

Výzva k předběžné tržní konzultaci

I. Úvod a popis záměru

Městská část Praha 12, se sídlem Generála Šišky 2375/6, Modřany, 143 00 Praha, IČO: 002 31 151 (dále jen „**Zadavatel**“), v předběžné tržní konzultaci zastoupená společností ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Na Pankráci 1683/127, IČO: 284 68 414, připravuje zadávací řízení na veřejnou zakázku s plánovaným názvem „PPP projekt – Centrum sociální a zdravotní péče pro seniory Praha 12“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“ nebo „**Zadávací řízení**“).

Předpokládaným předmětem (či spíše účelem) plnění Veřejné zakázky je **vybudování zařízení pobytových sociálních a zdravotních služeb zejména pro seniory** v Městské části Praha 12, případně uvedení tohoto zařízení do provozu a jeho následný provoz za účelem poskytování pobytových služeb dle zvláštních právních předpisů (aktuálně zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů), případně také vybudování a provoz zařízení nebo služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách (např. byty pro seniory), a to po předpokládanou dobu 20 až 30 let, čímž dojde k rozvoji sociálních služeb a doplnění požadovaných kapacit na území hlavního města Prahy. Nedílnou součástí plnění dodavatele by byla i projektová příprava vč. zpracování projektové dokumentace pro stavební část koncese, inženýring a financování celého projektu. Jednalo by se o PPP projekt v modelu, který by byl dále předmětem dialogu s účastníky. Nastavení podmínek vlastnictví pozemku či jeho částí, vlastnictví jednotlivých částí budované infrastruktury, spektra poskytovaných služeb, podmínek týkajících se dlouhodobého provozu sociálních a zdravotních služeb a další aspekty budou předmětem hledání optimálního uspořádání se soukromníkem v rámci tohoto záměru.

Zadavatel v současné době není objektivně schopen vymezit veškeré technické podmínky a právní a finanční požadavky na plnění Veřejné zakázky, protože se rozhodl před zahájením samotného Zadávacího řízení vést tuto předběžnou tržní konzultaci. Jejím účelem je získání relevantních a objektivních informací o možnostech dostupných na trhu tak, aby mohl následně optimálně nastavit zadávací podmínky Veřejné zakázky pro umožnění účasti v otevřené hospodářské soutěži co nejširšímu okruhu dodavatelů.

Zadavatel jako součást této předmětné předběžné tržní konzultace přikládá záměr zadavatele (dále jen „**Záměr zadavatele**“), který v obecné rovině vyjadřuje jeho představu o předmětu plnění Veřejné zakázky (příloha č. 1 předběžné tržní konzultace).

II. Důvod a účel předběžné tržní konzultace

Důvodem konání předběžné tržní konzultace je zmapování:

- zájmu soukromého sektoru o realizaci tohoto záměru zadavatele,
- pohledu soukromého sektoru na potřebnost a rozvojové možnosti v oblasti sociálních a zdravotních služeb v dané lokalitě,
- názoru soukromého sektoru na vhodné investiční realizace a jejich proveditelnost na vymezeném pozemku,

- způsobu zapojení soukromého sektoru a způsob spolupráce se zadavatelem v rámci optimálního uspořádání,
- potřeby optimálního nastavení zadávacích podmínek Veřejné zakázky.

Tedy aby byla zejména umožněna participace v Zadávacím řízení takovému okruhu účastníků, kteří budou objektivně schopni předmět Veřejné zakázky realizovat, a zároveň aby byla vyloučena jiná rizika způsobující možný nesoulad se zásadami přiměřenosti, transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace ze strany Zadavatele.

III. Obsah předběžné tržní konzultace

Za účelem získání informací o možnostech realizace výše popsané Veřejné zakázky tímto Zadavatel oslovuje dodavatele, zda by mohli vyplnit následující informace a zodpovědět následující dotazy:

Představení účastníka: *[název společnosti]*

Zkušenosti účastníka: *[stručné spektrum poskytovaných sociálních a/nebo zdravotních služeb v současné době ve struktuře: počet zařízení, druhy poskytovaných služeb, počet lůžek/ambulancí apod.]*

Kontakt na účastníka: *[kontaktní osoba, emailová adresa, telefon]*

1. Máte zájem o realizaci tohoto záměru zadavatele?
2. Jaké druhy sociálních a zdravotních služeb by měly být podle Vašeho názoru v daném rozvojovém území realizovány? Bude-li možné, zdůvodněte.
3. Jaké kapacity Vámi navržených služeb vnímáte jako optimální (vzhledem k identifikované potřebnosti, podmínkám podpory v této oblasti, k velikosti disponibilního pozemku atd.)? Tedy jaké jsou dle Vašeho rámcového odhadu optimální počty lůžek, počty ambulancí, případně jiné (počty bytů pro seniory apod.)?
4. Jaký je z Vašeho pohledu nejlepší způsob spolupráce se Zadavatelem a jaké je vhodné uspořádání projektu, jenž bude v souladu s cíli Zadavatele dle přílohy Záměr zadavatele (dále také „Způsob řešení záměru“)? Lze uvažovat široké spektrum možného uspořádání např. formu PPP (DBFO), uspořádání na základě práva stavby, využití opčních práv, rozpracování otázky vlastnictví pozemku a budované infrastruktury, otázky provozu atp. Popište komplexně a co nejdetailněji Vámi navrhovaný Způsob řešení záměru Zadavatele.
5. Je-li možné, navrhnete alternativní (možná méně preferovaný) způsob řešení záměru, nicméně z Vaší strany stále proveditelný způsob realizace a uspořádání projektu, který byste rádi realizovali. Bude-li potřeba, specifikujte podmínky nutné pro takovéto alternativní řešení.
6. Máte nějaká konkrétní doporučení, která by měl Zadavatel zohlednit při přípravě zadávacích podmínek?
7. Jaké faktory zvažujete při rozhodování o účasti v tomto plánovaném Zadávacím řízení?
8. Jaké další informace byste od Zadavatele potřebovali získat?

IV. Průběh a forma předběžné tržní konzultace

Účast v předběžné tržní konzultaci není nijak omezována a je otevřená zejména pro dodavatele – potenciální účastníky Zadávacího řízení.

Tato výzva je uveřejněna na profilu zadavatele na internetové adrese: <https://zakazky.praha12.cz/> a na webových stránkách zadavatele: <https://www.praha12.cz/>.

Informace o výzvě je zveřejněna ve Věstníku veřejných zakázek na internetové adrese: <https://vvz.nipez.cz/> a Úředním věstníku Evropské unie na internetové adrese: <https://ted.europa.eu/>.

V rámci předběžné tržní konzultace Zadavatel vyzývá dodavatele k zodpovězení dotazů dle čl. III této výzvy a předložení Způsobu řešení záměru.

Zadavatel uvádí, že Způsoby řešení záměru poskytnuté účastníky předběžné tržní konzultace nebudou poskytovány ostatním účastníkům předběžné tržní konzultace. Identifikace osob účastnících se tržní konzultace v případě zohlednění výstupů v zadávací dokumentaci bude provedena v minimální podobě požadované ustanovením § 36 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Zadavatel upozorňuje, že zohlední zejména ty Způsoby řešení záměru poskytnuté v rámci předběžné tržní konzultace, které budou v souladu se Záměrem zadavatele. Na základě posouzení Způsobu řešení záměru účastníků předběžné tržní konzultace pak Zadavatel připraví zadávací podmínky Veřejné zakázky.

Průběh a výsledek předběžných tržních konzultací bude zaznamenán v samostatné zprávě, která bude součástí dokumentace Veřejné zakázky.

Zadavatel si dovoluje požádat zájemce o předběžnou tržní konzultaci, aby své písemné odpovědi zaslali nejpozději do 1. 8. 2025 zástupci zadavatele ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o. na e-mailovou adresu olmerova@rowan.legal.

Zadavatel současně uvádí, že nevyklučuje v reakci na obdržené odpovědi dodavatelů, tyto dodavatele vyzvat k účasti v dalším kole či kolech předběžných tržních konzultací, která mohou být vedena jak písemně, tak osobně.

V Praze dne dle elektronického podpisu



městská část Praha 12

zastoupená

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Olmerová Markéta



Přílohy:

Příloha č. 1: Záměr zadavatele