

Zadavatel:**Městská část Praha 12**

Praha 4 – Modřany, Písková 830/25, PSČ: 143 00

IČO: 002 31 151

Veřejná zakázka:

Koncese PRIOR Praha 12

Evidenční číslo VZ: Z2020-002509

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

ve smyslu § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZZVZ“)

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

název: **Městská část Praha 12**
sídlo: Praha 4 – Modřany, Písková 830/25, PSČ: 143 00
IČO: 002 31 151
DIČ: CZ00231151
Profil zadavatele: https://zakazky.praha12.cz/contract_display_273.html

2. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky je zejména vybudování polyfunkčního objektu či objektů v řešené lokalitě, které budou zastávat některé z následujících funkcí:

- komerční funkce - obchodní prostory (hlavní funkce);
- administrativní funkce (kancelářské prostory);
- služby pro veřejnost;
- bydlení (doplňková funkce).

Tento objekt či objekty mohou vzniknout rekonstrukcí stávajících objektů nacházejících se v řešené lokalitě, nebo jejich novostavbou.

Součástí plnění veřejné zakázky pak bude provoz vybudovaného objektu či objektů po určenou dobu, z čehož bude vybraný dodavatel oprávněn brát plody a užitky. Zadavatel uvažuje i o různých variantách vlastnického režimu.

3. CENA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY SJEDNANÁ VE SMLOUVĚ NA VEŘEJNOU ZAKÁZKU

Předpokládaný výnos koncesionáře činí 4.313.088.417,00 Kč bez DPH.

4. DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Veřejná zakázka byla zadána v koncesním řízení dle § 176 odst. 1 ZZVZ

5. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Pořad. číslo	Název účastníka	Sídlo	IČO
1	HOCHTIEF CZ a. s.	Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5	46678468
2	Penta Real Estate, s.r.o.	Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1	03590534
3	Shikun & Binui Management s.r.o.	Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6	02083329
4	PRIOR 12 s.r.o.	Vodní 177, 541 01 Trutnov	11765224
	nabídka podána prostřednictvím společnosti		
	BAK stavební společnost, a.s.	Žitenická 871/1, Prosek, 190 00 Praha 9	28402758

6. OZNAČENÍ VŠECH VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ S UVEDENÍM DŮVODU JEJICH VYLOUČENÍ

V rámci zadávacího řízení byli vyloučeni následující účastníci:

Název účastníka	Sídlo	IČO
Shikun & Binui Management s.r.o.	Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6	02083329

Zadavatel přistoupil k vyloučení společnosti **Shikun & Binui Management s.r.o.** ze zadávacího řízení v souladu s § 48 odst. 2 písm. a), b) ZZVZ, jelikož údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené Účastníkem nesplňují zadávací podmínky a zároveň je Účastník zadávacího řízení ve stanovené lhůtě nedoložil.

7. OZNAČENÍ VŠECH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ, KTEŘÍ ZE ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ Odstoupili

Název účastníka	Sídlo	IČO
HOCHTIEF CZ a. s.	Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5	46678468
Penta Real Estate, s.r.o.	Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1	03590534

Účastník Penta Real Estate, s.r.o. svým vyjádřením ze dne 21. 4. 2020 nadepsaným „Odpověď na Výzvu k objasnění nebo doplnění údajů nebo dokladů“ oznámil Zadavateli svůj úmysl nebýt dále účastníkem zadávacího řízení, došlo k odstoupení Účastníka zadávacího řízení v době mimo zadávací lhůtu. Účastníkovi tím zanikla účast v zadávacím řízení podle § 47 odst. 4 písm. a) ZZVZ.

Účastník HOCHTIEF CZ a. s. svým vyjádřením ze dne 19. 1. 2022 nadepsaným „Ukončení naší účasti ve výběrovém řízení na generálního dodavatele stavby „Koncese PRIOR Praha12““ oznámil Zadavateli svůj úmysl nebýt dále účastníkem zadávacího řízení, došlo k odstoupení Účastníka zadávacího řízení v době mimo zadávací lhůtu. Účastníkovi tím zanikla účast v zadávacím řízení podle § 47 odst. 4 písm. a) ZZVZ.

8. OZNAČENÍ DODAVATELE, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ VÝBĚRU

Pořadové číslo	Název účastníka	Sídlo	IČO	Nabídková cena (roční pachtovné)
1.	PRIOR 12 s.r.o.	Vodní 177, 541 01 Trutnov	11765224	10.000.000 Kč bez DPH
	nabídka podána prostřednictvím společnosti			
	BAK stavební společnost, a.s.	Žitenická 871/1, Prosek, 190 00 Praha 9	28402758	

Odůvodnění:

Zadavatel konstatoval, že vybraný dodavatel splňuje veškeré podmínky účasti v zadávacím řízení. Vzhledem k tomu, že nabídku podal pouze jediný účastník zadávacího řízení, v souladu s § 122 odst. 2 ZZVZ zadavatel neprováděl hodnocení nabídek.

9. OZNAČENÍ PODDODAVATELŮ DODAVATELŮ PODLE BODU 7, POKUD JSOU ZADAVATELI ZNÁMI

Název poddodavatele	Sídlo	IČO
Savills CZ, s.r.o.	Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1	055 61 281

10. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ ŘÍZENÍ SE SOUTĚŽNÍM DIALOGEM

Součástí plnění je návrh řešení objektů, které budou předmětem koncese. Dále bylo s ohledem na mimořádnou složitost předmětu plnění a ekonomického fungování koncese nutné diskutovat v rámci řízení s kvalifikovanými dodavateli právní, ekonomické a technické podmínky plnění. Jsou tak naplněny důvody podle § 68 odst. 1 ve spojení s § 60 odst. 1 písm. b), c) ZZVZ.

11. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JINÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTŘEDKŮ PŘI PODÁNÍ NABÍDKY NAMÍSTO ELEKTRONICKÝCH PROSTŘEDKŮ, BYLY-LI JINÉ PROSTŘEDKY POUŽITY

Nabídky byly podány prostřednictvím elektronických komunikačních prostředků.

12. SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ, A NÁSLEDNĚ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ, BYLI STŘET ZÁJMŮ ZJIŠTĚN

Střet zájmů nebyl identifikován.

13. POKUD ZADAVATEL NADLIMITNÍ VEŘEJNOU ZAKÁZKU NEROZDĚLÍ NA ČÁSTI, UVEDE ZADAVATEL ODŮVODNĚNÍ TOHOTO POSTUPU:

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 předmětu této veřejné zakázky více dodavateli by byla velmi problematická.

Dále se jedná o vzájemně související a prolínající se práce, které kladou velké požadavky na koordinaci postupu prací. Pokud by tato zakázka byla zadávána různým dodavatelům po částech, neúměrně by rostly náklady na koordinaci prací i zvýšené riziko vzniku značných škod a zároveň nejasných hranic odpovědnosti případných více dodavatelů, z čehož vyplývá vysoká pravděpodobnost problematického uplatňování smluvních mechanismů náhrady škody či sankcí za nedodržování požadavků na plnění. Zároveň jde o finančně velmi komplikovaný koncesní vztah, kdy z důvodu dodržení pravidel komplexního finančního modelu není reálně možné rozdělení koncese na části. Z tohoto důvodu je potřeba celý předmět plnění zadávat jednotně.

V Praze dne 13. 9. 2023

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.