

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Zadávací řízení:

Veřejná zakázka zadavatele podle zákona č. 134/2016 Sb.,
o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále též „**zákon**“)

Koncese na stavební práce podle § 174 odst. 2 zákona

Koncesní řízení

Název veřejné zakázky:

„Výstavba na pozemcích Bloku 004 v Ústí nad Labem“

Zadavatel:

Statutární město Ústí nad Labem

1. ZADAVATEL

1.1. Základní údaje o zadavateli

Název:	Statutární město Ústí nad Labem
Sídlo:	Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem
Doručovací adresa:	Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem
Druh zadavatele a zakázky ve smyslu zákona:	veřejný zadavatel dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona
IČO:	00081531
DIČ:	CZ00081531
Bankovní spojení – číslo účtu:	3849910277/0100
Datová schránka:	vt8bhx2
Profil zadavatele:	https://zakazky.usti.cz/profile_display_2.html
Elektronický nástroj	https://zakazky.usti.cz/profile_display_2.html

1.2. Osoby zadavatele

Osoby oprávněné jednat za zadavatele:	PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor
Kontaktní osoba ve věci veřejné zakázky (ve věcech informačních):	
Jméno a příjmení:	Mgr. Jan Seidel, advokát
Telefon:	+420 723591645
E-mail:	seidel@sjadvokati.cz

1.3. Součásti zadávacích podmínek

Zadavatel z důvodu právní jistoty dodavatelů a z důvodu vyloučení pochybností uvádí, že zadávací podmínky jsou kromě této zadávací dokumentace obsaženy též v přílohách této zadávací dokumentace, se kterými je dodavatel povinen se před podáním nabídky seznámit.

1.4. Zpracovatel zadávací dokumentace

Zadavatel podle § 36 odst. 4 zákona informuje, že tuto zadávací dokumentaci vypracovala společnost Seidel Jankanič, advokáti s.r.o., IČO: 17591295, se sídlem Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7.

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení Magistrátu města Ústí nad Labem ze dne 16. 2. 2018, č. j. MMUL/SO/S/24342/2018/Ja výzvy je výsledkem úřední činnosti Magistrátu města Ústí nad Labem.

Vybrané výkresy situace stavby, potvrzené stavebním úřadem zpracoval David Suchevič – atelier ds76, IČO: 04939280, se sídlem Masarykova 750/316, 400 01 Ústí nad Labem.

Architektonickou ověřovací studii v květnu 2024 zpracoval S.H.E.Architect, se sídlem Ewaldsgade 7, 2200 Copenhagen, Dánsko.

1.5. Financování veřejné zakázky

Zadavatel zadá vybranému dodavateli poskytnutí níže popsanych činností podle § 14 odst. 3 písm. a), b) a c) zákona.

Protiplnění vybranému dodavateli bude spočívat v právu braní užitků vyplývajících z provozování stavby, která je výsledkem poskytnutých stavebních prací.

Zadavatel nebude poskytovat vybranému dodavateli platby za poskytnuté stavební práce. Zadavatel dodavateli nezaručuje návratnost vynaložených investic nebo nákladů vzniklých při provozování stavby, která je předmětem koncese.

Zadavatel na vybraného dodavatele přeneše provozní riziko spojené s braním užitků vyplývajících z provozování stavby.

1.6. Informace o předběžných tržních konzultacích

Zadávací dokumentace obsahuje informace, které jsou výsledkem předběžných tržních konzultací.

Informace o předběžných tržních konzultacích jsou uvedeny v příloze č. 1 této zadávací dokumentace v rozsahu (i) označení informací, které jsou výsledkem předběžné tržní konzultace, (ii) identifikace osob, které se na předběžné tržní konzultaci podílely, a (iii) všech podstatných informací, které byly obsahem předběžné tržní konzultace.

2. SPECIFIKACE VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

2.1. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je koncese na stavební práce.

Cílem koncesního řízení je uzavření úplatných smluv, kterými zadavatel:

- (i) zadá dodavateli zhotovení stavby, včetně odstranění stávající stavby, na níže definovaném Bloku 004 a poskytnutí souvisejících projektových činností;
- (ii) poskytne protiplnění spočívající v právu braní užitků vyplývajících z provozování stavby, která bude výsledkem poskytnutých stavebních prací, konkrétně v příjmu z nájemného od zadavatele a od komerčních nájemců; a
- (iii) přeneše na dodavatele provozní riziko spojené s braním užitků vyplývajících z provozování stavby.

Tyto úplatné smlouvy zahrnují:

- (i) smlouvu o výstavbě pro zhotovení stavby komerčně-administrativního objektu „Blok 004 – Ústí nad Labem“, jejíž vzor je přílohou č. 2 této zadávací dokumentace (dále též jen „**smlouva o výstavbě**“) a
- (ii) smlouvu o nájmu administrativních prostor v komerčně-administrativním objektu „Blok 004 – Ústí nad Labem“, jejíž vzor je přílohou č. 3 této zadávací dokumentace (dále jen „**nájemní smlouva**“).

Technické podmínky, tj. požadavky na vlastnosti předmětu koncesí na stavební práce, zadavatel stanoví prostřednictvím parametrů vyjadřujících požadavky na výkon nebo funkci, popisu účelu nebo potřeb, které mají být naplněny. Tyto požadavky uvádí smlouva o výstavbě a nájemní smlouva.

Blok 004 zahrnuje pozemkové parcely číslo 2520/9, 2520/36, 2520/37 a 2520/39, to vše v katastrálním území Ústí nad Labem (dále jen „**Blok 004**“).

Na Bloku 004 se nachází zahájená stavba, která degradovala. Pro stavbu na Bloku 004 je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení Magistrátu města Ústí nad Labem ze dne 16. 2. 2018, č. j. MMUL/SO/S/24342/2018/Ja, které podle vědomí zadavatele nepozbylo platnosti (dále jen „**společné povolení**“). Společné povolení je přílohou č. 4 této zadávací dokumentace.

Vybrané výkresy situace stavby, potvrzené stavebním úřadem, jsou přílohou č. 5 této zadávací dokumentace.

Zadavatel nechal zpracovat architektonickou ověřovací studii, kterou v květnu 2024 zpracoval S.H.E.Architect, se sídlem Ewaldsgade 7, 2200 Copenhagen, Dánsko, která obsahuje (i) základní informace o Bloku 004, (ii) zadání využití budoucí stavby, (iii) vybrané objemové zadání – varianty 1A, 1B, 2A, 2B, (iv) výkresovou dokumentaci, (v) další požadavky a (vi) referenční projekty a místa (dále jen „**ověřovací studie**“). Ověřovací studie je přílohou č. 6 této zadávací dokumentace.

2.2. Minimální technické podmínky

Minimální technické podmínky, které musí nabízená plnění splňovat, zahrnuje ověřovací studie.

Tím není dotčena závaznost této zadávací dokumentace pro případ, že se zadavatel rozhodne o podaných nabídkách nejednat.

2.3. Dělení koncese na části

Koncese není dělena na části. Důvodem je přímá technická souvislost projekčních, stavebních a dalších prací, které jsou předmětem koncese.

2.4. Klasifikace předmětu koncese

Popis kódu CPV	CPV
Výstavba víceúčelových budov	45211350
Výstavba administrativních budov	45213150
Výstavba společenských, správních a kulturních center	45215222
Bytová výstavba	45210000
Demolice a zemní práce	45110000
Konstrukční a stavební práce	45220000

2.5. Předpokládaná hodnota koncese

Za předpokládanou hodnotu koncese se považuje celkový obrat dodavatele bez daně z přidané hodnoty za dobu trvání koncese vyplývající z protiplnění za stavební práce, jež jsou předmětem koncese, jakož i za dodávky, jež s těmito stavebními pracemi souvisejí.

Předpokládanou hodnotu koncese zadavatel stanovil k okamžiku zahájení zadávacího řízení.

Předpokládanou hodnotu koncese zadavatel stanovil metodou založenou na objektivních skutečnostech a dále blíže vymezenou v této zadávací dokumentaci.

Do předpokládané hodnoty koncese zadavatel zahrnul zejména a) hodnotu případných opcí v jakékoli formě včetně prodloužení doby trvání koncese, b) příjem z plateb uhrazených uživateli předmětu koncese, c) platby nebo finanční výhody v jakékoli formě poskytnuté zadavatelem nebo jiným orgánem veřejné moci dodavateli, včetně náhrady za plnění závazku veřejné služby a veřejných investičních dotací, d) platby nebo hodnotu finanční výhody v jakékoli formě poskytnuté třetí stranou za plnění koncese, e) příjem z prodeje jakýchkoli aktiv, která jsou spojená s předmětem koncese, f) hodnotu všech dodávek, služeb nebo stavebních prací, které dodavateli pro plnění koncese poskytne zadavatel, nebo g) ceny nebo platby účastníkům zadávacího řízení.

Pro toto zadávací řízení jsou relevantní pouze příjmy z plateb uhrazených uživateli předmětu koncese a příjem z prodeje jakýchkoli aktiv, která jsou spojená s předmětem koncese.

Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu koncese jako součet:

- (i) předpokládaných plateb nájemného, které vybranému dodavateli uhradí uživatelé předmětu koncese, včetně zadavatele samotného, během 30 let užívání předmětu koncese ve výši 150.000.000,- Kč (tj. 5.000.000,- Kč ročně); a
- (ii) předpokládané náhrady při zániku práva stavby ve výši 1.000,- Kč.

Předpokládaná hodnota zakázky v Kč bez daně z přidané hodnoty (DPH) činí 150.001.000,- Kč (jedno sto padesát milionů a jeden tisíc korun českých).

2.6. Doba trvání koncese

Zadavatel požaduje provedení stavby, která je předmětem veřejné zakázky, nejpozději do 36 (třiceti šesti) měsíců ode dne uzavření smlouvy o výstavbě.

Zadavatel požaduje uzavření nájemní smlouvy na dobu 360 (tři sta šedesáti) měsíců ode dne dokončení stavby dle smlouvy o výstavbě.

Celková doba trvání koncese nepřekročí 396 (tři sta devadesát šest) měsíců ode dne uzavření smlouvy o výstavbě.

Dobu trvání koncese, smlouvy o výstavbě a nájemní smlouvy zadavatel stanoví tak, aby nepřesáhla dobu, za kterou lze předpokládat návratnost investic vynaložených vybraným dodavatelem k dosažení účelu smlouvy o výstavbě. Zadavatel předpokládá návratnost investic vynaložených vybraným dodavatelem k dosažení účelu smlouvy o výstavbě v době 360 (tři sta šedesáti) měsíců. Tato doba byla ověřena v průběhu předběžných tržních konzultací.

2.7. Místo plnění koncese

Místem plnění veřejné zakázky je Blok 004, tj. pozemkové parcely číslo 2520/9, 2520/36, 2520/37 a 2520/39, to vše v katastrálním území Ústí nad Labem.

2.8. Prohlídka místa plnění koncese

Zadavatel nebude z důvodu technického stavu konat prohlídku místa plnění veřejné zakázky.

Místo plnění veřejné zakázky mohou dodavatelé prohlédnout z přilehlých veřejných prostranství anebo z veřejně dostupných mapových pokladů. O místě plnění rovněž poskytují informace přílohy č. 4 až 6 této zadávací dokumentace.

2.9. Podmínky pro průběh koncesního řízení

Zadavatel zahajuje koncesní řízení odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění způsobem podle § 212 zákona, kterým vyzývá neomezený počet dodavatelů k podání nabídky.

Zadavatel použije v koncesním řízení pravidla pro otevřené řízení s těmito výjimkami:

- (i) zadavatel je oprávněn s účastníky zadávacího řízení jednat;
- (ii) lhůta k podání nabídek, které jsou vyžádány v oznámení o zahájení zadávacího řízení, nesmí být kratší než 25 dnů od zahájení koncesního řízení.

Dodavatelé předkládají doklady o kvalifikaci v nabídce.

Pokud se zadavatel rozhodne s účastníky zadávacího řízení nejednat, provede výběr dodavatele a ukončení koncesního řízení za použití § 122 až 128 zákona obdobně, a to na základě podaných nabídek.

Pokud se zadavatel rozhodne s účastníky zadávacího řízení jednat, stanoví zadavatel pravidla pro jednání s účastníky zadávacího řízení ve výzvě k jednání o podaných nabídkách. Účastníci zadávacího řízení mohou být rovněž vyzváni k podání upravených nabídek. Pro případ jednání s účastníky o podaných nabídkách se dále použijí tato pravidla:

- (i) Zadavatel bude s účastníky jednat samostatně při dodržení zásad zadávacího řízení dle § 6 zákona, zejména zásady rovného zacházení.
- (ii) Před každým jednáním bude účastníkům zaslána písemná výzva s podrobnými informacemi ohledně průběhu jednání (místo, datum a předpokládaný rozsah jednání, předmět jednání apod.). Předmětem jednání mohou být zejména (nikoli však výlučně) hodnoty uvedené v nabídce účastníka.
- (iii) Jednání může probíhat ústně (osobně, nebo za použití technických komunikačních prostředků telekonference), nebo písemně.
- (iv) Z každého jednání bude zhotovitelem vyhotoven písemný zápis, který bude poskytnut účastníkovi, se kterým dané jednání probíhalo; skutečnosti uvedené v zápisu se stávají pro účastníka závaznými pro další jednání o nabídkách a pro podání (další či konečné) nabídky. Zadavatel je oprávněn pořizovat z ústního jednání s účastníky zvukový záznam.
- (v) Vyzve-li zadavatel účastníky k úpravě jejich nabídky, nesmí účastníci bez předchozího souhlasu nebo pokynu zadavatele předložit v rámci upravené nabídky vyšší hodnotu ročních nákladů zadavatele než v předchozí nabídce; porušení uvedeného pravidla je důvodem pro vyloučení účastníka, který dané pravidlo porušil.
- (vi) V rámci jednání zadavatel nebude snižovat počet nabídek, o nichž se bude jednat.

Zadavatel je oprávněn v průběhu jednání změnit nebo doplnit zadávací podmínky s výjimkou kritérií hodnocení a minimálních technických podmínek. Změněné nebo doplněné zadávací podmínky musí nadále splňovat podmínky pro postup podle části osmé zákona a předmět koncese nelze změnit tak, že by to umožnilo účast jiných dodavatelů.

Zadavatel v průběhu jednání neposkytuje informace účastníkům řízení diskriminačním způsobem. Důvěrné informace podle § 218 odst. 1 zákona je zadavatel oprávněn sdělit ostatním účastníkům zadávacího řízení pouze na základě písemného souhlasu účastníka zadávacího řízení uděleného ve vztahu ke konkrétní informaci.

2.10. Plánovaný průběh řízení

Plánovaný průběh řízení zahrnuje následující kroky:

1) podání nabídek;

2) posouzení nabídek;

3) rozhodnutí zadavatele o jednání o podaných nabídkách.

Pokud se zadavatel rozhodne s účastníky zadávacího řízení nejednat, bude následovat krok:

4) výběr dodavatele a ukončení koncesního řízení na základě podaných nabídek.

Pokud se zadavatel rozhodne s účastníky zadávacího řízení jednat, bude namísto kroku 4) následovat krok:

5) výzva k jednání o podaných nabídkách.

6) výzva k podání upravených nabídek;

7) podání upravených nabídek;

8) posouzení upravených nabídek;

9) výběr dodavatele a ukončení koncesního řízení na základě upravených nabídek.

Zadavatel nepředpokládá, že by došlo k více než jednomu kolu jednání s účastníky zadávacího řízení, vyhrazuje si však možnost jednat v odůvodněném případě s účastníky zadávacího řízení opakovaně; v takovém případě se výše uvedené kroky 5) až 8) zopakují

2.11. Varianty nabídky

Zadavatel nepřipouští podání nabídky ve variantách.

Pokud se zadavatel rozhodne s účastníky zadávacího řízení jednat, budou účastníci zadávacího řízení vyzváni k podání upravených nabídek. Upravené nabídky se nepovažují za variantu původní nabídky. Zadavatel nepřipouští podání upravené nabídky ve variantách.

3. KVALIFIKACE DODAVATELŮ, PROKAZOVÁNÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE A DOBA PROKAZOVÁNÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE

Dodavatel je povinen v souladu s § 73 zákona prokázat splnění kvalifikace.

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

3.1. Formy prokazování kvalifikace

3.1.1. Prokazování 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.

3.1.2. Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů

V případě společné účasti dodavatelů prokazuje základní způsobilost a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 zákona každý dodavatel samostatně.

Splnění ostatních kvalifikačních předpokladů podle § 77 odst. 2, § 78 a § 79 zákona dle požadavků zadavatele musí prokázat všichni dodavatelé společně.

V případě společné účasti dodavatelů zadavatel vyžaduje, aby odpovědnost za plnění veřejné zakázky nesli všichni dodavatelé podávající společnou nabídku společně a nerozdílně.

Dodavatelé v nabídce doloží smlouvu, dle které všichni dodavatelé podávající společnou nabídku budou vůči zadavateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s veřejnou zakázkou zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění veřejné zakázky a také po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z veřejné zakázky.

3.1.3. Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiných osob

Dodavatel může technickou kvalifikaci nebo profesní způsobilost požadované zadavatelem, s výjimkou kritéria podle § 77 odst. 1 zákona, prokázat prostřednictvím jiných osob. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit:

- a) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 zákona 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 v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele.

Má se za to, že požadavek podle písm. d) výše je splněn, pokud z obsahu smlouvy nebo potvrzení o její existenci podle odstavce 1 písm. d) vyplývá závazek jiné osoby plnit veřejnou zakázku společně a nerozdílně s dodavatelem.

Zadavatel požaduje, aby dodavatel a jiná osoba, jejímž prostřednictvím dodavatel prokazuje ekonomickou kvalifikaci podle § 78 zákona, nesli společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky.

Na kvalifikaci jiné osoby, jejímž prostřednictvím je prokazována kvalifikace, se vztahují pravidla stanovená zákonem a zadávacími podmínkami pro kvalifikaci dodavatele, za kterého je kvalifikace prokazována.

3.1.4. Zvláštní způsoby prokázání kvalifikace

3.1.4.1 Seznam kvalifikovaných dodavatelů

Předloží-li dodavatel zadavateli výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, tento výpis nahrazuje doklad prokazující profesní způsobilost podle § 77 zákona v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti, a základní způsobilost podle § 74 zákona.

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 podle § 231 odst. 4 zákona.

Stejně jako výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů může dodavatel prokázat kvalifikaci osvědčením, které pochází z jiného členského státu, v němž má dodavatel sídlo, a které je obdobou výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů.

3.1.4.2 Systém certifikovaných dodavatelů

Platným certifikátem vydaným v rámci schváleného systému certifikovaných dodavatelů lze 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 lze po dodavateli, který prokázal kvalifikaci certifikátem, požadovat předložení dokladů podle § 74 odst. 1 písm. b) až d) zákona.

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.

3.1.4.3 Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky

Jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky se rozumí písemné čestné prohlášení účastníka zadávacího řízení o prokázání jeho kvalifikace, a to i prostřednictvím jiné osoby, nahrazující doklady vydané orgány veřejné správy nebo třetími stranami na formuláři zpřístupněném v informačním systému e-Certis.

Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky potvrzuje splnění podmínek účasti v zadávacím řízení.

3.2. Pravost a stáří dokladů a další požadavky na kvalifikaci dodavatele

3.2.1. Pravost dokumentů

Dodavatel předkládá kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace, nestanoví-li tato zadávací dokumentace jinak.

S přihlédnutím k § 86 odst. 2 zákona tímto zadavatel vylučuje možnost nahradit předložení dokladů prokazujících splnění kvalifikace čestným prohlášením. Toto ustanovení se nevztahuje na případy, kdy je čestné prohlášení zadavatelem výslovně požadováno jako doklad prokazující splnění kvalifikace.

Před uzavřením smlouvy si zadavatel od vybraného dodavatele vždy vyžádá předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci, pokud již nebyly v zadávacím řízení předloženy. Ověřenou kopií rozumí zadavatel také autorizovanou konverzi listiny do dokumentu obsaženého v datové zprávě podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**autorizovaná konverze**“).

3.2.2. Stáří dokumentů

Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 zákona musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

3.2.3. Změny v kvalifikaci

Pokud po předložení dokladů nebo prohlášení o kvalifikaci dojde v průběhu zadávacího řízení ke změně kvalifikace účastníka zadávacího řízení, je účastník zadávacího řízení 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; zadavatel může tyto lhůty prodloužit nebo prominout jejich zmeškání. Povinnost podle věty první účastníku zadávacího řízení nevzniká, pokud je kvalifikace změněna takovým způsobem, že podmínky kvalifikace jsou nadále splněny, a nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek.

3.3. Požadavky zadavatele na kvalifikaci dodavatele

3.3.1. 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 k zákonu nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- 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 jiného právního předpisu nebo je v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle písm. a) splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle písm. a) splňovat

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

Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu

- zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle písm. a) výše splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,
- české právnické osoby, musí podmínku podle písm. a) výše splňovat všechny osoby uvedené v předchozím odstavci a vedoucí pobočky závodu.

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

- výpisu z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k písm. a) výše,
- potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k písm. b) výše,
- písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k písm. b) výše,
- písemného čestného prohlášení ve vztahu k písm. c) výše,
- potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k písm. d) výše,
- výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k písm. e) výše.

3.3.2. Profesní způsobilost

Dodavatel prokazuje splnění profesní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.

Dodavatel dále předloží doklad, že je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu zakázky, tj. doklad podle živnostenského zákona o oprávnění k podnikání v oboru provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

Dodavatel dále předloží následující doklady, že je odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje doklad osvědčující odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění, a to pro obor „pozemní stavby“;

3.3.3. Ekonomická kvalifikace

K prokázání ekonomické kvalifikace zadavatel požaduje předložit roční obrat dodavatele za 3 bezprostředně předcházející účetní období.

Dodavatel doloží roční obrat za poslední 3 předcházející období v minimální výši 100.000.000,- Kč (jedno sto milionů korun českých) ročně. Jestliže dodavatel vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obratu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku.

Dodavatel prokáže obrat předložením výkazu zisku a ztrát nebo obdobným dokladem podle právního řádu země sídla dodavatele.

3.3.4. Technická kvalifikace

Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který splnil podmínky podle § 79 odst. 2 zákona.

Dodavatel prokáže splnění technické kvalifikace předložením seznamu významných stavebních prací, seznamu vedoucích pracovníků a osvědčení o jejich vzdělání a odborné kvalifikaci.

Rozsah požadovaných informací a dokladů, způsob prokázání splnění technické kvalifikace a jejich minimální úroveň, odpovídající druhu, rozsahu a složitosti předmětu plnění veřejné zakázky, jsou popsány takto:

3.3.4.1 Seznam stavebních prací

K prokázání kritérií technické kvalifikace zadavatel požaduje předložení seznamu stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení.

Požadavky zadavatele na seznam stavebních prací jsou následující:

- (i) Seznam stavebních prací bude obsahovat alespoň 1 významnou stavební práci spočívající v dodání anebo provedení pro vlastní potřebu a) výstavby víceúčelové budovy, b) výstavby administrativní budovy, c) výstavby společenského, správního anebo kulturního centra, popřípadě d) bytové výstavby;
- (ii) Seznam stavebních prací bude obsahovat alespoň 1 nejvýznamnější stavební práci v některé z alternativ dle bodu (i) písm. a) až d), jejíž cena nebo stavební náklady činily nejméně 50.000.000,- Kč (padesát milionů korun českých) bez DPH.
- (iii) Seznam stavebních prací bude obsahovat u každé položky specifikaci poskytnutých a dokončených stavebních prací, cenu, měsíc a rok dokončení, identifikační údaje objednatele v rozsahu jméno či název, adresa bydliště či sídla a kontaktní adresa (přednostně e-mail), na které lze správnost údajů uvedených v seznamu stavebních prací ověřit. Pokud stavební práce nebyly dodány pro objednatele, ale provedeny pro vlastní potřebu, bude to v seznamu stavebních prací uvedeno namísto údajů objednatele.
- (iv) Ke každé stavební práci uvedené v seznamu stavebních prací doloží dodavatel osvědčení objednatele, ve kterém bude potvrzeno řádné poskytnutí a dokončení prací, cena, měsíc a rok dokončení a identifikační údaje objednatele. Pokud stavební práce nebyly dodány pro objednatele,

ale provedeny pro vlastní potřebu, doloží dodavatel namísto osvědčení objednatele rovnocenné doklady.

- (v) Osvědčení objednatele lze nahradit rovnocennými doklady, zejména smlouvou s objednatelem a dokladem o uskutečnění plnění dodavatele (např. předávací protokol, kolaudační rozhodnutí a jiné).

Zadavatel si vyhrazuje oprávnění ověřit správnost údajů uvedených dodavatelem v seznamu stavebních prací a osvědčení objednatele, popřípadě rovnocenných dokladech.

3.3.4.2 Seznam vedoucích pracovníků a osvědčení o jejich vzdělání a odborné kvalifikaci

K prokázání kritérií technické kvalifikace dále zadavatel požaduje předložení seznamu vedoucích pracovníků a osvědčení o jejich vzdělání a odborné kvalifikaci.

Požadavky zadavatele na seznam vedoucích pracovníků a osvědčení o jejich vzdělání a odborné kvalifikaci jsou následující:

- (i) Seznam vedoucích pracovníků bude obsahovat u každého pracovníka jméno, délku praxe, vzdělání, dosavadní praxi v oboru na pozici v letech a informaci, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osobu v jiném vztahu k dodavateli.
- (ii) Přílohou seznamu vedoucích pracovníků budou profesní životopisy každého vedoucího pracovníka uvedeného v seznamu a další níže uvedené doklady. Profesní životopisy budou obsahovat údaj, zda je vedoucí pracovník a) zaměstnancem dodavatele, b) zaměstnancem jiné osoby, prostřednictvím které dodavatel prokazuje kvalifikaci, nebo c) sám jinou osobou, prostřednictvím které dodavatel prokazuje kvalifikaci. Profesní životopisy budou vlastnoručně podepsány osobou, o jejíž životopis se jedná.
- (iii) Seznam vedoucích pracovníků bude obsahovat následující pracovníky, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a zadavatel má následující požadavky na jejich vzdělání a odbornou kvalifikaci:
 - a) Stavbyvedoucí – osoba prokazující kvalifikaci pro obor „pozemní stavby“ dle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění. Dodavatel vedle životopisu doloží čestné prohlášení podepsané autorizovanou osobou vykonávající funkci „stavbyvedoucího“, deklarující, že tato osoba stavbu povede. Zadavatel požaduje, aby tento pracovník měl minimálně 5 let praxe v řízení staveb;
 - b) Osoba odpovědná za bezpečnost a ochranu zdraví při práci – Zadavatel požaduje, aby tento pracovník měl minimálně středoškolské vzdělání, nejméně 5 let praxe v oboru bezpečnost a ochrana zdraví při práci dle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Dodavatel splní tuto část technické kvalifikace, pokud doloží seznam všech výše uvedených vedoucích pracovníků a doloží splnění stanovených požadavků životopisy a dalšími požadovanými doklady.

Pokud je vedoucí pracovník zaměstnancem dodavatele anebo zaměstnancem jiné osoby, prostřednictvím které dodavatel prokazuje kvalifikaci, postačí postavení vedoucího pracovníka jako zaměstnance prokázat údajem uvedeným v profesním životopisu.

Pokud je vedoucí pracovník sám jinou osobou, prostřednictvím které dodavatel prokazuje kvalifikaci, odkazuje zadavatel na požadavky dle bodu 3.1.3 této zadávací dokumentace.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit správnost údajů uvedených dodavatelem v seznamu vedoucích pracovníků a dalších předložených dokladech.

4. OBCHODNÍ PODMÍNKY A NÁVRH SMLUV

Obchodní podmínky jsou obsaženy:

- (i) v závazném návrhu smlouvy o výstavbě, který tvoří přílohu č. 5 této zadávací dokumentace,
- (ii) v závazném návrhu nájemní smlouvy, který tvoří přílohu č. 6 této zadávací dokumentace,

Dodavatel návrh smlouvy o výstavbě ani nájemní smlouvy nedoplňuje ani v nabídce nepřekládá. Dodavatel je povinen ve své nabídce prohlásit, že jako účastník zadávacího řízení na veřejnou zakázku je vázán zadávacími podmínkami veřejné zakázky a že podáním své nabídky akceptuje návrh smlouvy o výstavbě včetně všech příloh a návrh nájemní smlouvy včetně všech příloh.

Vzor prohlášení o akceptaci návrhu smlouvy o výstavbě a nájemní smlouvy je součástí krycího listu nabídky dle přílohy č. 7 této zadávací dokumentace.

Podpisovou verzi smlouvy o výstavbě a nájemní smlouvy připraví zadavatel v souladu s údaji v nabídce dodavatele.

5. VYLOUČENÍ STŘETU ZÁJMŮ A DOPADU MEZINÁRODNÍCH SANKCÍ

Dodavatelé – fyzické osoby jsou povinni ve své nabídce prohlásit, že jsou jako účastník zadávacího řízení na veřejnou zakázku oprávněni v souladu s právními předpisy, zejména v souladu s § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, v platném znění, podnikat nebo provozovat jinou samostatnou výdělečnou činnost.

Dodavatelé – právnické osoby jsou povinni ve své nabídce prohlásit, že jsou jako účastník zadávacího řízení na veřejnou zakázku v souladu s právními předpisy, zejména v souladu s § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, v platném znění, oprávněni účastnit se zadávacích řízení podle zákona.

Dále jsou dodavatelé ve své nabídce povinni prohlásit, že jejich účasti v zadávacím řízení nebrání žádné právní předpisy, zejména platné mezinárodní sankce, včetně sankcí vyplývajících z nařízení Rady (EU) č. 208/2014, nařízení Rady (ES) č. 765/2006 a nařízení Rady (EU) č. 833/2014 nebo jiných relevantních právních předpisů.

Vzor prohlášení o vyloučení střetu zájmů a dopadu mezinárodních sankcí je součástí krycího listu nabídky pro jednotlivé části veřejné zakázky dle přílohy č. 7 zadávací dokumentace.

6. JISTOTA

Zadavatel požaduje v souladu s § 41 zákona poskytnutí jistoty, a to ve výši 500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých).

Jistotu poskytne účastník zadávacího řízení formou

- a) složení peněžní částky na účet zadavatele (dále jen „**peněžní jistota**“),
- b) bankovní záruky ve prospěch zadavatele, nebo
- c) pojištění záruky ve prospěch zadavatele.

Účastník zadávacího řízení prokáže v nabídce poskytnutí jistoty:

(i) U peněžní jistoty sdělením údajů o provedené platbě zadavateli. Peněžní jistotu poskytne účastník zadávacího řízení na účet zadavatele uvedený v článku 1.1 této zadávací dokumentace, přičemž k platbě jistoty musí uvést variabilní symbol odpovídající identifikačnímu číslu nebo datu narození účastníka zadávacího řízení a specifický symbol odpovídající číslu, pod kterým je tato veřejná zakázka evidována ve Věstníku veřejných zakázek (bez případných písmen a jiných znaků).

(ii) U bankovní záruky a u pojištění záruky předložením dokladu banky nebo pojišťovny prokazujícího povinnost banky nebo pojišťovny vyplatit zadavateli jistotu na základě jeho sdělení o splnění podmínek podle § 41 odstavce 7 zákona. V souladu s § 41 odst. 5 zákona zadavatel požaduje, aby doklad banky nebo pojišťovny byl předložen v originále. Originál tohoto dokladu bude k nabídce přiložen jako samostatný dokument a bude podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem banky nebo pojišťovny, resp. oprávněných zástupců banky nebo pojišťovny.

Účastník zadávacího řízení je povinen zajistit platnost bankovní záruky nebo pojištění záruky po celou dobu trvání zadávací lhůty.

Zadavatel vrátí bez zbytečného odkladu peněžní jistotu včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem, nebo odešle dodavateli údaje či doklady nezbytné k uvolnění jistoty po uplynutí zadávací lhůty, poté, co účastník zadávacího řízení zanikne jeho účast v zadávacím řízení před koncem zadávací lhůty, nebo po ukončení zadávacího řízení.

Zadavatel má právo na plnění z jistoty včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem, pokud účastník zadávacího řízení v zadávací lhůtě zanikla účast v zadávacím řízení po vyloučení podle § 122 odst. 8 nebo § 124 odst. 2 zákona.

7. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

Dodavatel je povinen na krycím listu nabídky, jehož vzor je přílohou č. 7 této zadávací dokumentace, uvést základní údaje týkající se dodavatele a následující údaje pro hodnocení nabídky:

- (i) požadované roční nájemné na 1 m² podlahové plochy bez DPH;
- (ii) roční stavební plat za zřízení práva stavby na Bloku 004 bez DPH.

8. HODNOCENÍ NABÍDEK

8.1.1. Kritérium hodnocení

Nabídky budou hodnoceny dle ekonomické výhodnosti, a to na základě nejnižší ročních nákladů zadavatele bez DPH. Roční náklady zadavatele jsou tak jediným hodnotícím kritériem s váhou 100 %.

Roční náklady zadavatele budou určena jako součet:

- (i) součinu požadovaného ročního nájemného na 1 m² podlahové plochy bez DPH, které dodavatel uvede na krycím listu své nabídky, a předpokládané výměry pronajaté plochy 5065 m² (pět tisíc šedesát pět metrů čtverečních).
- (ii) ročního stavebního platu za zřízení práva stavby na Bloku 004 bez DPH, který dodavatel uvede na krycím listu své nabídky.

Jako nejvýhodnější bude hodnocena nabídka, v níž dodavatel nabídne nejnižší ročních nákladů zadavatele.

Zadavatel ohodnotí každou podanou nabídku bodovou hodnotou zjištěnou jako násobek číselky 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnotě hodnocené nabídky.

Na základě výsledných hodnot u jednotlivých nabídek bude stanoveno pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější a ekonomicky nejvýhodnější nabídka bude stanovena ta, která dosáhla nejvyššího bodového ohodnocení.

8.1.2. Hodnocené nabídky

Hodnoceny budou pouze nabídky dodavatelů, kteří nebyli ve vztahu k příslušné části veřejné zakázky vyloučeni z účasti v zadávacím řízení v předcházejících fázích zadávacího řízení.

9. ZADÁVACÍ LHŮTA

Zadavatel stanoví zadávací lhůtu v délce 3 (tři) měsíců, kterou se rozumí lhůta, po kterou účastníci zadávacího řízení nesmí ze zadávacího řízení odstoupit. Počátkem zadávací lhůty je konec lhůty pro podání nabídek.

Zadávací lhůta se prodlužuje o dobu, ve které zadavatel nesmí uzavřít smlouvu podle § 246 zákona, podle rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže nebo podle uloženého předběžného opatření. Zadávací lhůta se prodlužuje také o dobu, na které se zadavatel s účastníky zadávacího řízení dohodl.

Informaci o době zákazu uzavření smlouvy zadavatel do 5 pracovních dnů od doručení písemné žádosti účastníka zadávacího řízení odešle všem účastníkům zadávacího řízení nebo uveřejní na profilu zadavatele. Poskytnutím informace je žádost vyřízena a případné změny v obsahu informace po jejím poskytnutí se již na základě této žádosti neposkytují.

Neodešle-li zadavatel oznámení o výběru dodavatele v zadávací lhůtě, je zadávací řízení ukončeno uplynutím 3 měsíců od skončení zadávací lhůty. Pokud je rozhodnutí o výběru dodavatele odeslané v

zadávací lhůtě následně zrušeno zadavatelem opatřením k nápravě podle § 49 odst. 1 nebo § 245 odst. 1 zákona, hledí se na něj pro účely věty první, jako by nebylo odesláno.

10. DALŠÍ ZADÁVACÍ PODMÍNKY ZADAVATELE

V případech, kdy zadavatel v rámci prokázání kvalifikace nebo na jiném místě v nabídce požaduje předložení prohlášení dodavatele, musí takové prohlášení obsahovat zadavatelem požadované údaje a musí být současně podepsáno osobou oprávněnou (osobami oprávněnými) jednat za dodavatele.

Pokud za dodavatele jedná zmocněnec na základě plné moci, musí být v nabídce předložena plná moc v originále s uznávaným elektronickým podpisem nebo jako autorizovaná konverze.

Dodavatel je povinen postupovat při plnění předmětu veřejné zakázky s odbornou péčí, podle nejlepších znalostí a schopností, sledovat a chránit oprávněné zájmy zadavatele a postupovat v souladu s pokyny zadavatele nebo s pokyny jím pověřených osob. Dodavatel je dále povinen poskytnout zadavateli veškerou nezbytnou součinnost k naplnění účelu veřejné zakázky.

Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného veřejného zadávání. Sociálně odpovědné zadávání 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 právních předpisů, a v souvislosti se zásadami společensky odpovědného zadávání zdůrazňuje, že vybraný dodavatel je povinen bezesbýtku dodržovat mimo jiné pracovní právní předpisy (zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti) a z nich vyplývající povinnosti zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dob 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 po vybraném dodavateli vyžadovat zachovávání korektních a férových vztahů v dodavatelském řetězci, včetně řádného a včasného plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky, včetně případných poddodavatelů vybraného dodavatele.

11. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLUV

Podmínkou pro uzavření smlouvy o výstavbě a nájemní smlouvy je splnění povinností vybraného dodavatele v souvislosti s doklady o kvalifikaci, se skutečným majitelem vybraného dodavatele a s předložením bankovní záruky, jak jsou vymezeny níže.

11.1. Předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci vybraného dodavatele

Vybraný dodavatel musí předložit originály nebo úředně ověřené kopie dokladů o kvalifikaci, které zadavatel požadoval, a to včetně dokladů podle § 83 odst. 1 zákona.

Zadavatel odešle vybranému dodavateli ve vztahu ke každé části veřejné zakázky výzvu k předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o jeho kvalifikaci, pokud je již nemá k dispozici. Vybraný dodavatel je tyto dokumenty povinen zadavateli předložit ve lhůtě uvedené ve výzvě.

Ověřenou kopií rozumí zadavatel také autorizovanou konverzi.

11.2. Zjištění údajů o skutečném majiteli

U vybraného dodavatele, je-li českou právnickou osobou, zadavatel zjistí údaje o jeho skutečném majiteli podle zákona upravujícího evidenci skutečných majitelů (dále jen „**skutečný majitel**“) z evidence skutečných majitelů podle téhož zákona (dále jen „**evidence skutečných majitelů**“).

Vybraného dodavatele, je-li zahraniční právnickou osobou, zadavatel vyzve k předložení výpisu ze zahraniční evidence obdobné evidenci skutečných majitelů nebo, není-li takové evidence,

- a) ke sdělení identifikačních údajů všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem, a
- b) k předložení dokladů, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písmene a) k dodavateli; těmito doklady jsou zejména

1. výpis ze zahraniční evidence obdobné veřejnému rejstříku,
2. seznam akcionářů,
3. rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku,
4. společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

11.3. Předložení bankovní záruky

Vybraného dodavatele zadavatel před uzavřením smlouvy o výstavbě a nájemní smlouvy vyzve k předložení bankovní záruky za řádné plnění smlouvy o výstavbě.

Bankovní záruka bude vystavena na částku 2.000.000,- Kč (dva miliony korun českých) jako neodvolatelná a nevypověditelná a bude sloužit k zajištění všech závazků vybraného dodavatele vzniklých na základě uzavřené smlouvy o výstavbě, závazků vzniklých v důsledku odstoupení od smlouvy o výstavbě, jakož i v případě, kdy zadavateli vůči vybranému dodavateli vznikne nárok na smluvní pokutu nebo náhradu škody.

Záruční listina bude obsahovat písemné prohlášení banky, že uspokojí zadavatele zaplacením požadované částky, na první požádání zadavatele a bez námitek.

První předložená záruční listina bude platná minimálně 11 měsíců od data uzavření smlouvy o výstavbě; tím není dotčena povinnost vybraného dodavatele zajistit prodlužování platnosti bankovní záruky po celou dobu trvání vztahu ze smlouvy o výstavbě až do data účinnosti nájemní smlouvy.

V podrobnostech zadavatel odkazuje na článek XXIV. smlouvy o výstavbě.

12. KOMUNIKACE V ZADÁVACÍM ŘÍZENÍ

Komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem v zadávacím řízení bude probíhat výhradně v českém jazyce a v elektronické podobě v souladu s § 211 zákona, a to výhradně prostřednictvím elektronického nástroje.

Při komunikaci uskutečňované prostřednictvím datové schránky je dokument doručen dodáním do datové schránky adresáta. Veškeré zprávy zaslané prostřednictvím elektronického nástroje se považují za řádně doručené dnem jejich doručení do schránky adresáta.

Podmínky užívání elektronického nástroje včetně podrobného návodu jsou dostupné na adrese uvedené v bodě 1.1 této zadávací dokumentace, zejména však pod odkazem <https://zakazky.usti.cz/manual.html>, popřípadě <https://ezak.cz/funkce-a-manualy>.

Dodavatelé jsou odpovědní za včasnou registraci v elektronickém nástroji a jeho řádné používání, včetně včasného proškolení a poučení osob, které budou při komunikaci mezi zadavatelem a dodavatelem v zadávacím řízení činné.

13. POŽADAVKY NA FORMU ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

13.1.1. Řazení nabídky

Zadavatel uvítá níže uvedené řazení nabídky:

- a) vyplněný krycí list nabídky – vzor je uveden jako příloha č. 7 této zadávací dokumentace;
- b) doklady k prokázání základní způsobilosti;
- c) doklady k prokázání profesní způsobilosti;
- d) doklady k prokázání ekonomické kvalifikace;
- e) doklady k prokázání technické kvalifikace;
- f) další doklady související s kvalifikací a odpovědností (zejména doklady požadované při prokazování části kvalifikace jinou osobou nebo při společné účasti dodavatelů);
- g) doklad o poskytnutí jistoty;
- h) další doklady (doklady k zastoupení dodavatele nebo jiné doklady vyžadované zadavatelem nebo právními předpisy);
- i) obsah nabídky.

13.1.2. Elektronické podání nabídky prostřednictvím elektronického nástroje

Nabídka včetně všech požadovaných dokladů a příloh se podává v písemné formě v elektronické podobě výhradně prostřednictvím elektronického nástroje.

Nabídka bude podána v jednom nebo více souborech přednostně ve formátu .pdf, popřípadě v jiných formátech přípustných v elektronickém nástroji.

Nabídka nemusí být podepsána kvalifikovaným elektronickým podpisem anebo zaručeným elektronickým podpisem.

Pokud má nabídka obsahovat písemnosti, které vyžadují podpis, dodavatel může podat jako součást nabídky prosté elektronické kopie (skeny) vlastnoručně podepsaných listin anebo dle své volby také autorizované konverze.

13.1.3. Jazyk nabídky

Nabídka bude zpracována v českém jazyce v souladu se zadávacími podmínkami.

V případě, že bude dodavatel předkládat doklad v jiném než českém nebo slovenském jazyce, přiloží k dokladu překlad do češtiny. V případě pochybností o správnosti překladu je zadavatel oprávněn si od dodavatele vyžádat úředně ověřený překlad takového cizojazyčného dokladu.

14. DALŠÍ INFORMACE K ZADÁVACÍMU ŘÍZENÍ

14.1. Vysvětlení zadávací dokumentace

V souladu s § 98 zákona mohou dodavatelé písemně v elektronické podobě požadovat vysvětlení zadávací dokumentace. Písemné žádosti je možné zaslat výhradně na adresu kontaktní osoby ve věci veřejné zakázky uvedené v oznámení o zahájení zadávacího řízení anebo v článku 1.2 této zadávací dokumentace.

Písemné žádosti musí být zadavateli doručeny s dostatečným předstihem, a to nejpozději 3 pracovní dny před koncem lhůty pro uveřejnění vysvětlení dle § 54 odst. 5 zákona.

Zadavatel uveřejní vysvětlení včetně přesného znění žádosti bez identifikace dodavatele ve lhůtě nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti dodavatele. Vysvětlení se nepovažuje za změnu/doplnění zadávací dokumentace, není-li takto výslovně označeno.

Zadavatel může v souladu s § 98 odst. 1 zákona vysvětlit zadávací dokumentaci i bez předchozí žádosti.

14.2. Lhůta a místo pro podání nabídky

Lhůta pro podání nabídek končí v termínu uvedeném v oznámení o zahájení zadávacího řízení, které je uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek, ve znění případných oprav.

Podáním nabídky se rozumí doručení nabídky zadavateli výhradně prostřednictvím elektronického nástroje. Pro podání nabídek je nutná registrace v elektronickém nástroji. Za včasné doručení nabídky odpovídá dodavatel.

Pokud nebyla nabídka zadavateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci, nepovažuje se za podanou a v průběhu zadávacího řízení se k ní nepřihlíží.

14.3. Otevření nabídek

Otevřením nabídek v elektronické podobě se rozumí zpřístupnění jejich obsahu zadavateli.

Nabídky v elektronické podobě budou zadavatelem otevřeny po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Zadavatel kontroluje při otevírání nabídek v elektronické podobě, zda byla nabídka doručena ve stanovené lhůtě, zda je autentická a zda s datovou zprávou obsahující nabídku nebylo před jejím otevřením manipulováno.

Otevření nabídek v elektronické podobě je neveřejné. Koná se tedy bez účasti dodavatelů.

Pokud o to účastník zadávacího řízení po skončení lhůty pro podání nabídek písemně požádá, zadavatel do 5 pracovních dnů od doručení této žádosti odešle všem účastníkům zadávacího řízení, nebo uveřejní na profilu zadavatele údaje z nabídek odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení, a to bez identifikačních údajů účastníků zadávacího řízení; to neplatí v případech podle § 218 odst. 3 zákona. Tento postup nevylučuje poskytnutí i jiných údajů z nabídek nebo jejich poskytnutí bez žádosti účastníka zadávacího řízení.

15. SPOLEČENSKY ODPOVĚDNÉ ZADÁVÁNÍ

Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného veřejného zadávání.

Společensky odpovědné zadávání kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady veřejné zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí.

Veřejná zakázka je realizována v zájmu vytvoření podmínek pro využití obnovitelné energie při poskytování dopravních služeb ze strany zadavatele a snížení závislosti na fosilních palivech.

Zadavatel tak bude po vybraném dodavateli vyžadovat, aby při plnění předmětu veřejné zakázky zajistil dodržování právních předpisů, a v souvislosti se zásadami společensky odpovědného zadávání zdůrazňuje, že vybraný dodavatel je povinen bezezbytku dodržovat mimo jiné pracovněprávní předpisy (zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti) a z nich vyplývající povinnosti zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dob 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 po vybraném dodavateli vyžadovat zachovávání korektních a férových vztahů v dodavatelském řetězci, včetně řádného a včasného plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky, včetně případných poddodavatelů vybraného dodavatele.

Zadavatel dále bude po vybraném dodavateli požadovat, aby při plnění předmětu veřejné zakázky bezezbytku dodržoval právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí (zejména zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech). Veškeré dodavatelem použité materiály musí odpovídat požadavkům platných právních předpisů, dodavatel je povinen v rámci svých provozních možností upřednostnit ekologicky šetrnější způsoby dopravy pracovníků a materiálu, likvidace odpadů jiným než zákonem stanoveným způsobem je nepřijatelná.

16. DALŠÍ SOUČÁSTI ZADÁVACÍ DOKUMENTACE – SAMOSTATNÉ PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 - Informace o předběžných tržních konzultacích

Příloha č. 2 - Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení Magistrátu města Ústí nad Labem ze dne 16. 2. 2018, č. j. MMUL/SO/S/24342/2018/Ja

Příloha č. 3 - Vybrané výkresy situace stavby, potvrzené stavebním úřadem

Příloha č. 4 - Architektonická ověřovací studie, kterou v květnu 2024 zpracoval S.H.E.Architect

Příloha č. 5 - Závazný návrh smlouvy o výstavbě ve formátu .docx

Příloha č. 6 - Závazný návrh nájemní smlouvy ve formátu .docx

Příloha č. 7 - Krycí list nabídky ve formátu .docx

Veškeré výše uvedené přílohy této zadávací dokumentace tvoří nedílnou součást zadávací dokumentace, a tedy zadávacích podmínek veřejné zakázky.

V Ústí nad Labem dne 30. 9. 2025

.....
Statutární město Ústí nad Labem
PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor