

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

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

Název veřejné zakázky:

„Domov se zvláštním režimem Praha 12“

Druh zadávacího řízení:

Řízení se soutěžním dialogem dle § 68 ZZVZ

Zadavatel veřejné zakázky:



Městská část Praha 12

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

IČO: 002 31 151

DIČ: CZ00231151

(dále jen „zadavatel“)

Obsah:

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE A OSOBY ZASTUPUJÍCÍ ZADAVATELE	3
2. CHARAKTER ZADÁVACÍ DOKUMENTACE.....	3
3. ZÁMĚR ZADAVATELE A CÍLE SOUTĚŽNÍHO DIALOGU	4
4. PŘEDPOKLÁDANÝ PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ, PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA ZAKÁZKY A VARIANTY NABÍDEK	5
5. INFORMACE O PRŮBĚHU ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ (PŘEDPOKLÁDANÝ ČASOVÝ ROZVRH)	6
6. POŽADAVKY ZADAVATELE PRO ÚČELY SOUTĚŽNÍHO DIALOGU	8
7. NÁVRH ŘEŠENÍ	9
8. KONCEPT	11
9. PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ	12
10. ÚDAJE O HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍCH	12
11. OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ	13
12. JISTOTA.....	13
13. PRŮBĚH SOUTĚŽNÍHO DIALOGU	13
14. PRÁVA A POVINNOSTI ZADAVATELE A DODAVATELE.....	15
15. IDENTIFIKACE ČÁSTÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE, KTERÉ VYPRACOVALA OSOBA ODLIŠNÁ OD ZADAVATELE	16
16. SEZNAM PŘÍLOH.....	16

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE A OSOBY ZASTUPUJÍCÍ ZADAVATELE

1.1 Základní údaje

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/>

1.2 Oprávněné osoby zadavatele

Osobou oprávněnou k činění právních jednání souvisejících s tímto zadávacím řízením je Milan Marušík, starosta.

1.3 Osoba zastupující zadavatele ve věci zadávacího řízení

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Praha 4, Na Pankráci 1683/127, PSČ 140 00, IČO: 284 68 414, tel.: 420 224 216 212, fax.: +420 224 215 823, kontaktní osoba Šimková Adéla, e-mail: VZ_P12@rowanlegal.com.

Veškeré dotazy týkající se veřejné zakázky je třeba směřovat na osobu zastupující zadavatele, blíže uvedenou v předchozím odstavci, která zajistí poskytnutí kvalifikovaných odpovědí dle povahy dotazu od příslušných odborných osob.

1.4 Přístup k zadávací dokumentaci

Tato zadávací dokumentace je uveřejněna na profilu zadavatele, na stránkách <https://zakazky.praha12.cz/>.

2. CHARAKTER ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

- 2.1 Údaje obsažené v této zadávací dokumentaci vyjadřují požadavky zadavatele, které jsou mu známy v době zahájení řízení se soutěžním dialogem. Informace zadavatele uvedené v této zadávací dokumentaci vyjadřují pouze obecný záměr a základní představy zadavatele o plnění veřejné zakázky.
- 2.2 Zadavatel není v současné době objektivně schopen definovat všechny podrobné a konkrétní technické, právní, finanční a jiné podmínky pro plnění veřejné zakázky. Tyto podmínky budou vymezeny v zadávací dokumentaci až na základě výsledků jednání s jednotlivými účastníky soutěžního dialogu.
- 2.3 Informace uvedené v této zadávací dokumentaci mají dodavatelům umožnit kvalifikovanou účast v soutěžním dialogu a přípravu reakce na požadavky zadavatele tak, jak je uvedeno v této zadávací dokumentaci, jako podkladu pro vedení soutěžního dialogu mezi zadavatelem a jednotlivými účastníky soutěžního dialogu.
- 2.4 Tato zadávací dokumentace nepředstavuje podklad pro zpracování nabídky a neobsahuje podrobné údaje nezbytné pro zpracování nabídky.
- 2.5 V souladu s § 60 odst. 1 písm. b) a d) v návaznosti na § 68 odst. 1 ZZVZ zadavatel s ohledem na to, že součástí plnění veřejné zakázky je návrh řešení a zároveň nelze stanovit technické

podmínky odkazem na technické dokumenty podle § 90 odst. 1 a 2., využil pro zadání veřejné zakázky řízení se soutěžním dialogem dle § 68 ZZVZ.

- 2.6 Podáním nabídky v zadávacím řízení přijímá dodavatel plně a bez výhrad zadávací podmínky stanovené zadavatelem, včetně všech příloh a případných dodatků k této zadávací dokumentaci. Předpokládá se, že dodavatel před podáním nabídky pečlivě prostuduje všechny pokyny, formuláře, termíny a specifikace obsažené v zadávacích podmínkách a bude se jimi řídit. Pokud dodavatel neposkytne včas všechny požadované informace, doklady a dokumenty, nebo pokud jeho nabídka v zadávacím řízení nebude v každém ohledu odpovídat zadávacím podmínkám, může to mít za důsledek vyloučení dodavatele ze zadávacího řízení. Zadavatel nemůže vzít v úvahu žádnou výhradu dodavatele k zadávací dokumentaci obsaženou v jeho nabídce; jakákoliv výhrada znamená vyřazení nabídky a vyloučení dodavatele ze zadávacího řízení.
- 2.7 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 funkcionalitu (byť jiným způsobem).
- 2.8 Bližší informace k podání nabídek stejně jako k požadavkům zadavatele na nabídku budou uvedeny ve výzvě k podání nabídek po skončení dialogové fáze zadávacího řízení.
- 2.9 **Tato zadávací dokumentace je formulována s ohledem na své reálné použití až v nabídkové fázi zadávacího řízení, tj. po skončení fáze dialogové.** Zadavatel předpokládá možnou změnu zadávací dokumentace v návaznosti na výsledky dialogové fáze. 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 nabídek dle této zadávací dokumentace budou dodavatelé adresně vyzváni v průběhu zadávacího řízení. Tato zadávací dokumentace je připravena na to, aby zadávací podmínky ve všech klíčových technických parametrech pokrývaly vhodné řešení (případně vhodná řešení), nalezená zadavatelem v návaznosti na průběh soutěžního dialogu.

3. ZÁMĚR ZADAVATELE A CÍLE SOUTĚŽNÍHO DIALOGU

- 3.1 Obecným záměrem zadavatele je výstavba a vybavení nového domova se zvláštním režimem (dále jen „DZR“) v městské části Praha 12, čímž dojde k rozvoji sociálních služeb a doplnění kapacit DZR na území hlavního města Prahy.
- 3.2 Zadání této veřejné zakázky směřuje k tomu, aby bylo nalezeno řešení realizace výstavby DZR, které by odpovídalo představám zadavatele a respektovalo všechny 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.
- 3.3 Dodavatel vybraný v rámci tohoto zadávacího řízení bude realizovat projektovou přípravu vč. zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, inženýring a stavební práce při výstavbě DZR. Dodavatel bude rovněž realizovat dodávku mobiliáře.

4. PŘEDPOKLÁDANÝ PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ, PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA ZAKÁZKY A VARIANTY NABÍDEK

4.1 Předpokládaný předmět veřejné zakázky

V této fázi zadavatel není objektivně schopen vymezit veškeré technické podmínky a právní a finanční požadavky na plnění veřejné zakázky tak, aby mohl sestavit zadávací dokumentaci. Jediné, co je zadavatel schopen definovat je, že předmětem (či spíše účelem) plnění veřejné zakázky je výstavba a vybavení DZR včetně projekční a inženýrské činnosti ze strany vybraného dodavatele. Zadavatel zná některé parametry, přičemž tyto jsou popsány v této zadávací dokumentaci.

Realizace předmětu veřejné zakázky bude provedena metodou design & build ve smyslu § 14 odst. 3 a 89 odst. 1 písm. a) ZZVZ, tedy tak, že vybraný dodavatel zajistí jak zpracování veškeré dokumentace k provedení stavby a její povolení a z hlediska zakázkové legislativy ponese odpovědnost za její správnost a úplnost, tak samotnou realizaci výstavby DZR. S ohledem na právě uvedené by s vybraným dodavatelem měla být uzavřena smlouva, jejímž předmětem by měla být mimo samotné výstavby a vybavení DZR pro zadavatele, i inženýrská činnost při zajištění veškerých potřebných povolení a projektová činnost vč. zpracování projektové dokumentace a všech dalších dokumentů nezbytných k řádné realizaci této veřejné zakázky.

Zadavatel dále jako součást zadávací dokumentace předkládá následující dokumenty, které v obecné rovině vyjadřují jeho představu o předmětu plnění této veřejné zakázky a definují některé závazné parametry:

- Projektový záměr (Příloha č. 2 zadávací dokumentace)
- Návrh smlouvy na plnění veřejné zakázky (Příloha č. 1 zadávací dokumentace)

Informace uvedené v této zadávací dokumentaci mají účastníkům mj. umožnit vytvořit si představu o předpokládaném budoucím předmětu plnění a případně posoudit vhodnost řešení, které zadavatel v době zpracování této zadávací dokumentace taktéž předpokládá. Právě uvedené bude zahrnovat možnost účastníků vyjádřit se (učinit „reakci“) k zadavatelem předpokládaným požadavkům na výstavbu DZR, které zadavatel může vzít následně v potaz při zpracování finální zadávací dokumentace k veřejné zakázce. Účastníci jsou pro tyto účely a pro účely jednání se zadavatelem v soutěžním dialogu povinni zpracovat následující podklady, o nichž bude příp. jednáno v rámci těchto jednání s jednotlivými účastníky:

- 1) návrh řešení celého projektu výstavby a vybavení DZR mobiliářem (dále jen „**Návrh řešení**“), včetně zpracování „prvotních nákrešů“ budovy DZR, a to na základě informací obsažených v této zadávací dokumentaci a jejich přílohách. Jednotlivé obsahové náležitosti Návrhu řešení jsou uvedeny níže. Návrh řešení má účastník povinnost zaslat zadavateli před prvním společným jednáním v soutěžním dialogu. Konkrétní lhůta pro předložení Návrhu řešení bude uvedena ve výzvě k účasti v soutěžním dialogu dle § 68 odst. 4 ZZVZ.
- 2) koncept výstavby DZR (dále jen „**Koncept**“), který bude obsahovat mj. i architektonickou studii; obsahové náležitosti Konceptu jsou uvedeny níže v této zadávací dokumentaci. Koncept předloží účastníci zadavateli po prvním jednání v soutěžním dialogu, a to v termínu, který bude dohodnut mezi účastníky a zadavatelem na tomto prvním jednání v soutěžním dialogu.

4.2 Klasifikace předmětu veřejné zakázky

Kód CPV: 71000000-8	Architektonické, stavební, technické a inspekční služby;
Kód CPV: 71242000-6	Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů;
Kód CPV: 71248000-8	Dohled nad projektem a dokumentací.
Kód CPV: 45215200-9	Stavební úpravy zařízení sociální péče

4.3 Místo plnění

DZT bude realizováno v lokalitě Vapcarova na pozemcích, které jsou svěřeny do správy zadavatele ve smyslu § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

K plánované výstavbě DZR jsou k dispozici pozemky parcelové číslo 4400/664, 4400667 a 4400/672, k.ú. Modřany, které nabízí více než 10 tis. m² plochy.

Bližší vymezení této lokality, jakož i identifikace předmětných pozemků je uvedena v Projektovém záměru, který tvoří Přílohu č. 2 zadávací dokumentace

4.4 Doba plnění veřejné zakázky

Zadavatel předpokládá uzavření smlouvy na základě výsledku tohoto zadávacího řízení v říjnu 2018. V návaznosti na průběh zadávacího řízení může dojít ke změně data uzavření smlouvy. Harmonogram realizace veřejné zakázky bude definován na základě jednání s účastníky soutěžního dialogu a dále v nabídkových fázích soutěžního dialogu. Doba výstavby bude definována v závislosti na nabídce vybraného dodavatele.

4.5 Rozdělení předmětu veřejné zakázky

Předmět veřejné zakázky není rozdělen na části dle § 35 ZZVZ a to v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 písm. c) ZZVZ, které umožňuje zadání zakázky na stavební práce metodou design & build.

4.6 Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Předpokládaná hodnota Veřejné zakázky činí 250.000.000 Kč vč. DPH.

4.7 Varianty nabídek

Zadavatel nepřipouští varianty nabídek ve smyslu § 102 ZZVZ.

5. INFORMACE O PRŮBĚHU ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ (PŘEDPOKLÁDANÝ ČASOVÝ ROZVRH)

5.1 Fáze zadávacího řízení

Přesný časový rozvrh zadavatel není schopen vymezit. Lze předpokládat, že fáze kvalifikační si vyžádá dobu 1 až 2 měsíců. Fáze soutěžního dialogu je nejhůře odhadnutelnou fází co do její délky. Zadavatel má za to, že fáze soutěžního dialogu si vyžádá dobu cca 3 měsíců. Délka nabídkové fáze bude záviset především na míře a kvalitě spolupráce ve fázi soutěžního dialogu. Zadavatel předpokládá nabídkovou fázi v délce 1 měsíc. Průběh zadávacího řízení je rozdělen do tří částí:

- a) fáze kvalifikační;
- b) fáze soutěžního dialogu; a

c) fáze nabídková.

5.2 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 zadávacími podmínkami v kvalifikační dokumentaci. Dodavatelé, kteří nesplní požadavky zadavatele na kvalifikaci, budou vyloučeni z účasti v zadávacím řízení. Následně bude v kvalifikační fázi snížen počet účastníků zadávacího řízení tak, aby ve fázi soutěžního dialogu jednal zadavatel s nejvýše třemi účastníky. Snížení počtu účastníků zadávacího řízení bude provedeno pouze v případě, že kvalifikaci prokáží více než tři dodavatelé. Postup a kritéria případného snižování počtu účastníků zadávacího řízení je popsán v článku 5 kvalifikační dokumentace.

Další informace o kvalifikační fázi jsou uvedeny v kvalifikační dokumentaci.

5.3 Fáze soutěžního dialogu

Tato fáze bude zahájena odesláním výzvy k účasti v soutěžním dialogu účastníkům zadávacího řízení, kteří nebyli ze zadávacího řízení vyloučeni v kvalifikační fázi. V soutěžním dialogu bude zadavatel jednat o veškerých podmínkách a aspektech veřejné zakázky. V rámci soutěžního dialogu bude zadavatel s účastníky zadávacího řízení jednat zejména o technických, estetických, finančních a smluvních podmínkách plnění veřejné zakázky. Za tímto účelem budou konána jednání s účastníky zadávacího řízení, jejichž předmětem bude projednání těchto podmínek za účelem stanovení finálních závazných zadávacích podmínek zadavatelem v rozsahu a podrobnostech umožňujících dodavatelům podat nabídky.

Cílem soutěžního dialogu je především seznámit se se zamýšleným řešením potřeb a požadavků zadavatele, upřesnit technické a jiné podmínky předmětu veřejné zakázky, upřesnit závazný vzor smlouvy. O ukončení soutěžního dialogu informuje zadavatel písemně všechny dodavatele, kteří byli vyzváni k účasti v jednací fázi zadávacího řízení, a současně každého z dodavatelů vyzve k podání nabídky.

5.4 Fáze nabídková

V nabídkové fázi budou účastníci zadávacího řízení vyzváni k podání nabídek výzvou dle § 69 odst. 6 ZZVZ. Účastníci zadávacího řízení podají své nabídky v souladu s podmínkami výzvy pro 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 závaznými zadávacími podmínkami, které budou vypracovány zadavatelem v návaznosti na průběh a výsledky fáze soutěžního dialogu a obsaženy ve výzvě k podání nabídek.

V rámci těchto finálních zadávacích podmínek bude zejména poskytnut dodavatelům finální závazný vzor smlouvy na plnění předmětu veřejné zakázky, a dále budou závazným způsobem upřesněn předmět plnění veřejné zakázky, hodnotící kritéria, podle nichž se budou hodnotit nabídky, lhůta pro podání nabídek, podmínky pro složení jistoty a další podrobnosti nezbytné pro zpracování a podání nabídky.

Nabídková fáze bude zahájena výzvou zadavatele k podání nabídek, přičemž součástí této výzvy budou výše uvedené informace.

6. POŽADAVKY ZADAVATELE PRO ÚČELY SOUTĚŽNÍHO DIALOGU

6.1 Obecné požadavky zadavatele na podklady pro soutěžní dialog

Dodavatel má povinnost respektovat požadavky zadavatele a být s nimi v souladu jak při zpracování Návrhu řešení, tak i následně při zpracování Konceptu, pokud nebude ve fázi soutěžního dialogu dohodnuto jinak. Jakákoliv rozdílnost předloženého Návrhu řešení a Konceptu od požadavků zadavatele bude považována za nesplnění zadávacích podmínek, která může vést k vyloučení účastníka.

Podklady pro soutěžní dialog dodavatelé podávají písemně, a to v listinné podobě, v uzavřené obálce.

Lhůta a místo pro podání podkladů do soutěžního dialogu bude stanovena ve výzvě k účasti v soutěžním dialogu.

Dodavatel předloží podklady pro soutěžní dialog ve dvou výtiscích.

Dodavatel předloží podklady pro soutěžní dialog vedle listinné formy též v elektronické podobě na datovém nosiči. Informace na datovém nosiči mají pouze informativní povahu. Dokumenty podávané jako podklady pro soutěžní dialog dodavatel předloží též ve formátu umožňujícím další editaci textu i grafické části a vyhledávání (např. Autocad - .dwg, texty a tabulky pak ve formátech Microsoft Office, případně jako editovatelné PDF soubory).

Obdržené podklady pro soutěžní dialog zadavatel nevrací, a to s ohledem na archivační povinnost dokumentace o Veřejné zakázce.

6.2 Zadání Investora

Obecná představa zadavatele o předmětu plnění veřejné zakázky dle Projektového záměru bude konkretizována v Zadání Investora, které bude Přílohou č. 1 Smlouvy (Příloha č. 1 této zadávací dokumentace) (dále jen „**Zadání Investora**“). Zadání Investora bude dodavatelům poskytnuto jako podklad pro dialogovou fázi zadávacího řízení. Pokud bude Zadání Investora v rozporu s Projektovým záměrem, platí údaje uvedené v Zadání Investora. Zadání Investora bude vyjadřovat předpokládané požadavky zadavatele na technické vlastnosti předmětu plnění a na způsob jeho realizace. Dodavatelé v rámci jednání v soutěžním dialogu budou oprávněni navrhnout i jiné technické řešení, než uvedené v Zadání Investora, s tím, že takové technické řešení musí být buď kvalitnější, než zadavatelem předpokládané řešení, nebo výrazně levnější se zachováním obdobné kvality technického řešení uvedeného v Zadání Investora. Zadání Investora bude poskytnuto až dodavatelům, se kterými bude veden soutěžní dialog, a to v rámci výzvy k účasti v soutěžním dialogu. Totéž platí i pro ostatní přílohy Smlouvy, které nejsou již v kvalifikační fázi její součástí.

6.3 Harmonogram

Předpokládaný harmonogram realizace veřejné zakázky (dále jen „**Harmonogram**“) tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy. Tento harmonogram odpovídá odbornému názoru zadavatele na průběh plnění veřejné zakázky, který vyplývá ze sdílených zkušeností s realizací obdobných zakázek v obdobném rozsahu.

Účastníci jsou oprávněni se k Harmonogramu vyjádřit v rámci Návrhu řešení, viz níže, přičemž zadavatel nevylučuje, že předpokládaná doba plnění veřejné zakázky (resp. řádné dokončení realizace veřejné zakázky) může být předmětem hodnocení nabídek.

6.4 Návrh smlouvy na plnění veřejné zakázky

Zadavatel dává již v této fázi zadávacího řízení k dispozici návrh smlouvy na plnění veřejné zakázky, který je Přílohou č. 1 této zadávací dokumentace (dále jen „**Návrh smlouvy**“). Tento návrh vyjadřuje aktuální představu zadavatele o budoucím zasmluvnění předmětu plnění veřejné zakázky jako celku. Účastníci jsou oprávněni, v případě, že to považují za nezbytné, se k tomuto návrhu vyjádřit ve formě viditelných revizí s vysvětlujícím komentářem. Zadavatel může reakce na Návrh smlouvy vzít v úvahu při zpracování zadávací dokumentace k veřejné zakázce. Zadavatel nevylučuje i další úpravy Návrhu smlouvy nad rámec těch, které budou navrhovány ze strany jednotlivých účastníků.

7. NÁVRH ŘEŠENÍ

- 7.1 Zadavatel očekává, že v rámci jednání v soutěžním dialogu budou ze strany účastníků předložena konkrétní a komplexní řešení zohledňující všechny požadavky uvedené v této zadávací dokumentaci. Účastníci jsou pro tyto účely povinni zaslat před prvním jednáním v soutěžním dialogu zadavateli Návrh řešení, a to v souladu s níže uvedeným zadáním, které stanoví podrobnější požadavky zadavatele na konkrétní obsah Návrhu řešení.
- 7.2 Účastníci jsou povinni doručit Návrh řešení nejpozději do dne, který je uveden ve výzvě k účasti v soutěžním dialogu.
- 7.3 Návrh řešení bude obsahovat:
- představení účastníka a všech jeho uvažovaných poddodavatelů (jak kvalifikačních dle jeho žádosti o účast, tak faktických);
 - prohlášení o pravdivosti informací obsažených v předloženém Návrhu řešení, podepsané osobou oprávněnou zastupovat účastníka; nevyplyvá-li toto oprávnění z obchodního rejstříku, musí být součástí Návrhu řešení předložená plná moc pro příslušnou osobu pro takové jednání, a to v originále nebo úředně ověřené kopii;
 - technické řešení výstavby a vybavení DZR (vč. mobiliáře), včetně výkresové části návrhu DZR zpracované dle zadání Návrhu řešení níže;
 - reakci na Zadání Investora, zpracovanou dle zadání Návrhu řešení níže;
 - reakci na Harmonogram, zpracovanou dle zadání Návrhu řešení níže;
 - reakci na Návrh smlouvy, zpracovanou dle zadání Návrhu řešení níže;
 - identifikaci klíčových oblastí s nejvyšším dopadem na cenu řešení, zpracovanou dle zadání Návrhu řešení níže; a
 - ostatní dokumenty, jejichž předložení zadavateli účastník pokládá za nezbytné pro jednání v soutěžním dialogu.

7.4 Zadání Návrhu řešení:

7.4.1 Technické řešení

Účastník zpracuje své technické řešení realizace výstavby a vybavení DZR, a to tak, aby odpovídalo požadavkům zadavatele dle Zadání Investora. Účastník by při zpracování svého technického řešení měl vycházet a respektovat Zadání Investora, účastník je nicméně oprávněn v odůvodněných případech se od Zadání Investora odklonit. Tento odklon od Zadání Investora však musí účastník náležitě okomentovat a odůvodnit v rámci reakce na Zadání Investora (viz níže).

Součástí technického řešení předloženého účastníkem musí být kromě textové části řešení i část výkresová, v rámci které účastník představí svůj předběžný grafický návrh DZR.

7.4.2 Reakce na Zadání Investora

V rámci této reakce účastník zpracuje dokument, ve kterém je oprávněn reagovat na Zadání Investora. Účastník je tak zejména oprávněn činit vlastní návrhy technické realizace výstavby DZR, které nicméně musí být účastníkem náležitě okomentovány za předpokladu, že se neshodují se Zadáním Investora. V rámci tohoto komentáře účastník zejména uvede, z jakého důvodu se návrh jeho technického řešení neshoduje se Zadáním Investora, v čem je jeho technické řešení, oproti Zadání Investora vhodnější (např. kvalitnější, levnější apod.) Účastník není povinen zpracovávat reakci na Zadání Investora, pokud se všemi technickými požadavky zadavatele souhlasí a vyšel z nich při zpracování svého technického řešení.

7.4.3 Reakce na Harmonogram

Účastník zpracuje reakci na Harmonogram. V rámci této reakce bude ze strany účastníka buď potvrzeno, že Harmonogram je z jeho hlediska v pořádku a způsob stanovení termínů ze strany zadavatele pro něj nečiní z hlediska realizace předmětu plnění veřejné zakázky významné komplikace. V opačném případě na tomto místě účastník uvede konkrétní termíny a konkrétní okolnosti, které mu brání v dosažení těchto termínů s návrhem příslušných úprav Harmonogramu, které jsou z jeho úhlu pohledu nezbytné.

7.4.4 Reakce na Návrh smlouvy

Účastník zpracuje reakci na Návrh smlouvy. Tato reakce bude z jeho strany zpracována tak, že tyto Teze budou z jeho strany revidovány (formou zvýraznění WORD revizí) s tím, že každá jednotlivá revize bude opatřena WORD komentářem, proč je příslušná revize činěna. V rámci každého jednotlivého komentáře bude dále uvedeno, zda se jedná o návrh formální úpravy či o návrh věcné úpravy nikoliv zásadního charakteru anebo o návrh věcné úpravy zásadního charakteru, jejíž neprovedení objektivně (přičemž tato objektivnost musí být řádně odůvodněna) brání účastníku v další fázi zadávacího řízení konkrétní obchodní podmínku akceptovat.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností zadavatel uvádí, že předložení tohoto dokumentu slouží čistě pro informaci zadavatele ohledně akceptovatelnosti jím stanovených obchodních podmínek ze strany účastníků a v žádném případě se nejedná o závaznou ofertu ze strany účastníka. Zadavatel nevylučuje i další úpravy Návrhu smlouvy nad rámec těch, které budou navrhovány ze strany jednotlivých účastníků.

7.4.5 Identifikaci klíčových oblastí s nejvyšším dopadem na cenu

Účastník konkrétně identifikuje klíčové oblasti s nejvyšším dopadem na cenu řešení. Poté, co účastník vyhotoví všechny tři reakce požadované shora (reakce na Zadání Investora, reakce

na Harmonogram, reakce na Návrh smlouvy), identifikuje a konkrétně popíše, které oblasti jsou z jeho úhlu pohledu nejpodstatnější („nejklíčovější“) z hlediska dopadu na cenu (které řešení zlevňují či naopak prodražují). Toto sdělení by samozřejmě mělo mít původ ve skutečnostech uváděných v rámci reakcí (např. nedostatečný čas na realizaci předmětu veřejné zakázky, výše sankcí, otázka náhrady škody, záruk atp.), příp. v korelaci s technickým řešením předkládaným účastníkem.

- 7.5 Návrh řešení musí respektovat požadavky, podmínky a omezení zadavatele uvedené v Zadání Investora, a může dále obsahovat jakékoliv další údaje dle uvážení účastníka.
- 7.6 Návrh řešení bude využit zadavatelem výlučně pro účely přípravy na jednání v soutěžním dialogu, příp. pro účely zpracování finální zadávací dokumentace veřejné zakázky.

8. KONCEPT

- 8.1 Účastník je dále povinen mezi prvním a předpokládaným druhým jednáním v soutěžním dialogu zpracovat a zadavateli doručit Koncept, a to v souladu s níže uvedeným zadáním Konceptu, které stanoví podrobnější požadavky zadavatele na strukturu a obsah Konceptu.
- 8.2 Účastník je povinen doručit Koncept nejpozději do dne, který bude dohodnut na prvním společném jednání v soutěžním dialogu.
- 8.3 Účastník předloží Koncept ve formátu umožňujícím další editaci textu a vyhledávání pro pozdější průběh soutěžního dialogu (např. Microsoft Office, editovatelné PDF). Originály dokumentů obsahující podpisy, razítka apod. mohou být v elektronické formě v podobě naskenovaných dokumentů (tedy duplicitně k editovatelným souborům).
- 8.4 Koncept bude po jeho doručení využit zadavatelem výlučně pro účely přípravy na jednání v soutěžním dialogu, příp. pro účely zpracování zadávací dokumentace veřejné zakázky.
- 8.5 Koncept bude obsahovat:
- návrh architektonicko-funkční studie vazeb jednotlivých oddělení DZR, jejich velikosti a jejich vhodné prostorové umístění v rámci celého objektu;
 - principy řešení technického zařízení budovy a požárně bezpečnostní řešení formou písemné zprávy doložené předběžnými výpočty bilancí a vzdáleností únikových cest;
 - prověření souladu projektu DZR se standardními požadavky dotčených orgánů veřejné správy (osvětlení, oslunění, hluk, vibrace, doprava v klidu apod.), a to ve formě technických podkladů pro textovou část (formou tabulkového srovnání);
 - textová část návrhu stavby (popis návrhu, popis stavebně-technického řešení, bilance funkčních ploch);
 - výkresová část návrhu stavby (dispoziční řešení ploch objektu, rozmístění jednotlivých funkcí, situace, půdorysy jednotlivých podlaží, řezy, vizualizace podlaží);
 - bilance ploch (hrubé podlažní plochy po jednotlivých odděleních a případně po jednotlivých doprovodných funkcích objektu) a dále skladby plošných požadavků DZR (formou tabulkového srovnání);
 - předpokládaný rozpočet (položkový soupis stavebních nákladů dle struktury požadované zadavatelem).

- ostatní dokumenty, jejichž předložení zadavateli účastník pokládá za nezbytné pro jednání v soutěžním dialogu.
- 8.6 Zadání Konceptu bude upřesněno zadavatelem na prvním jednání v rámci soutěžního dialogu poté, co se seznámí s Návrhy řešení jednotlivých účastníků.
- 8.7 Součástí Konceptu bude dále prohlášení účastníka, že zadavateli umožňuje se svým Konceptem, včetně všech dokumentů, výkresů a náskresů, které jsou součástí Konceptu, zcela volně nakládat, a to pro účely zajištění řádného průběhu zadávacího řízení. Zadavatel nezveřejní Koncept ostatním účastníkům soutěžního dialogu, pokud mezi zadavatelem a účastníkem soutěžního dialogu předkládajícího konkrétní Koncept nebude dohodnuto jinak.
- 8.8 Koncept musí respektovat požadavky, podmínky a omezení zadavatele uvedené v zadání Konceptu, a může dále obsahovat jakékoliv další údaje dle uvážení účastníka.
- 8.9 Zadavatel sice v současné době není schopen relevantně vymezit budoucí hodnotící kritéria, nicméně však předpokládá, že předmětem hodnocení bude i samotný Koncept, a to ve verzi předložené účastníkem v jeho nabídce a doplněné (upravené) v souvislosti s proběhnutými jednáními a zadávací dokumentací, kterou zadavatel zpracuje právě na základě obdržených Návrhů řešení, Konceptů a zjištění v průběhu jednání s jednotlivými účastníky v soutěžním dialogu.

9. PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

S ohledem na charakter předmětu plnění veřejné zakázky zadavatel nepředpokládá konání prohlídky místa plnění. Lokalita je veřejně přístupnou plochou.

10. ÚDAJE O HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍCH

- 7.1 Zadavatel uvádí, že základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky v tomto zadávacím řízení je ekonomická výhodnost nabídky dle § 114 odst. 1 ZZVZ.
- 7.2 V současné době je záměrem zadavatele hodnotit nabídky podané na plnění této veřejné zakázky v její následující fázi dle těchto dílčích hodnotících kritérií:
- nabídková cena – objektivně vymezené hodnotící kritérium;
 - doba výstavby – objektivně vymezené hodnotící kritérium; a
 - kvalita návrhu technického řešení – objektivně či subjektivně vymezené hodnotící kritérium či kombinace uvedeného.
- 7.3 Zadavatel nevylučuje, že v rámci výzvy k účasti v soutěžním dialogu či jednání s účastníky na základě soutěžního dialogu budou vymezeny další aspekty plnění veřejné zakázky, které bude zadavatel hodnotit (a tyto aspekty tak budou mít za následek vymezení dalších dílčích hodnotících kritérií, resp. upřesnění stávajících základně vymezených dílčích hodnotících kritérií, případně vypuštění některého z uvažovaných hodnotících kritérií). Může se jednat např. o záruční dobu apod. Může dojít např. i k nahrazení dílčích hodnotících kritérií doba výstavby a kvalita návrhu technického řešení (Konceptu) těmito později specifikovanými dílčími hodnotícími kritérii.

- 7.4 Bližší podmínky a kritéria hodnocení nabídek budou stanoveny na základě výsledků dialogové fáze zadávacího řízení, přičemž budou přesně popsány ve výzvě k podání nabídky (dále také jen jako „Výzva“).

11. OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ

Zadavatel zachová mlčenlivost o všech informacích či podkladech poskytnutých mu účastníkem, pokud byly při jejich poskytnutí označeny za důvěrné; tím není dotčena ochrana osobních a dalších údajů podle platných právních předpisů.

Navrhovaná řešení (včetně Konceptů) a důvěrné informace je zadavatel oprávněn zpřístupnit pouze tehdy, pokud k tomu obdržel předchozí písemný souhlas účastníka, který řešení (Koncept) navrhnul nebo jehož se takové informace týkají. V jiném případě zadavatel zajistí důvěrnost navrhovaných řešení (Konceptů) nebo jiných důvěrných informací sdělených účastníkem v rámci zadávacího řízení.

Zadavatel garantuje důvěrnost informací poskytnutých účastníkem také za tým svých konzultantů a poradců, kterými mohou být jeho zaměstnanci či zástupci třetích stran. Možnost využít služeb externích konzultantů a expertů považuje zadavatel za zásadní a nezbytnou. Interní činnost poradců nebude považována ve smyslu výše uvedeného odstavce za zpřístupnění informací.

Účastník je povinen zachovávat mlčenlivost o všech informacích a dokladech sdělených či poskytnutých zadavatelem v zadávacím řízení.

12. 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.

13. PRŮBĚH SOUTĚŽNÍHO DIALOGU

- 13.1 Zadavatel povede jednání s vyzvanými účastníky s cílem nalézt vhodná řešení způsobilá splnit jeho potřeby a požadavky.
- 13.2 První jednání s dodavateli bude uskutečněno v termínu a místě uvedeném ve výzvě k účasti v soutěžním dialogu. Toto jednání bude uskutečněno separátně pro všechny účastníky, a to v pořadí dle obdržených Návrhů řešení.
- 13.3 Předmětem 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.	Prezentace Návrhu řešení	Představení reakcí účastníka na požadavky zadavatele; prezentace náskrzů DZR;
4.	Diskuze	Diskuze zadavatele s účastníkem ohledně prezentovaného Návrhu řešení a reakcí účastníka na požadavky zadavatele

5. Protokol o jednání

Dokončení protokolu o jednání, který byl zpracováván v průběhu celého jednání, podpis protokolu oprávněnými zástupci všech stran.

- 13.4 Kromě prvního jednání musí být účastník na každé jednání řádně pozván nejméně 3 pracovní dny 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 soutěžního dialogu, přičemž tyto požadavky je oprávněn účastníkům sdělit přímo na jednání či mimo jednání prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v bodě 1.3 této zadávací dokumentace.
- 13.5 Druhé jednání s účastníky bude uskutečněno v termínu, který bude následovat po termínu, ve kterém bude ze strany účastníků zadavateli doručen Koncept. Zadavatel odešle účastníkům výzvu k účasti na druhém jednání minimálně 3 pracovní dny před plánovaným uskutečněním druhého jednání. Zadavatel pro úplnost poznamenává, že i druhé jednání bude vedeno se účastníky separátně, v pořadí dle obdržených Konceptů.
- 13.6 Zadavatel si vyhrazuje, že v případě, že z Konceptů obdržených od jednotlivých účastníků bude relevantně schopen zpracovat zadávací dokumentaci veřejné zakázky, a to již bez dalšího vysvětlení těchto Konceptů ze strany účastníků, nemusí se již druhé ani žádné další jednání s účastníky uskutečnit. Zadavatel v takovém případě oznámí tuto skutečnost všem účastníkům prostřednictvím elektronického nástroje.
- 13.7 Předmětem příp. druhého jednání bude, mj.:

1.	Osobní prezentace Konceptu	Prezentace Konceptu a komplexní představení celého technického řešení, včetně jeho ekonomických aspektů.
2.	Dotazy zadavatele a diskuse	Prostor pro dotazy zadavatele ke Konceptu, odpovědi ze strany účastníka.
3.	Protokol o jednání	Dokončení protokolu o jednání, který byl zpracováván v průběhu celého jednání, podpis protokolu oprávněnými zástupci všech stran.

- 13.8 Veškerá jednání v soutěžním dialogu budou vedena pouze v českém jazyce, případně ve slovenském jazyce. Veškeré listiny, které budou pořizovány a předkládány v soutěžním dialogu, je možné předložit v českém jazyce nebo ve slovenském jazyce, případně i v jiném jazyce (k těmto listinám je však zájemce povinen připojit překlad do českého jazyka); tím není dotčeno právo účastníků uvádět odborné pojmy v anglickém jazyce apod., nestanoví-li zadavatel jinak.
- 13.9 Zadavatel uvádí, že nebude jednat se všemi účastníky současně, nestanoví-li v průběhu soutěžního dialogu jinak. Zadavatel k tomu dodává, že zachová obdobný předmět a rozsah jednání se všemi účastníky a dodržení zásad podle § 6 ZZVZ.

- 13.10 O každém jednání v soutěžním dialogu zadavatel vyhotoví písemný protokol, z něhož bude patrný předmět a výsledek jednání. Protokol podepíší zástupci zadavatele i účastníka. Přílohou protokolu je vždy seznam účastníků jednání (prezenční listina), do kterého se na počátku každého jednání zapíší všichni účastníci jednání.
- 13.11 Za zájemce se může jednoho jednání účastnit nejvýše pět (5) osob, neumožní-li zadavatel účast většího počtu osob.
- 13.12 V rámci jednotlivých jednání může zadavatel s vyzvanými účastníky projednat veškeré aspekty veřejné zakázky, zejména technické a finanční podmínky nabízených řešení, rozsah a obsah požadované součinnosti ze strany zadavatele či obchodní a jiné podmínky plnění, stejně tak jako požadavky účastníka pro řádnou realizaci jím navrhovaného řešení a další otázky související s předmětem plnění této veřejné zakázky.
- 13.13 Jakmile bude zadavatelem nalezeno jedno nebo více vhodných řešení pro realizaci předmětu plnění veřejné zakázky, ukončí zadavatel soutěžní dialog (pro vyloučení všech pochybností zadavatel uvádí, že není v žádném případě omezen shora uvedenými dvěma jednáními), vypracuje zadávací dokumentaci a oznámí všem účastníkům soutěžního dialogu ukončení soutěžního dialogu (včetně rozhodnutí o vhodnosti jejich řešení s odůvodněním) a současně je vyzve k podání nabídek dle zadávací dokumentace.
- 13.14 Zadavatel si vyhrazuje právo, před zasláním výzvy k podání nabídek dle zadávací dokumentace dle předchozího odstavce této zadávací dokumentace, zaslat všem účastníkům závazný vzor smlouvy na plnění předmětu této veřejné zakázky (zpracovaný a upravený na základě výsledků jednací fáze soutěžního dialogu v rámci reakcí na Návrh smlouvy) k finální confirmaci z jejich strany. Pokud se zadavatel k tomuto kroku rozhodne, uvádí, že pravidla této confirmace budou pro všechny účastníky shodná a tato budou stanoveny tak, aby byl účastníkům garantován prostor pro tento úkon.
- 13.15 Všechny shora uvedené způsoby vedení soutěžního 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 soutěžním 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. PRÁVA A POVINNOSTI ZADAVATELE A DODAVATELE

- 14.1 Zadavatel poskytne odpovědi na dotazy k vysvětlení zadávací dokumentace zasláné mu ve smyslu § 98 odst. 3 ZZVZ prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v odst. 1.3 této zadávací dokumentace způsobem a ve lhůtách uvedených v § 98 ZZVZ.
- 14.2 Zadavatel neposkytne účastníkům v rámci soutěžního dialogu žádné soutěžní ceny. Zadavatel rovněž neposkytne účastníkům v rámci soutěžního dialogu jiné platby spojené s jeho účastí v soutěžním dialogu.
- 14.3 Zadavatel zruší nebo může zrušit zadávací řízení za podmínek uvedených v § 127 ZZVZ.
- 14.4 Zadavatel je v jakékoliv fázi soutěžního dialogu oprávněn účastníkům zaslat změny zadávacích podmínek relevantní pro zpracování či doplnění Návrhu řešení/Konceptu nebo požadovat doplnění informací ze strany účastníků. Současně s tímto doplněním nebo stanovením

požadavků na doplnění informací ze strany účastníků bude účastníkům poskytnuta přiměřená lhůta k vyhovění požadavkům zadavatele.

14.5 Vybraný dodavatel, který je právnickou osobou, je povinen, před uzavřením smlouvy, předložit doklady požadované § 104 odst. 2 ZZVZ, a to:

- a) Identifikační údaje všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu;
- b) Doklady, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písmene a) 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.

15. IDENTIFIKACE ČÁSTÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE, KTERÉ VYPRACOVALA OSOBA ODLIŠNÁ OD ZADAVATELE

Autor Projektového záměru (Příloha č. 2 Zadávací dokumentace) a Harmonogramu (Příloha č. 4 Smlouvy): NEWTON Business Development, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, IČO: 274 55 947.

16. SEZNAM PŘÍLOH

Nedílnou součástí této zadávací dokumentace tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1 Návrh smlouvy na plnění předmětu veřejné zakázky

Příloha č. 2 Projektový záměr

V Praze dne 26. 4. 2018

Městská část Praha 12

Milan Marušík, starosta