shora uvedeného písm. d) požaduje předložení dokladu, který prokazuje společnou a nerozdílnou odpovědnost dodavatele a této jiné osoby (dle § 83 odst. 4 ZZVZ).

4.3 Prokázání splnění kvalifikace, pokud podává žádost o účast více dodavatelů společně

Má-li být předmět veřejné zakázky plněn několika dodavateli společně a za tímto účelem

podávají či hodlají podat společnou žádost o účast, je každý z dodavatelů povinen prokázat splnění základní způsobilosti podle § 75 ZZVZ a profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 ZZVZ v plném rozsahu samostatně.

4.4 Prokázání splnění kvalifikace získané v zahraničí

V případě, že byla kvalifikace získána v zahraničí, prokazuje se doklady vydanými podle právního řádu země, ve které byla získána, a to v rozsahu požadovaném zadavatelem. Pokud se podle právního řádu platného v zemi sídla, místa podnikání nebo bydliště zahraničního dodavatele určitý doklad nevydává, je zahraniční dodavatel povinen prokázat splnění takové části kvalifikace čestným prohlášením.

Doklady prokazující splnění kvalifikace předkládá zahraniční dodavatel v původním jazyce s připojením jejich překladu do českého jazyka, pokud zadavatel v zadávacích podmínkách nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nestanoví jinak; to platí i v případě, prokazuje-li splnění kvalifikace doklady v jiném než českém jazyce dodavatel se sídlem, místem podnikání nebo místem trvalého pobytu na území České republiky. Doklady ve slovenském jazyce a doklady o vzdělání v latinském jazyce se předkládají bez překladu.

4.5 e-Certis

Zadavatel přednostně vyžaduje doklady evidované v systému, který identifikuje doklady k prokázání splnění kvalifikace (systém e-Certis).

4.6 Seznam kvalifikovaných dodavatelů

V případě, že dodavatel předloží zadavateli výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů dle § 228 a násl. ZZVZ ve lhůtě pro prokázání splnění kvalifikace, nahrazuje tento výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů doklady prokazující:

- a) základní způsobilost podle § 74 ZZVZ a
- b) profesní způsobilost podle § 77 ZZVZ v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti.

Zadavatel je povinen přijmout výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, pokud k poslednímu dni, ke kterému má být prokázána základní způsobilost nebo profesní způsobilost, není výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů starší než 3 měsíce. Zadavatel nemusí přijmout výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, na kterém je vyznačeno zahájení řízení o změně údajů nebo o vyřazení dodavatele ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů.

4.7 Systém certifikovaných dodavatelů

V souladu s § 234 a násl. ZZVZ lze platným certifikátem vydaným v rámci schváleného systému certifikovaných dodavatelů prokázat kvalifikaci v zadávacím řízení. Má se za to, že dodavatel je kvalifikovaný v rozsahu uvedeném na certifikátu.

Zadavatel bez zvláštních důvodů nezpochybňuje údaje uvedené v certifikátu. Před uzavřením smlouvy může zadavatel po dodavateli, který prokázal kvalifikaci certifikátem, požadovat předložení dokladů podle § 74 odst. 1 písm. b) až d) ZZVZ.

Stejně jako certifikátem může dodavatel prokázat kvalifikaci osvědčením, které pochází z jiného členského státu, v němž má dodavatel sídlo, a které je obdobou certifikátu vydaného v rámci systému certifikovaných dodavatelů.

4.8 Pravost dokladů

Zadavatel v souladu s § 86 odst. 2 ZZVZ výslovně stanovuje, že dodavatel není oprávněn nahradit doklady o kvalifikaci čestným prohlášením.

Pokud není ZZVZ stanoveno jinak, předkládá dle § 45 odst. 1 ZZVZ dodavatel kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace.

Dodavatel není povinen předložit zadavateli doklady osvědčující skutečnosti obsažené v jednotném evropském osvědčení pro veřejné zakázky, pokud zadavateli sdělí, že mu je již předložil v předchozím zadávacím řízení. V takovém případě je ale dodavatel v jednotném evropském osvědčení povinen předložit veškeré informace relevantní pro posouzení kvalifikace v rozsahu, ve kterém ji prokazuje jednotným evropským osvědčením.

4.9 Další požadavky na prokázání splnění kvalifikace

V případě, kdy ZZVZ nebo zadavatel v rámci prokázání kvalifikace požaduje předložení čestného prohlášení dodavatele o splnění kvalifikace, musí takové prohlášení obsahovat zákonem a zadavatelem požadované údaje o splnění kvalifikačních předpokladů a musí být současně podepsáno osobou oprávněnou zastupovat dodavatele.

4.10 Změny v kvalifikaci dodavatele

Pokud po předložení dokladů nebo prohlášení o kvalifikaci dojde v průběhu zadávacího řízení ke změně v kvalifikaci dodavatele, je dodavatel povinen tuto změnu zadavateli do 5 pracovních dnů oznámit a do 10 pracovních dnů od oznámení této změny předložit nové doklady nebo prohlášení ke kvalifikaci. Tato povinnost dodavateli nevzniká, pokud je kvalifikace změněna takovým způsobem, že:

- a) podmínky kvalifikace jsou nadále splněny;
- b) nedošlo k ovlivnění kritérií pro snížení počtu účastníků zadávacího řízení nebo nabídek; a zároveň
- c) nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek.

4.11 Lhůta pro prokázání splnění kvalifikace

Dodavatel je povinen prokázat splnění kvalifikace ve lhůtě pro podání žádostí o účast. Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 ZZVZ musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

4.12 Základní způsobilost

Dodavatel je povinen prokázat splnění základní způsobilosti dle § 74 ZZVZ.

4.12.1 Požadavky na základní způsobilost

Způsobilým není dodavatel, který:

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele;
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;
- e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle zvláštního právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

4.12.2 Základní způsobilost právnické osoby

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle čl. 4.12.1 písm. a) zadávací dokumentace splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tuto podmínku splňovat:

- a) tato právnická osoba,
- b) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a
- c) osoba zastupující tuto právnickou osobu ve statutárním orgánu dodavatele.

4.12.3 Základní způsobilost pobočky závodu

Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu

- a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle čl. 4.12.1 písm. a) zadávací dokumentace splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,
- b) české právnické osoby, musí podmínku podle čl. 4.12.1 písm. a) zadávací dokumentace splňovat osoby uvedené v čl. 4.12.2 výše a vedoucí pobočky závodu.

4.12.4 Prokázání základní způsobilosti

Dodavatel prokazuje splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením:

- a) výpisu z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k požadavku podle čl. 4.12.1 písm. a) zadávací dokumentace;
- b) potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k čl. 4.12.1 písm. b) zadávací dokumentace;
- c) písemného čestného prohlášení vztahujícího se ke spotřební dani ve vztahu k čl. 4.12.1 písm. b) zadávací dokumentace;
- d) písemného čestného prohlášení ve vztahu k čl. 4.12.1 písm. c) zadávací dokumentace;

- e) potvrzení příslušné územní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k čl. 4.12.1 písm. d) zadávací dokumentace; a
- f) výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k čl. 4.12.1 písm. e) zadávací dokumentace.

Dodavatel je oprávněn využít vzor čestného prohlášení o splnění příslušné části základní způsobilosti, který je [Přílohou č. 2](#) zadávací dokumentace této veřejné zakázky.

4.13 Profesní způsobilost

4.13.1 Profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 ZZVZ

Splnění tohoto kritéria kvalifikace prokáže dodavatel předložením:	Způsob prokázání splnění:
výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.	<i>Výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán.</i>

4.14 Technická kvalifikace

4.14.1 Seznam významných stavebních prací/služeb podle § 79 odst. 2 písm. a) a b) ZZVZ

Splnění tohoto kritéria kvalifikace prokáže dodavatel předložením:	Způsob prokázání splnění:
seznamu významných zakázek poskytnutých dodavatelem nebo na jejichž poskytnutí se dodavatel podílel. Z předloženého seznamu významných zakázek musí vyplývat, že dodavatel v posledních 7 letech před zahájením zadávacího řízení realizoval: a) alespoň 2 významné zakázky spočívající v komplexním zajištění výstavby pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory (ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů) developerským způsobem nebo jeho provozu , přičemž	<i>Předložením seznamu významných zakázek poskytnutých dodavatelem s uvedením názvu objednatele, popisu (rozsahu) a předmětu významné zakázky.</i> <i>Z předložených dokladů musí dále v souhrnu, při dodržení minimálních náležitostí každého z nich, jednoznačně vyplývat splnění všech požadavků zadavatele a musí v nich být uvedena kontaktní osoba příslušného objednatele, u které bude možné poskytnutí významné zakázky ověřit, a to včetně e-mailového a telefonního kontaktu této kontaktní osoby.</i> <i>Ve vztahu k významným zakázkám platí, že z nich musí rovněž vyplývat minimálně</i>

<p>i. součástí každé významné zakázky bylo provozování pobytového zařízení po dobu alespoň 1 roku,</p> <p>ii. kapacita každého pobytového zařízení činila alespoň 100 lůžek.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>název objednatele,</i> • <i>název významné zakázky,</i> • <i>popis předmětu významné zakázky,</i> • <i>místo realizace významné zakázky,</i> • <i>doba realizace významné zakázky (měsíc a rok zahájení a ukončení),</i> • <i>podíl dodavatele na významné zakázce,</i> • <i>kontaktní osoba a kontakt (telefon, email) pro ověření významné zakázky,</i> • <i>postavení dodavatele v dodavatelském systému (dodavatel, člen společnosti / sdružení, poddodavatel apod.).</i> <p><i>Dodavatel může použít k prokázání splnění kritéria kvalifikace týkajícího se požadavku na předložení seznamu významných zakázek i takové zakázky, které poskytl:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>společně s jinými dodavateli, a to</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>v rozsahu, v jakém se na plnění zakázek podílel,</i> ○ <i>podílel-li se v rozsahu alespoň 50 %, může pro účely prokázání splnění kvalifikace disponovat celou takovouto významnou zakázkou;</i> ○ <i>měli-li dodavatelé při společném</i>
--	--

	<p>poskytování zakázky mezi sebou společnou a nerozdílnou odpovědnost, může pro účely prokázání splnění kvalifikace disponovat celou takovouto významnou zakázkou;</p> <ul style="list-style-type: none"> • jako poddodavatel, a to v rozsahu, v jakém se na plnění významné zakázky podílel.
--	--

4.14.2 Seznam techniků a osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci podle § 79 odst. 2 písm. c), d) ZZVZ

Splnění kritérií technické kvalifikace prokáže dodavatel předložením:	Způsob prokázání splnění:
<p>seznamu osob (techniků), které se budou podílet na plnění veřejné zakázky, bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli, z něhož bude vyplývat, že dodavatel má k dispozici realizační tým sestávající z:</p> <p>a) minimálně 1 osoby (Projektový manažer), která disponuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ukončeným vysokoškolským vzděláním; • znalostí českého (či slovenského) jazyka pro potřeby odborné komunikace; • minimálně 10 let praxe v projektovém řízení ve výstavbě; • zkušeností s alespoň jedním referenčním projektem, v rámci kterého byla tato osoba odpovědná za všechny fáze realizace tohoto projektu (od vytvoření projektové dokumentace tohoto projektu do jeho řádné kolaudace), který spočíval ve výstavbě objektu pobytového zařízení sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, jímž se řídí výstavba příslušného zařízení. Minimální 	<p><i>Předložením seznamu osob, které tvoří realizační tým dodavatele, z něhož bude patrné, zda příslušné osoby splňují požadavky zadavatele.</i></p> <p><i>Součástí tohoto seznamu musí být profesní životopisy příslušných osob, obsahující alespoň následující údaje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • jméno a příjmení pracovníka, • údaj o zaměstnavateli, • vztah k dodavateli (pracovněprávní, poddodavatelský či jiný), • označení pozice na plnění zakázky, • detailní informace o projektech či praxi, jejichž realizace příslušnými osobami je dle levého sloupce tohoto řádku tabulky požadována, a to v takovém detailu, aby zadavatel mohl ověřit splnění požadovaných parametrů,

kapacita takového zařízení přitom musela činit **alespoň 100 lůžek**

b) minimálně 1 osoby (Provozní manažer), která disponuje:

- znalostí českého (či slovenského) jazyka pro potřeby odborné komunikace;
- zkušeností s odpovědností za provoz pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, s minimální kapacitou **alespoň 100 lůžek**, a to **po dobu alespoň 24 po sobě jdoucích měsíců v průběhu posledních 5 let** před zahájením zadávacího řízení.

Je-li v rámci požadavků stanovených v tomto sloupci

- zmínka o *pobytovém zařízení sociálních služeb pro seniory*, jsou tím myšlena zařízení sociálních služeb podle § 34 odst. 1 písm. e), f) zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, tj. domovy pro seniory a domovy se zvláštním režimem.
- odkaz na zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, platí, že je takto odkazováno rovněž na obdobné zahraniční právní předpisy. Zadavatel současně uvádí, že poskytování alespoň jedné významné referenční služby spočívající v provozování pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory se muselo řídit českým právem, tedy zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

Zadavatel nepřipouští jedinou kumulaci pozic v jedné osobě, a to „Projektový manažer“ a „Provozní manažer“.

zejména ve vztahu k minimálně požadované praxi.

Přílohou profesního životopisu musí být alespoň prostá kopie požadovaného osvědčení či diplomu, pokud je pro danou pozici požadován (pokud toto osvědčení není přiloženo již pro prokázání splnění požadavku profesní způsobilosti výše).

4.14.3 Společné ustanovení k seznamu významných zakázek a seznamu techniků

Pro vypracování seznamu významných zakázek a seznamu techniků, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky zadavatel doporučuje dodavatelům v zájmu přehlednosti a urychlení procesu posouzení kvalifikace využít vzory těchto seznamů, které tvoří [Přílohu č. 3](#) a [Přílohu č. 4](#) této zadávací dokumentace. Dodavatelé jsou v případě potřeby oprávněni

přidávat příslušné řádky v tabulkách.

U seznamu techniků zadavatel žádá dodavatele, aby uvedli u každé osoby na seznamu údaj o tom, zda tato osoba patří přímo k dodavateli (např. jako jeho zaměstnanec), ke kterému dodavateli z dodavatelů podávajících společnou předběžnou nabídku či nabídku tato osoba patří, případně ke kterému poddodavateli tato osoba patří.

5 NÁVRH SMLOUVY, PLATEBNÍ A OBCHODNÍ PODMÍNKY

5.1 Obecné ustanovení

Dodavatel je povinen předložit v předběžné nabídce a nabídce návrh smlouvy či smluv, a to na celý předmět plnění veřejné zakázky. K tomuto účelu je povinen dodržet zadavatelem stanovený závazný vzor jedné či více smluv, který dodavateli bude předložen spolu s výzvou k podání předběžných nabídek.

Dodavatel není oprávněn činit změny či doplnění smlouvy, vyjma údajů, u nichž vyplývá z jejich obsahu povinnost doplnění (označené jako „[DOPLNÍ DODAVATEL]“). V případě předběžné nabídky a nabídky podávané společně několika dodavateli budou na straně koncesionáře dle smlouvy na plnění veřejné zakázky všichni tito dodavatelé. Zadavatel požaduje, aby všichni dodavatelé podávající společnou předběžnou nabídku a nabídku nesli společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky. Obdobně v případě, že je dodavatel fyzickou osobou, zohlední tuto skutečnost v relevantních částech smlouvy.

Závazné platební podmínky budou uvedeny v závazném vzoru smlouvy či smluv.

Dodavatel předloží vedle souborů zabezpečených proti narušení integrity dokumentů (tj. needitovatelných souborů) obsahujících kompletní předběžnou nabídku či nabídku rovněž návrh smlouvy v elektronické podobě v editovatelném formátu např. docx.

6 ZPŮSOB HODNOCENÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK A NABÍDEK

Zadavatel uvádí, že základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky v tomto zadávacím řízení je ekonomická výhodnost nabídky dle § 114 ZZVZ.

V současné době je záměrem zadavatele hodnotit předběžné nabídky a nabídky podané na plnění této veřejné zakázky na základě příkladných následujících kritérií:

- nabídková kupní cena za převod pozemku dodavateli;
- lůžková kapacita.

Zadavatel nyní není s ohledem na stav specifikace předmětu plnění schopen objektivně stanovit váhy či jiný matematický vztah kritérií. Bližší podmínky a kritéria hodnocení předběžných nabídek a nabídek budou stanoveny výzvou k podání předběžných nabídek, resp. výzvou k podání nabídek.

7 JISTOTA

Zadavatel upozorňuje dodavatele na to, že zvažuje využití svého oprávnění dle ZZVZ a požadovat v nabídkové fázi zadávacího řízení k zajištění povinností vyplývajících pro

dodavatele z účasti v tomto zadávacím řízení jistotu, a to ve výši v souladu se ZZVZ.

8 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ŽÁDOSTI O ÚČAST

Dodavatel může podat pouze jednu žádost o účast.

Žádost o účast bude zpracována v českém či slovenském jazyce (výjimku tvoří odborné názvy a údaje).

Žádost o účast nebude obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.

Zadavatel žádá Dodavatele, aby použili pořadí dokumentů specifikované v následujících bodech těchto pokynů pro zpracování žádosti o účast:

- a) **Krycí list žádosti o účast**, k čemuž dodavatel závazně využije Přílohu č. 1 této zadávací dokumentace, v případě podání společné žádosti o účast více dodavatelů pak budou v krycím listu uvedeni všichni dodavatelé podávající žádost o účast společně;
- b) **Obsah žádosti o účast**
- c) Doklad prokazující společnou a nerozdílnou odpovědnost z plnění veřejné zakázky v případě podání žádosti o účast společně více dodavateli;
- d) **Dokumenty k prokázání splnění kvalifikace**;
- e) **Čestné prohlášení dodavatele k aplikaci odpovědného zadávání v rámci realizace předmětu veřejné zakázky**, k čemuž dodavatel závazně využije Přílohu č. 5 této zadávací dokumentace;
- f) **Čestné prohlášení dodavatele a poddodavatelů, jejichž prostřednictvím prokazuje dodavatel část kvalifikace, k mezinárodním sankcím**, k čemuž dodavatel závazně využije Přílohu č. 6 této zadávací dokumentace;
- g) **Čestné prohlášení dodavatele k neexistenci střetu zájmů**, k čemuž dodavatel závazně využije Přílohu č. 7 této zadávací dokumentace; a
- h) Ostatní doklady a prohlášení vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky (další zadavatelem požadované přílohy a dokumenty nebo doklady, které dodavatel považuje za vhodné).

9 ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A PODMÍNKY PŘÍSTUPU ČI POSKYTNUTÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Zadávací dokumentace je umístěna na profilu zadavatele v souladu s § 96 ZZVZ: https://ezak.praha14.cz/profile_display_2.html k volnému stažení, kde budou zároveň uveřejňována vysvětlení či změny zadávací dokumentace této veřejné zakázky.

10 VYSVĚTLENÍ A ZMĚNY ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

10.1 Vysvětlení a změny zadávací dokumentace

Dodavatel je oprávněn požadovat vysvětlení zadávací dokumentace této veřejné zakázky. Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace musí být dodavatelem podána písemně. Žádost

o vysvětlení zadávací dokumentace doručí dodavatel prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK (dále také jako „**Elektronický nástroj**“). Podrobnější informace o fungování Elektronického nástroje jsou uvedeny v čl. 11 této zadávací dokumentace.

Písemná žádost musí být zadavateli doručena **nejpozději 8 pracovních dnů** před uplynutím lhůty pro podání námitek (s ohledem na stanovenou výhradu zadavatele dle § 242 ZZVZ). Zadavatel odešle vysvětlení zadávací dokumentace této veřejné zakázky, případně související dokumenty, **nejpozději do 3 pracovních dnů** po doručení písemné žádosti dodavatele.

Vysvětlení zadávací dokumentace včetně přesného znění požadavku dle předchozí věty **zadavatel uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil tuto zadávací dokumentaci.**

Žádosti o účast, předběžné nabídky a nabídky podané dodavateli musejí být v souladu s případnými změnami. Z tohoto důvodu zadavatel upozorňuje dodavatele, aby ve svém vlastním zájmu sledovali profil zadavatele, na kterém budou případné změny či vysvětlení zadávací dokumentace zveřejňovány.

Zadavatel je oprávněn poskytnout dodavatelům vysvětlení k zadávací dokumentaci i bez předchozí žádosti ze strany dodavatelů.

Zadavatel upozorňuje, že v rámci zachování zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace v rámci zadávacího řízení této veřejné zakázky musí být veškerá komunikace se zadavatelem vedena pouze písemnou formou s výjimkou jednání v rámci dialogové fáze, která mohou být konána i ústní formou. Zadavatel preferuje komunikaci prostřednictvím Elektronického nástroje. Jakýkoliv další způsob, např. osobní jednání apod., je vyloučen.

10.2 Prohlídka místa plnění

Zadavatel uvádí, že s ohledem na veřejnou přístupnost lokality místa plnění nebude v rámci této veřejné zakázky organizovat prohlídku místa plnění.

11 LHŮTA, MÍSTO A ZPŮSOB PODÁNÍ ŽÁDOSTÍ O ÚČAST

11.1 Podávání žádostí o účast prostřednictvím Elektronického nástroje

Zadavatel požaduje podání žádostí o účast v elektronické podobě výlučně prostřednictvím Elektronického nástroje. Žádost o účast v elektronické podobě musí být doručena ve stanovené lhůtě a musí být autentická. Listinné podání žádosti o účast zadavatel nepřipouští. Pokud nebude zadavateli žádost o účast doručena ve lhůtě pro podání žádostí o účast a způsobem stanoveným v této zadávací dokumentaci, nepovažuje se žádost o účast za podanou a v průběhu zadávacího řízení se k ní nepřihlíží.

Zadavatel nepožaduje, aby žádost o účast jako celek (ani jednotlivé dokumenty obsažené v žádosti o účast) byla dodavatelem podepsána prostřednictvím uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely podání žádosti o účast v elektronické podobě prostřednictvím Elektronického nástroje zadavatel stanoví následující podmínky.

Zadavatel uvádí podrobné informace k podání žádostí o účast v elektronické podobě:

- a) Pro podání žádosti o účast v elektronické podobě bude použit certifikovaný Elektronický nástroj, který je dostupný na internetové adrese https://ezak.praha14.cz/profile_display_2.html a splňuje podmínky dle § 213 ZZVZ, jakož i příslušných ustanovení vyhlášky č. 260/2016 Sb., o stanovení podrobnějších podmínek týkajících se elektronických nástrojů, elektronických úkonů při zadávání veřejných zakázek a certifikátu shody, kde je rovněž uveřejněn podrobný návod na jeho použití (odkaz „uživatelská příručka“ v záhlaví) a kontakty na uživatelskou podporu.
- b) Dodavatel musí disponovat nainstalovaným internetovým prohlížečem. Více informací je dostupných na internetové adrese <https://ezak.praha14.cz/registrace.html>.
- c) Dodavatel musí být pro možnost podání žádosti o účast do této veřejné zakázky registrován jako dodavatel v Elektronickém nástroji (odkaz „Registrovat dodavatele“ na internetové adrese <https://ezak.praha14.cz/registrace.html>).
- d) Zadavatel nese odpovědnost za technické podmínky na straně dodavatele. Zadavatel doporučuje dodavatelům zohlednit zejména rychlost jejich připojení k internetu při podávání žádosti o účast tak, aby tato byla podána ve lhůtě pro podání žádostí o účast (podáním žádosti o účast se rozumí nahrání (ukončený upload) kompletní žádosti o účast do Elektronického nástroje, tj. včetně veškerých příloh).
- e) Veškeré písemnosti zasílané prostřednictvím Elektronického nástroje se považují za řádně doručené okamžikem jejich doručení do uživatelského účtu adresáta písemnosti v Elektronickém nástroji. Na doručení písemnosti nemá vliv, zda byla písemnost jejím adresátem přečtena, případně, zda Elektronický nástroj adresátovi odeslal na kontaktní emailovou adresu upozornění o tom, že na jeho uživatelský účet v Elektronickém nástroji byla doručena nová zpráva, či nikoli.
- f) Za řádné a včasné seznamování se s písemnostmi zasílanými zadavatelem prostřednictvím Elektronického nástroje, jakož i za správnost kontaktních údajů uvedených u dodavatele zodpovídá vždy dodavatel.

11.2 Lhůta pro podání žádostí o účast

Lhůta pro podání žádostí o účast bude stanovena v oznámení o zahájení zadávacího řízení uveřejněném ve Věstníku veřejných zakázek.

Za včasné doručení žádosti o účast nese odpovědnost dodavatel.

12 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY

Dodavatel může podat pouze jednu předběžnou nabídku.

Předběžná nabídka bude zpracována v českém či slovenském jazyce (výjimku tvoří odborné názvy a údaje).

Předběžná nabídka nebude obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.

Dodavatel použije pořadí dokumentů specifikované v následujících bodech těchto pokynů pro zpracování předběžné nabídky:

- a) **Krycí list nabídky**, k čemuž dodavatel závazně využije vzor, který bude tvořit přílohu výzvy k podání předběžných nabídek, v případě podání společné nabídky více

dodavatelů pak budou v krycím listu uvedeni všichni dodavatelé podávající společnou nabídku;

- b) **Obsah předběžné nabídky**
- c) **Návrh smlouvy či smluv**, k čemuž dodavatel závazně využije vzor či vzory, který bude tvořit přílohu výzvy k podání předběžných nabídek;
- d) **Čestné prohlášení každého poddodavatele, jehož předpokládaný podíl na plnění veřejné zakázky je vyšší než 10 %, k mezinárodním sankcím**, k čemuž dodavatel závazně využije Přílohu č. 6 této zadávací dokumentace;
- e) **Vymezení části pozemku, kterou dodavatel využije pro realizaci předmětu veřejné zakázky**, a to jak pro samotnou stavbu domova pro seniory, tak pro nájem jako park, zahradu či zeleň; a
- f) **Ostatní doklady a prohlášení vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky** (další zadavatelem požadované přílohy a dokumenty nebo doklady, které dodavatel považuje za vhodné, či uvedené jako požadavek zadavatele ve výzvě pro podání předběžných nabídek).

13 DIALOGOVÁ FÁZE

Zadavatel může vést jednání s vyzvanými účastníky s cílem zlepšení podaných předběžných nabídek ve prospěch zadavatele a případného souvisejícího upřesnění či úpravy technických a jiných podmínek předmětu veřejné zakázky a smluvních podmínek.

První jednání s účastníky bude uskutečněno s každým účastníkem samostatně v termínu a místě uvedeném v pozvánce k prvnímu jednání v dialogové fázi.

Obsahem prvního jednání bude:

1.	Představení zadavatele	Představení osob účastnících se jednání na straně zadavatele.
2.	Představení účastníka	Představení osob účastnících se jednání na straně účastníků.
3.	Představení cílů zadavatele a cílů dialogu	Shrnutí základních požadavků zadavatele.
4.	Prezentace předběžné nabídky	Prezentace předběžné nabídky účastníka.
5.	Dotazy zadavatele a diskuse	Prostor pro dotazy zadavatele k předběžné nabídce a diskusi nad technickými a jinými podmínkami předmětu veřejné zakázky a smluvními podmínkami.

Účastník musí být na každé jednání řádně pozván nejméně 5 pracovních dnů předem, nebude-li termín dalšího jednání dohodnut v rámci předchozího jednání. Na každé jednání bude účastník řádně pozván formou výzvy (pozvánky), ve které musí být uvedeno alespoň datum a místo konání jednání a alespoň obecně vymezen předmět jednání. Pozvánka může obsahovat pozvání i na více jednání. Povinnost pozvání účastníka na jednání formou výzvy se neuplatní, vzal-li účastník termín a místo dalšího jednání na vědomí při předchozím

jednání. Zadavatel si vyhrazuje právo požadovat po účastnících jakékoliv vysvětlení, doklady či informace potřebné k vedení dialogu, přičemž tyto požadavky je oprávněn účastníkům sdělit přímo na jednání či mimo jednání prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v čl. 1.2 této zadávací dokumentace.

Veškerá jednání v dialogu budou vedena pouze v českém jazyce, případně ve slovenském jazyce. Zadavatel připouští, aby si účastník k jednání přizval odborníka hovořícího jiným jazykem, za podmínky, že účastník zajistí překlad z tohoto jazyka do češtiny a z češtiny do tohoto jazyka dostatečně jazykově vybavenou osobou, která v potřebné míře ovládá odbornou terminologii. Veškeré listiny, které budou pořizovány a předkládány v dialogu, je možné předložit v českém jazyce nebo ve slovenském jazyce, případně i v jiném jazyce (k těmto listinám je však účastník povinen připojit úředně ověřený překlad do českého jazyka, s výjimkou překladu z anglického jazyka, kde postačí prostý překlad); tím není dotčeno právo účastníků uvádět odborné pojmy v anglickém jazyce apod., nestanoví-li zadavatel jinak.

Zadavatel uvádí, že s možnou výjimkou prvního jednání nebude jednat se všemi účastníky současně, nestanoví-li v průběhu dialogu jinak. Zadavatel k tomu dodává, že zachová obdobný předmět a rozsah jednání se všemi účastníky a dodržení zásad podle § 6 ZZVZ.

O každém jednání v dialogu zadavatel vyhotoví písemný protokol, z něhož bude patrný předmět a výsledek jednání. Přílohou protokolu je vždy seznam účastníků jednání (prezenční listina).

Za účastníka se může jednoho jednání účastnit nejvýše pět (5) osob, které budou ze strany účastníka vybaveny příslušnou plnou mocí či jinou formou pověření k takovému úkonu, neumožní-li zadavatel účast většího počtu osob.

V rámci jednotlivých jednání může zadavatel s vyzvanými účastníky projednat veškeré aspekty veřejné zakázky, zejména technické, právní a finanční podmínky, rozsah a obsah požadované součinnosti ze strany zadavatele či obchodní podmínky plnění, stejně tak jako požadavky účastníka pro řádnou realizaci předmětu veřejné zakázky a další otázky související s předmětem plnění této veřejné zakázky.

Jakmile bude dosaženo účelu dialogu, zadavatel dialog ukončí, vypracuje finální znění zadávací dokumentace a oznámí všem účastníkům dialogu ukončení dialogu a současně je vyzve k podání nabídek dle zadávací dokumentace.

Všechny shora uvedené způsoby vedení dialogu jsou představou zadavatele v době, kdy je tento dokument zpracováván. Zadavatel nevylučuje a v této souvislosti si vyhrazuje právo, že bude vést jednání v dialogu 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.

14 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

Dodavatel může podat pouze jednu nabídku.

Nabídka bude zpracována v českém či slovenském jazyce (výjimku tvoří odborné názvy a údaje).

Nabídka nebude obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.

Dodavatel použije pořadí dokumentů specifikované v následujících bodech těchto pokynů pro zpracování nabídky:

- a) **Krycí list nabídky**, k čemuž dodavatel závazně využije vzor, který bude tvořit přílohu výzvy k podání předběžných nabídek, v případě podání společné nabídky více dodavatelů pak budou v krycím listu uvedeni všichni dodavatelé podávající společnou nabídku;
- b) **Obsah nabídky**
- c) **Návrh smlouvy či smluv**, k čemuž dodavatel závazně využije vzor či vzory, který bude tvořit přílohu výzvy k podání nabídek;
- d) **Čestné prohlášení každého poddodavatele, jehož předpokládaný podíl na plnění veřejné zakázky je vyšší než 10 %, k mezinárodním sankcím**, k čemuž dodavatel závazně využije Přílohu č. 6 této zadávací dokumentace;
- e) **Vymezení části pozemku, kterou dodavatel využije pro realizaci předmětu veřejné zakázky**, a to jak pro samotnou stavbu domova pro seniory, tak pro nájem jako park, zahradu či zeleň; a
- f) **Ostatní doklady a prohlášení vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky** (další zadavatelem požadované přílohy a dokumenty nebo doklady, které dodavatel považuje za vhodné, či uvedené jako požadavek zadavatele ve výzvě pro podání nabídek).

15 DALŠÍ POŽADAVKY A POKYNY ZADAVATELE

- a) Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit účastníka zadávacího řízení ve smyslu § 48 odst. 7 ZZVZ, který bude mít formu akciové společnosti, pokud nebude mít výlučně zaknihované akcie.
- b) V případě společné účasti dodavatelů podávajících společnou předběžnou nabídku a nabídku zadavatel v souladu s § 103 odst. 1 písm. f) ZZVZ požaduje, aby odpovědnost z plnění veřejné zakázky nesli všichni dodavatelé podávající společnou předběžnou nabídku a nabídku společně a nerozdílně. Tuto skutečnost dodavatelé prokážou předložením smlouvy uzavřené mezi nimi, z níž jednoznačně vyplývá splnění tohoto požadavku zadavatele, popřípadě předložením jiného dokumentu prokazujícího tuto skutečnost (např. souhlasného prohlášení všech dodavatelů, kteří podali společnou předběžnou nabídku a nabídku).
- c) Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu nebo doplnění zadávacích podmínek, a to buď na základě žádostí dodavatelů o vysvětlení zadávací dokumentace, nebo z vlastní iniciativy.
- d) Zadavatel v souladu s § 104 ZZVZ stanovuje jako podmínku pro uzavření smlouvy od vybraného dodavatele předložit číslo transparentního účtu vybraného dodavatele.
- e) Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v žádosti o účast, předběžné nabídce nebo v nabídce dodavatele u třetích osob a dodavatel je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
- f) Zadavatel je oprávněn jakékoliv informace či doklady poskytnuté dodavateli použít, je-li to nezbytné pro postup podle ZZVZ či pokud to vyplývá z účelu ZZVZ.
- g) Informace a údaje uvedené v jednotlivých částech této zadávací dokumentace a v přílohách této zadávací dokumentace vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Tyto požadavky je dodavatel povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své předběžné nabídky a nabídky. Neakceptování

požadavků zadavatele uvedených v této zadávací dokumentaci bude považováno za nesplnění zadávacích podmínek s následkem vyloučení dodavatele ze zadávacího řízení.

- h) Zadavatel upozorňuje, že v případě porušení povinnosti dodavatele, jenž byl zadavatelem vybrán k uzavření smlouvy (jako první, či další v pořadí v případě postupu podle § 125 ZZVZ), uzavřít smlouvu či poskytnout k jejímu uzavření součinnost ve smyslu § 122 odst. 3 a § 124 odst. 1 ZZVZ, je zadavatel připraven přistoupit k vymáhání škody způsobené zadavateli tímto dodavatelem.
- i) Zadavatel rovněž upozorňuje, že v případě naplnění důvodů pro povinnost nebo možnost zadavatele zrušit zadávací řízení dle § 127 ZZVZ je připraven rozhodnout o zrušení zadávacího řízení této veřejné zakázky.
- j) Vybraný dodavatel, který je zahraniční právnickou osobou, může být před podpisem smlouvy zadavatelem vyzván k předložení:
- identifikačních údajů všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu;
 - dokladů, z nichž vyplývá vztah všech osob podle předchozího bodu k dodavateli; těmito doklady jsou zejména
 - výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence;
 - seznam akcionářů;
 - rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku;
 - společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

16 LHŮTA, MÍSTO A ZPŮSOB PODÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK A NABÍDEK

Lhůta pro podání předběžných nabídek a nabídek bude stanovena výzvou k podání předběžných nabídek, resp. nabídek.

Podmínky pro způsob a místo podávání předběžných nabídek a nabídek se řídí čl. 11 této zadávací dokumentace obdobně.

Případné další podmínky pro podání předběžných nabídek a nabídek budou stanoveny výzvou k podání předběžných nabídek, resp. nabídek.

17 OTEVÍRÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK A NABÍDEK

Otvírání předběžných nabídek a nabídek bude neveřejné.

18 VYHRAZENÁ ZMĚNA DODAVATELE

Zadavatel je oprávněn ve smyslu ustanovení § 100 odst. 2 ZZVZ a § 222 odst. 10 ZZVZ uzavřít novou smlouvu s jiným dodavatelem (resp. účastníkem zadávacího řízení) na veřejnou zakázku, a to za níže uvedených podmínek:

- a) V případě, že dojde k jednostrannému ukončení smlouvy uzavřené s vybraným

dodavatelem, je zadavatel oprávněn uzavřít novou smlouvu s účastníkem zadávacího řízení na veřejnou zakázku, který se dle výsledku hodnocení umístil v pořadí za dodavatelem, s nímž byla původně uzavřena smlouva (tj. v původním hodnocení veřejné zakázky), pokud takový (nový) dodavatel bude souhlasit, že plnění veřejné zakázky bude poskytovat za podmínek obsažených ve své nabídce podané v zadávacím řízení na veřejnou zakázku a v zadávací dokumentaci veřejné zakázky ve smyslu § 28 odst. 1 písm. b) ZZVZ.

- b) Pokud účastník zadávacího řízení, který bude osloven zadavatelem za účelem uzavření nové smlouvy, odmítne se zadavatelem uzavřít novou smlouvu a poskytovat tak plnění namísto původně vybraného dodavatele, je zadavatel oprávněn obrátit se na účastníka zadávacího řízení, který se umístil jako třetí v pořadí.

V případě, že v rámci nově uzavřené smlouvy/nově uzavřených smluv s novým dodavatelem dojde k naplnění některé z podmínek vyhrazené změny dle čl. 18 písm. a) zadávací dokumentace, je zadavatel oprávněn uzavřít novou smlouvu s dalším účastníkem zadávacího řízení v pořadí, a to za výše uvedených podmínek dle čl. 18 písm. a) a písm. b) zadávací dokumentace.

19 IDENTIFIKACE ČÁSTÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE, KTERÉ VYPRACOVALA OSOBA ODLIŠNÁ OD ZADAVATELE

NEWTON Business Development, a. s., se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha, IČO: 27455947 – Příloha č. 8 zadávací dokumentace (Záměr zadavatele).

20 SEZNAM PŘÍLOH

Nedílnou součástí této zadávací dokumentace tvoří následující přílohy:

- Příloha č. 1** Krycí list žádosti o účast
- Příloha č. 2** Vzor čestného prohlášení dodavatele o splnění základní způsobilosti
- Příloha č. 3** Vzor seznamu významných zakázek
- Příloha č. 4** Vzor seznamu techniků
- Příloha č. 5** Vzor čestného prohlášení ke společensky odpovědnému plnění veřejné zakázky
- Příloha č. 6** Vzor čestného prohlášení k mezinárodním sankcím
- Příloha č. 7** Vzor čestného prohlášení k neexistenci střetu zájmů
- Příloha č. 8** Záměr zadavatele
- Příloha č. 9** Smluvní teze

V Praze dne 9.4.2026