

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

ve smyslu ust. § 44 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“)

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA

„Obytný areál Na Dračkách“

nadlimitní významná veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném řízení podle ust. § 27 ZVZ, jejíž předběžné oznámení dle § 86 ZVZ bylo zveřejněno dne 30. 4. 2014 pod ev. č. 486835 ve Věstníku veřejných zakázek

ZADAVATEL:

SNEO, a.s.

se sídlem Praha 6, Na Dračkách 405/49, PSČ 162 05

IČ: 27114112

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 9085

OBSAH:

1.	<u>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VEŘEJNÉHO ZADAVATELE, DALŠÍ INFORMACE.....</u>	3
2.	<u>PŘEDMĚT PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY</u>	3
3.	<u>DOBA PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY</u>	6
4.	<u>MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY</u>	6
5.	<u>KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY</u>	7
6.	<u>SPOLEČNÁ USTANOVENÍ KE SPLNĚNÍ KVALIFIKAČNÍCH PŘEDPOKLADŮ... </u>	14
7.	<u>OBCHODNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY.....</u>	15
8.	<u>POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY</u>	17
9.	<u>HODNOCENÍ.....</u>	18
10.	<u>PODMÍNKY A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ A PODÁNÍ NABÍDKY.....</u>	20
11.	<u>ZÁVAZNOST POŽADAVKŮ ZADAVATELE.....</u>	22
12.	<u>DODATEČNÉ INFORMACE K ZADÁVACÍM PODMÍNKÁM.....</u>	23
13.	<u>LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK.....</u>	23
14.	<u>OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK</u>	23
15.	<u>POŽADAVEK NA POSKYTNUTÍ JISTOTY</u>	24
16.	<u>VÝHRADY VEŘEJNÉHO ZADAVATELE</u>	24
17.	<u>SEZNAM PŘÍLOH.....</u>	25

1. Identifikační údaje veřejného zadavatele, další informace

1.1. Základní údaje o veřejném zadavateli

Název zadavatele	SNEO, a.s.
Sídlo zadavatele	Praha 6 - Veveslavín, Na Dračkách 405/49, PSČ 162 05
IČ zadavatele	27114112
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele	Ing. Jan Bosák, předseda představenstva Ing. René Poruba, člen představenstva
Adresa profilu zadavatele	http://www.sneo.cz/verejne-zakazky

1.2. Kontaktní osoby veřejného zadavatele

Kontaktní osobou ve věcech souvisejících se zadáváním této veřejné zakázky je MT Legal s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Brno, Jakubská 121/1, PSČ 602 00, konkrétně pobočka advokátní kanceláře na adrese Praha 1, Karoliny Světlé 25, PSČ 110 00, e-mail: vz@mt-legal.com, telefon: +420 222866555, fax: +420 222866546.

Kontaktní osoba zajišťuje veškerou komunikaci zadavatele s dodavatelem (tím není dotčeno oprávnění statutárního orgánu či jiné pověřené osoby zadavatele) a je v souladu s ust. § 151 ZVZ pověřena výkonem zadavatelských činností v tomto zadávacím řízení. Kontaktní osoba je pověřena také k přijímání případných námitek dodavatelů dle ust. § 110 ZVZ. Veškeré písemnosti zasílané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, obdobným způsobem nebo prostřednictvím elektronické pošty zasílejte na výše uvedenou pražskou adresu k rukám Mgr. Davida Dvořáka, LL.M, Ph.D.

2. Předmět plnění veřejné zakázky

2.1. Předmět plnění veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je realizace komplexní výstavby dvou (2) bytových domů, a to bytového domu se službami „A“ a bytového domu se službami a vřátnicí „B“, přičemž každý z těchto bytových domů je tvořen čtyřmi sekcemi. Výstavba bude probíhat ve dvou etapách prostřednictvím dodavatele dle projektové dokumentace veřejného zadavatele zpracované týmem projektantů pod vedením Ing. Arch. Petra Bílka ČKA 01 464 (1. etapu výstavby tvoří čtyři (4) obytné bytové domy = sekce označované v projektové dokumentaci jako A1, A2, A3 a A4; 2. etapu výstavby tvoří čtyři (4) obytné bytové domy = sekce označované v projektové dokumentaci jako B1, B2, B3 a B4) - (dále vše souhrnně jako „obytné bytové domy“ nebo „bytový komplex“). Projektová dokumentace je přílohou č. 5 této zadávací dokumentace (dále jako „projektová dokumentace“).

Veřejná zakázka bude realizována na vlastní náklady a nebezpečí dodavatele. Dodavatel bude při realizaci veřejné zakázky v pozici developera.

Výstavba bytového komplexu bude dodavatelem provedena na pozemcích veřejného zadavatele v areálu Praha 6 – Veveslavín, Na Dračkách 405/49, PSČ 162 05, a to na základě:

- a) územního rozhodnutí č. j. MCP6 061613/2010 vydaného odborem výstavby Úřadu městské části Praha 6, které nabylo právní moci dne 2. 9. 2010 (dále jako „**územní rozhodnutí**“);
- b) stavebního povolení č. j. MCP6 002395/2012 vydaného ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 28. 3. 2012, a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. MCP6 084505/2013 vydaného ÚMČP6 dne 5. 11. 2013;
- c) stavebního povolení č. j. MCP6 018703/2011 vydané ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 6. 4. 2011, ke stavbě vodního díla – přeložka jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu;
- d) stavebního povolení č. j. MCP6 121309/2011 vydané ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 3. 3. 2012, dopravní napojení obytného areálu – veřejná část a prodloužení veřejné komunikace ulice Cukrovarnická;
(stavební povolení uvedená pod písmeny b), c) a d) jsou dále souhrnně označovány jako „**stavební povolení**“);
- e) projektové dokumentace zpracované k výše uvedenému stavebnímu povolení a k rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením týmem projektantů pod vedením Ing. arch. Petra Bílka ČKA 01 464 (souhrnně dále jen „**projektová dokumentace**“).

Bližší podmínky plnění předmětu této veřejné zakázky stanoví obchodní podmínky uvedené v **příloze č. 9** - Návrh smlouvy o realizaci projektu k doplnění a podpisu oprávněnou osobou dodavatele, v **příloze č. 10** - Návrh smlouvy o zřízení práva stavby „etapa A“ k doplnění a podpisu oprávněnou osobou dodavatele, a v **příloze č. 11** této zadávací dokumentace - Návrh smlouvy o zřízení práva stavby „etapa B“ k doplnění a podpisu oprávněnou osobou dodavatele.

Veřejná zakázka na výstavbu bytového komplexu bude realizována na základě rozhodnutí jediného akcionáře veřejného zadavatele při výkonu působnosti valné hromady přijatého **usnesením Rady městské části Praha 6 č. 3197/14 ze dne 23. 4. 2014.**

Veřejná zakázka bude realizována na základě **smlouvy o realizaci projektu** uzavřené ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) mezi veřejným zadavatelem a dodavatelem (**příloha č. 9** zadávací dokumentace). Obsahem této smlouvy bude vymezení veřejné zakázky jako celku, jednotlivých postupných kroků nezbytných k realizaci veřejné zakázky a vymezení základních práv a povinností veřejného zadavatele a dodavatele.

Součástí smlouvy o realizaci projektu budou také smlouvy o smlouvách budoucích kupních, a to samostatně pro etapu A a pro etapu B, na základě kterých se dodavatel zaváže k výzvě veřejného zadavatele učiněné po vydání kolaudačního souhlasu s užíváním příslušné etapy výstavby obytných bytových domů Úřadem městské části Praha 6, odborem výstavby, uzavřít s veřejným zadavatelem kupní smlouvy o převodu pozemků, na nichž bude realizována výstavba příslušné etapy bytového komplexu do vlastnictví dodavatele (viz čl. 4.1 zadávací dokumentace).

Zároveň bude smlouva o realizaci projektu obsahovat smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které se dodavatel zaváže k výzvě veřejného zadavatele učiněné po převodu vlastnického práva k pozemkům na dodavatele uzavřít s veřejným zadavatelem kupní smlouvu o převodu vybraných bytových jednotek uvedených v nabídce dodavatele a vystavěných v rámci bytového komplexu do vlastnictví veřejného zadavatele.

Za účelem realizace veřejné zakázky budou mezi veřejným zadavatelem a dodavatelem uzavřeny také dvě (2) **smlouvy o zřízení práva stavby na cizím pozemku** ve smyslu ust. § 1243 OZ, a to vždy samostatně pro etapu A a pro etapu B (**přílohy č. 10 a č. 11** zadávací dokumentace). Obsahem smluv o zřízení práva stavby bude zřízení práva dodavatele realizovat výstavbu bytového komplexu na pozemcích veřejného zadavatele v areálu Praha 6 – Veleslavin, Na Dračkách 405/49, PSČ 162 05, a to v souladu s územním rozhodnutím, stavebními povoleními, rozhodnutím o změně stavby před dokončením a projektovou dokumentací. Bližší podmínky jsou uvedeny v přílohách č. 9 – 11 zadávací dokumentace.

Předmětem veřejné zakázky není v žádné její fázi převod peněžitých prostředků mezi veřejným zadavatelem a dodavatelem. Veřejná zakázka je zadávána v režimu ust. § 9 odst. 3 ZVZ jako veřejná zakázka na stavební práce pořizované veřejným zadavatelem s využitím zprostředkovatelských nebo podobných služeb poskytovaných mu dodavatelem.

Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, územního rozhodnutí, stavebních povolení, rozhodnutí o změně stavby před dokončením a projektové dokumentace je uvedeno v souladu s ust. § 44 odst. 5 ZVZ v přílohách této zadávací dokumentace.

Textová část zadávací dokumentace včetně příloh je uveřejněna na profilu zadavatele na adrese: <http://www.sneo.cz/vz82014-obytny-areal-na-drackach#overlay-context=vz82014-obytny-areal-na-drackach>

Příloha č. 5 zadávací dokumentace (Projektová dokumentace) bude s ohledem na svůj charakter a velikost poskytována v elektronické podobě na CD na základě žádosti adresované osobě zastupující zadavatele dle čl. 1.2 zadávací dokumentace a proti

podpisu prohlášení, kterým se zájemce zaváže využít projektovou dokumentaci výlučně pro účely přípravy nabídky.

2.2. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky určená zadavatelem postupem podle ustanovení § 13 a násl. ZVZ činí 1.100.000.000,- Kč (slovy: jedna miliarda sto milionů korun českých) bez DPH.

2.3. Klasifikace předmětu veřejné zakázky (CPV)

- 45211300-2 – výstavba domů
- 70111000-2 – výstavba obytných nemovitostí

3. Doba plnění veřejné zakázky

Předpokládaný termín uzavření smluv na plnění veřejné zakázky: říjen 2014.

Zadavatel předpokládá realizaci plnění v období od října 2014 do prosince 2016. Uvedený termín realizace je pouze předpokládaný. Konkrétní doba realizace veřejné zakázky je předmětem hodnocení nabídek.

4. Místo plnění veřejné zakázky

4.1. Místo plnění veřejné zakázky

Místem plnění veřejné zakázky je areál veřejného zadavatele v ulici Na Dračkách 405/49, Praha 6 - Veleslavín. Výstavba dvou (2) bytových domů bude realizována ve dvou etapách A a B. Výstavba bude realizována na následujících pozemcích ve vlastnictví veřejného zadavatele:

Etapa A:

Etapa A bytového komplexu spočívající v realizaci výstavby obytných bytových domů A1, A2, A3 a A4 dle projektové dokumentace bude realizována na pozemcích ve vlastnictví veřejného zadavatele parc. č. 2057/1, parc. č. 2057/4, parc. č. 2057/17, parc. č. 2057/20, parc. č. 2057/21, parc. č. 2057/22, parc. č., parc. č. 2108/1 vše v katastrálním území Střešovice, hlavní město Praha, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1865 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Etapa B:

Etapa B bytového komplexu spočívající v realizaci výstavby obytných bytových domů B1, B2, B3 a B4 dle projektové dokumentace bude realizována na pozemcích ve vlastnictví veřejného zadavatele parc. č. 608/3, parc. č. 608/4, parc. č. 608/5, parc. č. 608/6, parc. č. 608/7, parc. č. 608/8 v katastrálním území Veleslavín, hlavní město Praha, vše zapsané na listu vlastnictví č. 2735 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

4.2. Prohlídka místa plnění

Veřejný zadavatel bude organizovat prohlídku místa plnění veřejné zakázky v termínu, který stanoví v souladu s § 49 odst. 5 ZVZ, přičemž o termínu prohlídky informuje dodavatele s dostatečným předstihem prostřednictvím profilu zadavatele. Sraz zájemců o prohlídku bude ve stanovený den a hodinu u vrátnice areálu v ulici Na Dračkách 405/49, Praha 6 - Veleslavín.

Zájemci, kteří nevyužijí možnost účasti na prohlídce místa plnění veřejné zakázky ve stanoveném termínu, si mají možnost domluvit s veřejným zadavatelem individuálně termín prohlídky místa plnění veřejné zakázky.

5. Kvalifikační předpoklady

Kvalifikovaným pro plnění veřejné zakázky je v souladu s ust. § 50 odst. 1 ZVZ dodavatel, který:

- splní [základní kvalifikační předpoklady](#) podle ust. § 53 ZVZ,
- splní [profesní kvalifikační předpoklady](#) podle ust. § 54 ZVZ,
- předloží [čestné prohlášení o své ekonomické a finanční způsobilosti](#) splnit tuto veřejnou zakázku, a
- splní [technické kvalifikační předpoklady](#) podle ust. § 56 ZVZ.

5.1. Základní kvalifikační předpoklady dle ust. § 53 ZVZ

Základní kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel	Způsob prokázání splnění
a) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijetí úplatku, podplacení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem dodavatele či členem	<i>Výpis z evidence Rejstříku trestů. Je-li dodavatel právnickou osobou, musí být doložen výpis z evidence Rejstříku trestů jak ve vztahu k této právnické osobě-dodavateli, tak i ve vztahu ke všem statutárním orgánům nebo všem členům statutárního orgánu takové právnické osoby; je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí být doložen výpis z evidence Rejstříku trestů jak ve vztahu k této právnické osobě, tak i ke statutárnímu orgánu nebo ke každému členu statutárního orgánu této právnické osoby.</i>

Základní kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel	Způsob prokázání splnění
<p>statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí dodavatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště;</p>	
<p>b) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí dodavatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště;</p>	<p><i>Výpis z evidence Rejstříku trestů.</i></p> <p><i>Je-li dodavatel právnickou osobou, musí být doložen výpis z evidence Rejstříku trestů jak ve vztahu k této právnické osobě-dodavateli, tak i ve vztahu ke všem statutárním orgánům nebo všem členům statutárního orgánu takové právnické osoby; je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí být doložen výpis z evidence Rejstříku trestů jak ve vztahu k této právnické osobě, tak i ke statutárnímu orgánu nebo ke každému členu statutárního orgánu této právnické osoby.</i></p>
<p>c) který v posledních 3 letech nenaplnil skutkovou</p>	<p><i>Čestné prohlášení dodavatele, z něhož</i></p>

Základní kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel		Způsob prokázání splnění
	podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu;	<i>jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního předpokladu.</i>
d)	vůči jehož majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;	<i>Čestné prohlášení dodavatele, z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního předpokladu.</i>
e)	který není v likvidaci;	<i>Čestné prohlášení dodavatele, z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního předpokladu.</i>
f)	který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele;	<i>Potvrzení příslušného finančního úřadu. Prohlášení dodavatele ve vztahu ke spotřební dani, z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního předpokladu.</i>
g)	který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele;	<i>Čestné prohlášení dodavatele, z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního předpokladu ve vztahu ke všem zdravotním pojišťovnám.</i>
h)	který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele;	<i>Potvrzení příslušného pracoviště České správy sociálního zabezpečení, příp. úřadu dle právního řádu země sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele.</i>
i)	který nebyl v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestán, či mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů; pokud dodavatel vykonává tuto činnost prostřednictvím odpovědného zástupce nebo jiné osoby	<i>Čestné prohlášení dodavatele či přímo konkrétně odborně způsobilé osoby (osob), z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního předpokladu.</i>

Základní kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel		Způsob prokázání splnění
	odpovídající za činnost dodavatele, vztahuje se tento předpoklad na tyto osoby (viz požadovaná odborná způsobilost dále u profesních kvalifikačních předpokladů);	
j)	který není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek;	<i>Čestné prohlášení dodavatele, z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního předpokladu.</i>
k)	kterému nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zvláštního právního předpisu (ust. § 5 písm. e) bod 3 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů).	<i>Čestné prohlášení dodavatele, z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto kvalifikačního předpokladu.</i>

5.2. Profesní kvalifikační předpoklady dle ust. § 54 ZVZ

Profesní kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel, který předloží		Způsob prokázání splnění
a)	výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm dodavatel zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní dodavatel zapsán;	<i>Výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm dodavatel zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní dodavatel zapsán.</i>
b)	doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky;	<i>Doklady o oprávnění k podnikání (živnostenský list, výpis ze živnostenského rejstříku) pokrývající v plném rozsahu předmět této veřejné zakázky.</i>

5.3. Čestné prohlášení dodavatele o ekonomické a finanční způsobilosti splnit veřejnou zakázku

Dodavatel v souladu s ust. § 50 odst. 1 písm. c) ZVZ předloží čestné prohlášení podepsané oprávněnou osobou dodavatele, z něhož bude vyplývat, že je ekonomicky a finančně způsobilý splnit tuto veřejnou zakázku. Vzor čestného prohlášení je **přílohou č. 12** této zadávací dokumentace.

5.4. Technické kvalifikační předpoklady dle ust. § 56 ZVZ

	Technické kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel, který předloží	Vymezení min. úrovně kvalifikačního předpokladu a způsob jeho prokázání
a)	<p>Seznam developerských projektů realizovaných dodavatelem za poslední 3 roky s celkovou obytnou a/nebo užitnou plochou nejméně 7000 m² za každý developerský projekt. Developerské projekty musí spočívat ve výstavbě budov s bytovými jednotkami a/nebo administrativními prostory.</p>	<p><i>Dodavatel předloží veřejnému zadavateli čestné prohlášení, ze kterého musí jednoznačně vyplývat, že dodavatel v uvedeném období realizoval na území členských států Evropského hospodářského prostoru alespoň 3 developerské projekty spočívajících v zajištění realizace výstavby budov s bytovými jednotkami a/nebo administrativními prostory s celkovou obytnou a/nebo užitnou plochou nejméně 7000 m² za každý developerský projekt v posledních 3 letech.</i></p> <p><i>Čestné prohlášení musí obsahovat u každého z předkládaných referenčních developerských projektů údaj o celkové obytné a/nebo užitné ploše v m², jeho cenu, období a místo jeho realizace.</i></p> <p><i>Zadavatel s ohledem na skutečnost, že developerské projekty nejsou zpravidla realizovány na objednávku třetí osoby, nevyžaduje doložení osvědčení. Dodavatel nicméně u každého developerského projektu uvedeného v seznamu předloží ve smyslu ust. § 56 odst. 6 ZVZ doklad, ze kterého bude zřejmé, že developerský projekt skutečně realizoval. Takovým dokladem může být zejména kolaudační souhlas s užíváním stavby, potvrzení realitní kanceláře o prodeji/pronájmu jednotek v realizovaném developerském projektu nebo potvrzení o realizaci developerského projektu vyhotovené společenstvím vlastníků bytových jednotek založeném v budově realizované v rámci developerského projektu.</i></p> <p><i>Tento kvalifikační předpoklad rovněž splní</i></p>

	Technické kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel, který předloží	Vymezení min. úrovně kvalifikačního předpokladu a způsob jeho prokázání
		<p><i>dodavatel v případě, že se jedná o developerský projekt zahájený dříve než v posledních 3 letech, pokud byl developerský projekt ukončen v posledních 3 letech za předpokladu splnění výše uvedených parametrů ke dni podání nabídky. Ukončením developerského projektu se pro účely prokázání kvalifikace rozumí vydání kolaudačního souhlasu s užíváním budov vystavěných v rámci realizace developerského projektu či obdobného stavebně právního rozhodnutí.</i></p>
b)	<p>Seznam stavebních prací provedených dodavatelem za posledních 5 let a osvědčení objednatelů o řádném plnění nejvýznamnějších z těchto stavebních prací; tato osvědčení musí zahrnovat cenu, dobu a místo provádění stavebních prací a musí obsahovat údaj o tom, zda byly tyto stavební práce provedeny řádně a odborně.</p>	<p><i>Z osvědčení i seznamu významných stavebních prací musí jednoznačně vyplývat, že dodavatel v uvedeném období realizoval alespoň 5 významných stavebních prací, jejichž předmětem byla realizace výstavby budov s bytovými jednotkami a/nebo administrativními prostorami s celkovou obytnou a/nebo užitnou plochou nejméně 1800 m² za každou z dokládaných stavebních prací v posledních 5 letech.</i></p> <p><i>Tento kvalifikační předpoklad rovněž splní dodavatel v případě, že se jedná o stavební práce zahájené dříve než v posledních 5 letech, pokud byly stavební práce v posledních 5 letech dokončeny nebo pokud stále probíhají, za předpokladu splnění výše uvedených parametrů ke dni vydání příslušného osvědčení objednatelem.</i></p> <p><i>Ukončením stavebních prací se pro účely prokázání kvalifikace rozumí vydání kolaudačního souhlasu s užíváním budov vystavěných v rámci realizace stavebních prací či obdobného stavebně právního rozhodnutí.</i></p>

	Technické kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel, který předloží	Vymezení min. úrovně kvalifikačního předpokladu a způsob jeho prokázání
c)	<p>Osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za vedení developerského projektu.</p> <p>Zadavatel v souvislosti s prokázáním splnění tohoto kvalifikačního předpokladu požaduje u dokladované osoby předložit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • profesní životopis, z něhož bude vyplývat splnění požadavků zadavatele (u referenční zakázky uvede dodavatel údaje, z nichž bude ověřitelné splnění požadavku na zadavatele); • čestné prohlášení příslušné osoby o tom, že je v pracovněprávním či jiném obdobném vztahu k dodavateli (v takovém případě uvede dodavatel v jakém); a • doklady, z nichž bude vyplývat splnění požadavků zadavatele na vzdělání a odbornou způsobilost osob (VŠ diplom). 	<p><i>Dodavatel předloží osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci osob, které budou odpovědné za vedení developerského projektu:</i></p> <p><u>1 osoba – vedoucí týmu</u> – tato osoba musí splňovat následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>výborná znalost českého jazyka slovem i písmem</i> • <i>úplné (magisterské) vysokoškolské vzdělání; a</i> • <i>praxi v oblasti výkonu funkce vedoucího týmu developera při realizaci alespoň jednoho developerského projektu spočívajícího ve výstavbě budov s bytovými jednotkami a/nebo administrativními prostory s celkovou obytnou a/nebo užitnou plochou nejméně 7000 m²</i> <p><u>1 osoba - zástupce vedoucího týmu</u> – tato osoba musí splňovat následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>výborná znalost českého jazyka slovem i písmem;</i> • <i>úplné (magisterské) vysokoškolské vzdělání; a</i> • <i>praxi v oblasti výkonu funkce vedoucího nebo zástupce vedoucího týmu developera při realizaci alespoň jednoho developerského projektu spočívajícího ve výstavbě budov s bytovými jednotkami a/nebo administrativními prostory s celkovou obytnou a/nebo užitnou plochou nejméně 7000 m²</i>

6. Společná ustanovení ke splnění kvalifikačních předpokladů

6.1. Pravost dokladů prokazujících splnění kvalifikace

Dodavatel prokáže splnění kvalifikace ve všech případech příslušnými doklady předloženými v prostých kopiích. Zadavatel může před uzavřením smlouvy požadovat předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů prokazujících splnění kvalifikace.

6.2. Stáří dokladů prokazujících splnění kvalifikace

Doklady prokazující splnění základních kvalifikačních předpokladů a výpis z obchodního rejstříku nesmějí ke dni podání nabídky starší 90 kalendářních dnů.

6.3. Prokázání kvalifikace v případě zahraničních osob

Nevyplyvá-li ze zvláštního právního předpisu jinak, prokazuje zahraniční dodavatel splnění kvalifikace způsobem podle právního řádu platného v zemi jeho sídla, místa podnikání nebo bydliště, a to v rozsahu požadovaném ZVZ a zadavatelem. Pokud se podle právního řádu platného v zemi sídla, místa podnikání nebo bydliště zahraničního dodavatele určitý doklad nevydává, je zahraniční dodavatel povinen prokázat splnění takové části kvalifikace čestným prohlášením. Není-li povinnost, jejíž splnění má být v rámci kvalifikace prokázáno, v zemi sídla, místa podnikání nebo bydliště zahraničního dodavatele stanovena, učiní o této skutečnosti čestné prohlášení. Doklady prokazující splnění kvalifikace předkládá zahraniční dodavatel v původním jazyce s připojením jejich úředně ověřeného překladu do českého jazyka, pokud zadavatel v zadávacích podmínkách nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nestanoví jinak; to platí i v případě, prokazuje-li splnění kvalifikace doklady v jiném než českém jazyce dodavatel se sídlem, místem podnikání nebo místem trvalého pobytu na území České republiky. Povinnost připojit k dokladům úředně ověřený překlad do českého jazyka se nevztahuje na doklady ve slovenském jazyce.

6.4. Prokázání části kvalifikace prostřednictvím subdodavatele

Pokud není dodavatel schopen prokázat splnění určité části kvalifikace požadované zadavatelem podle ust. § 50 odst. 1 písm. b) a d) ZVZ (tj. profesní a technické kvalifikační předpoklady) v plném rozsahu, je oprávněn splnění kvalifikace v chybějícím rozsahu prokázat prostřednictvím subdodavatele (to neplatí v případě profesního kvalifikačního předpokladu podle ust. § 54 písm. a) ZVZ).

Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit

- a) doklady prokazující splnění základního kvalifikačního předpokladu podle ust. § 53 odst. 1 písm. j) ZVZ (prohlášení, že subdodavatel není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek) a profesního kvalifikačního předpokladu podle ust. § 54 písm. a) ZVZ (výpis z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence) subdodavatelem, a

- b) smlouvu uzavřenou se subdodavatelem, z níž prokazatelně vyplývá závazek subdodavatele k poskytnutí konkrétního plnění určeného k plnění veřejné zakázky dodavatelem či k poskytnutí konkrétních věcí či práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém subdodavatel prokázal splnění kvalifikace podle ust. § 50 odst. 1 písm. b) a d) ZVZ.

6.5. Prokázání kvalifikace v případě společné nabídky

Má-li být předmět veřejné zakázky plněn několika dodavateli společně a za tímto účelem podávají společnou nabídku, je každý z dodavatelů povinen prokázat splnění základních kvalifikačních předpokladů a profesního kvalifikačního předpokladu podle ust. § 54 písm. a) ZVZ v plném rozsahu. Splnění kvalifikace podle ust. § 50 odst. 1 písm. b) a d) ZVZ musí prokázat všichni dodavatelé společně.

V případě, že má být předmět veřejné zakázky plněn společně několika dodavateli, jsou tito dodavatelé povinni předložit zadavateli současně s doklady prokazujícími splnění kvalifikačních předpokladů smlouvu, ve které je obsažen závazek, že všichni tito dodavatelé 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 i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z veřejné zakázky.

6.6. Důsledek nesplnění kvalifikace

Neprokáže-li dodavatel splnění kvalifikace v plném rozsahu, bude podle ust. § 60 odst. 1 ZVZ vyloučen ze zadávacího řízení.

7. Obchodní a platební podmínky

7.1. Návrhy smluv

Dodavatel je povinen podat jako součást nabídky návrhy smluv pokrývající celý předmět plnění veřejné zakázky. Návrhy smluv tvoří přílohy č. 9 až č. 11 zadávací dokumentace.

Za účelem plnění veřejné zakázky budou mezi veřejným zadavatelem a dodavatelem uzavřeny následující smlouvy:

- a) smlouva o zřízení práva stavby dodavatele „etapa A“ na pozemcích veřejného zadavatele (**příloha č. 10** zadávací dokumentace);
- b) smlouva o zřízení práva stavby dodavatele „etapa B“ na pozemcích veřejného zadavatele (**příloha č. 11** zadávací dokumentace);
- c) smlouva o realizaci projektu (**příloha č. 9** zadávací dokumentace), která jako svoji nedílnou součást obsahuje:
 - dvě (2) smlouvy o smlouvách budoucích kupních, a to samostatně pro etapu A a pro etapu B, na základě kterých se dodavatel zaváže k výzvě veřejného

zadavatele učiněné po vydání kolaudačního souhlasu s užíváním příslušné etapy výstavby obytných bytových domů Úřadem městské části Praha 6, odborem výstavby, uzavřít s veřejným zadavatelem kupní smlouvu o převodu pozemků, na nichž bude realizována výstavba příslušné etapy bytového komplexu do vlastnictví dodavatele;

- smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které se dodavatel zaváže k výzvě veřejného zadavatele učiněné po převodu vlastnického práva k pozemkům na dodavatele uzavřít s veřejným zadavatelem kupní smlouvu o převodu vybraných bytových jednotek uvedených v nabídce dodavatele a vystavěných v rámci bytového komplexu do vlastnictví veřejného zadavatele.

Návrhy smluv musí být ze strany dodavatele vždy podepsány statutárním orgánem nebo osobou prokazatelně oprávněnou zastupovat dodavatele; v takovém případě doloží dodavatel toto oprávnění (např. plnou moc) v nabídce.

Dodavatel není oprávněn činit další změny či doplnění návrhů smluv, s výjimkou údajů, které jsou výslovně vyhrazeny pro doplnění ze strany dodavatele.

Dodavatel je povinen upravit návrhy smluv v části identifikující smluvní strany na straně dodavatele, a to v souladu se skutečným stavem, aby bylo vymezení dodavatele dostatečně určité. V případě nabídky podávané společně několika dodavateli (jako jedním uchazečem) jsou dodavatelé oprávněni upravit právní zkratky označující smluvní stranu dodavatele.

7.2. Plnění poskytované subdodavatelem

Dodavatel je oprávněn zajišťovat plnění předmětu veřejné zakázky prostřednictvím subdodavatele(ů). V případě, že dodavatel v souladu s touto zadávací dokumentací prokázal splnění části kvalifikace prostřednictvím subdodavatele, musí tento subdodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. Dodavatel je oprávněn změnit subdodavatele, pomocí kterého prokázal část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem zadavatele, přičemž nový subdodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní subdodavatel prokázal za dodavatele.

7.3. Pojištění odpovědnosti za škodu a bankovní záruky

Zadavatel požaduje po vybraném uchazeči, aby tento disponoval pro plnění předmětu veřejné zakázky odpovídající pojistnou smlouvou pro případ způsobení škody, a dále aby poskytl bankovní záruky za řádné a včasné plnění veřejné zakázky; blíže viz **přílohy č. 10 a č. 11** zadávací dokumentace.

Vybraný uchazeč je povinen zadavateli předložit odpovídající **pojistnou smlouvu** a **bankovní záruku** za řádné a včasné plnění veřejné zakázky, které musejí odpovídat

podmínkám stanoveným v přílohách č. 10 a č. 11 zadávací dokumentace, před podpisem smluv na veřejnou zakázku (přílohy č. 9 až 11 zadávací dokumentace).

Nepředložení dokumentů dle předchozího odstavce bude chápáno jako neposkytnutí součinnosti potřebné k uzavření smlouvy, s následky předvídanými v § 67 odst. 7 ZVZ a § 82 odst. 4 ZVZ.

8. Požadavky na způsob zpracování nabídky

Pro účely hodnocení ekonomické výhodnosti nabídky je dodavatel povinen ve své nabídce uvést **celkový počet m²** podlahové plochy těch bytových jednotek v bytovém komplexu vystavěném na základě veřejné zakázky, které se dodavatel zavazuje na základě a za podmínek smlouvy o smlouvě budoucí kupní převést do vlastnictví veřejného zadavatele.

S cílem zachování zásad zadávacího řízení uvedených v ust. § 6 odst. 1 ZVZ a za účelem vzájemné porovnatelnosti nabídek dodavatelů vytvořil zadavatel **závazný pořadník bytových jednotek** vystavěných v bytovém komplexu realizovaném na základě veřejné zakázky, o jejichž převod do svého vlastnictví po kolaudaci bytového komplexu má zájem (dále jako „**Pořadník**“). Pořadník s bytovými jednotkami tvoří přílohu č. 7 této zadávací dokumentace a je její nedílnou součástí.

Dodavatel je ve své nabídce povinen v Pořadníku závazně označit bytové jednotky, které nabízí veřejnému zadavateli po kolaudaci bytového komplexu na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní k převodu do jeho vlastnictví. **Pořadí bytových jednotek stanovené veřejným zadavatelem v Pořadníku je přitom pro dodavatele konečné a závazné. Dodavatel není oprávněn v Pořadníku žádné bytové jednotky přeskakovat a povinně postupuje Pořadníkem od první k poslední bytové jednotce tam uvedené!** Dodavatel je povinen v Pořadníku označit ucelenou řadu bytových jednotek (např. bytové jednotky označené v Pořadníku jako č. 1 až č. 20, nebo bytové jednotky označené v pořadníku jako č. 1 až 35, nebo bytové jednotky označené v pořadníku jako č. 1 až č. 50 atd.), které nabízí veřejnému zadavateli k převodu do vlastnictví. **Pořadník s označenými bytovými jednotkami bude součástí nabídky podávané dodavatelem.**

V rámci Pořadníku bude vždy uvedena i podlahová plocha nabízených bytových jednotek v bytovém komplexu realizovaném na základě veřejné zakázky. Kritériem vstupujícím do hodnocení nabídek pak bude celkový součet podlahové plochy bytových jednotek v m² nabízených dodavatelem veřejnému zadavateli k převodu do vlastnictví na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Zadavatel upozorňuje uchazeče, že s ohledem na povinnost dodržení pravidel veřejné podpory a povinností při správě cizího majetku, si vyhrazuje právo, v případě, že dodavatel ve své nabídce nabídne veřejnému zadavateli takový počet m² bytové plochy

k převodu do jeho vlastnictví, jejichž souhrnná cena bude nižší, než je cena převáděných pozemků do vlastnictví dodavatele, zrušit zadávací řízení z důvodů hodných zvláštního zřetele v souladu s § 84 odst. 2 písm. e) ZVZ.

9. Hodnocení

9.1. Hodnotící kritéria

Hodnocení nabídek bude provedeno v souladu s § 78 a § 79 ZVZ podle základního hodnotícího kritéria ekonomická výhodnost nabídky, a to dle následujících dílčích hodnotících kritérií seřazených v sestupném pořadí dle jejich významu:

	Dílčí hodnotící kritérium	Váha
1	Celkový počet m ² podlahové plochy bytových jednotek nabízených dodavatelem veřejnému zadavateli k převodu do vlastnictví	80 %
2	Doba realizace výstavby bytového komplexu	20 %

	Dílčí hodnotící kritérium 2 se bude skládat z následujících subkritérií	Váha
2.1	Doba realizace výstavby etapy A (bytové domy A1, A2, A3, A4 dle projektové dokumentace)	13 %
2.2	Doba realizace výstavby etapy B (bytové domy B1, B2, B3, B4 dle projektové dokumentace)	7 %

V rámci dílčího kritéria 1 - Celkový počet m² podlahové plochy bytových jednotek nabízených dodavatelem veřejnému zadavateli k převodu do vlastnictví bude veřejný zadavatel hodnotit celkový počet m² podlahové plochy bytových jednotek v bytovém komplexu realizovaném na základě veřejné zakázky nabídnutých dodavatelem veřejnému zadavateli k převodu do vlastnictví v souladu s čl. 8 zadávací dokumentace. Dodavatel přitom musí uvést součet podlahové plochy bytových jednotek určených k převodu do vlastnictví veřejného zadavatele v souladu s jejich umístěním v závazném Pořadníku dodavatele (např. dodavatel nabídne veřejnému zadavateli k převodu do vlastnictví celkem 50 bytových jednotek, které jsou umístěny v Pořadníku na pozicích 1 až 50, pak je povinen uvést do nabídky součet podlahových ploch v m² bytových jednotek umístěných v Pořadníku na pozicích 1 až 50). Celkový počet m² podlahové plochy bytových jednotek nabídnutých dodavatelem k převodu do vlastnictví veřejného zadavatele je hodnotícím kritériem s váhou 80 %.

Vzhledem k zájmu veřejného zadavatele na rychlé a efektivní realizaci veřejné zakázky, zvolil veřejný zadavatel jako další dílčí hodnotící kritérium také dobu realizace výstavby s váhou celkem 20 %. V rámci dílčího kritéria 2. - Doba realizace výstavby bytového komplexu bude zadavatelem hodnocena doba plnění spočívající ve výstavbě bytového komplexu realizovaného na základě veřejné zakázky. **Doba realizace výstavby stanovená uchazečem musí být přiměřená technologickým normám a postupům, v opačném případě má zadavatel právo příslušnou nabídku vyřadit.**

Za dobu plnění se považuje doba počínající dnem uzavření smlouvy o realizaci projektu (výstavby) a končící vydáním kolaudačního souhlasu s užíváním obytných bytových domů v dané etapě bytového komplexu. Pro každou etapu výstavby (etapa A – bytové domy A1, A2, A3, A4 a etapa B – bytové domy B1, B2, B3, B4) je realizace příslušné etapy skončena vydáním kolaudačního souhlasu k užívání toho bytovému domu v dané etapě, který byl pravomocně zkolaudován jako poslední. Dodavatel je povinen pro účely hodnocení nabídek závazně vyplnit přílohu č. 8 – Harmonogram doby realizace výstavby bytového komplexu „Obytný areál Na Dračkách“. Harmonogram bude přílohou smlouvy o zřízení práva stavby pro stavbu A, smlouvy o zřízení práva stavby pro stavbu B a smlouvy o realizaci projektu. Dodavatel je povinen při své kalkulaci doby realizace výstavby vycházet z předpokladu, že kolaudační řízení potrvá 30 dnů. Hodnocena bude vždy doba uvedená povinně uchazečem v celých kalendářních týdnech, přičemž dodavatel je povinen respektovat časový rámeček daný trváním práva stavby v délce 3 let (viz přílohy č. 10 a č. 11 zadávací dokumentace).

Doba realizace etapy A (hodnotící subkritérium 2.1) a doba realizace etapy B (hodnotící subkritérium 2.2) jsou hodnoceny odděleně, když veřejný zadavatel preferuje rychlou a efektivní realizaci celého předmětu veřejné zakázky, avšak v souladu se zásadou transparentnosti ponechává na rozhodnutí a možnostech dodavatele, zda bude realizovat obě etapy výstavby současně nebo zda je bude realizovat postupně. Doba realizace etapy A je hodnotícím subkritériem 2.1 s váhou 13 %, doba realizace etapy B je hodnotícím subkritériem 2.2 s váhou 7 %.

Údaje, které dodavatel nabídne pro účely hodnocení nabídek, jsou pro dodavatele závazné i z hlediska následného plnění smluv. Dodavatel je povinen údaje zpracovat přímo do návrhu smluv (doplnění na vyznačená místa v návrhu smluv pro příslušnou etapu veřejné zakázky). Případ, kdy nabídka nebude splňovat shora uvedené požadavky veřejného zadavatele, je považován za nesplnění požadavku veřejného zadavatele uvedeného v zadávacích podmínkách, a takto bude dále posuzován (viz ust. § 71 a ust. § 76 zákona).

9.2. Způsob hodnocení nabídek

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce bude v rámci hodnotícího kritéria přiděleno takové bodové ohodnocení, které odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci hodnotícího

kritéria.

V případě dílčího kritéria 1 Celkový počet m² podlahové plochy bytových jednotek nabízených veřejnému zadavateli k převodu do vlastnictví, se jedná o kvantitativní kritérium, u něhož jsou preferovány vyšší hodnoty před nižšími; nejvhodnější nabídka v tomto kritériu získá 100 bodů a každá další hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce. Následně bude přidělena bodová hodnota převážena vahou dílčího kritéria.

V případě dílčího kritéria 2 Doba realizace výstavby se jedná o kvantitativní kritérium, když dodavatelé jsou povinni vyjádřit dobu realizace výstavby v kalendářních týdnech, a to zvlášť pro etapu A představující výstavbu bytového domu se službami „A“ a čtyřmi sekcemi A1, A2, A3 a A4 (hodnotící subkritérium 2.1) a zvlášť pro etapu B představující výstavbu bytového domu se službami a vrátnicí „B“ a čtyřmi sekcemi B1, B2, B3 a B4 (hodnotící subkritérium 2.2). V případě subkritérií 2.1 a 2.2 se jedná o kvantitativní kritéria, u nichž jsou preferovány nižší hodnoty před vyššími; nejvhodnější nabídka v každém z těchto subkritérií získá 100 bodů a každá další hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce. Následně bude přidělena bodová hodnota převážena vahou dílčího subkritéria, které činí u subkritérií 2.1 celkem 13 % a u subkritérií 2.2 celkem 7 %.

Celkové bodové ohodnocení jednotlivých nabídek vznikne součtem převážených bodových hodnot dosažených v jednotlivých dílčích hodnotících kritériích. Zaokrouhlováno bude na dvě desetinná místa. Pokud nejvýhodnější nabídka nezíská v dílčím hodnotícím kritériu 2 plný počet bodů (tj. 20 bodů), budou dosažené hodnoty přepočteny trojčlenkou tak, aby nevýhodnější nabídka měla 20 bodů a ostatní nabídky příslušně upravený počet bodů.

Na základě celkového bodového ohodnocení stanoví hodnotící komise výsledné pořadí nabídek.

10. Podmínky a požadavky na zpracování a podání nabídky

10.1. Nabídky se podávají písemně v uzavřené obálce označené názvem veřejné zakázky s uvedením výzvy „Neotevírat“. Na obálce musí být uvedena adresa, na niž je možné dle ust. § 71 odst. 6 ZVZ vyrozumět uchazeče o tom, že jeho nabídka byla podána po uplynutí lhůty nebo dle ust. § 71 odst. 7 ZVZ o tom, že zadavatel obdržel ve lhůtě pro podání nabídek pouze jednu nabídku.

10.2. Nabídka bude obsahovat v souladu s ust. § 68 ZVZ návrhy smluv podepsané oprávněnou osobou uchazeče.

10.3. Nabídka musí být zpracována ve všech částech v českém jazyce (výjimku tvoří odborné názvy a údaje).

10.4. V nabídce musejí být na krycím listu uvedeny

- identifikační údaje dodavatele v rozsahu uvedeném v ust. § 17 písm. d) ZVZ;
- kontaktní adresa pro písemný styk (včetně e-mailové adresy) mezi dodavatelem a zadavatelem, resp. osobou pověřenou zadavatelskými činnostmi;
- údaj o počtu m² podlahové plochy bytových jednotek nabízené dodavatelem veřejnému zadavateli k převodu do vlastnictví;
- údaj o době realizace výstavby etapy A a etapy B bytového komplexu;
- příp. další údaje.

Uchazeč je oprávněn využít vzor krycího listu, jenž tvoří přílohu č. 6 zadávací dokumentace.

10.5. Uchazeč předloží nabídku (v listinné verzi) v originále a v dalším 1 výtisku (kopii), přičemž originál nabídky bude výslovně jako originál označen, ostatní případné výtisky budou označeny jako „Kopie“. Veškeré součásti nabídky musí být poskytnuty v jedné obálce. Všechny listy nabídky budou navzájem pevně spojeny či sešity tak, aby byly dostatečně zabezpečeny před jejich vyjmutím z nabídky. Všechny výtisky budou řádně čitelné, bez škrťů a přepisů. Krycí list musí obsahovat, vedle čísla výtisku a označení, zda jde o Originál či Kopii, též údaje dle ustanovení čl. 10.4 zadávací dokumentace. Všechny stránky nabídky, resp. jednotlivých výtisků, budou očíslovány vzestupnou řadou.

10.6. Uchazeč předloží nabídku též na technickém nosiči dat (CD či DVD). Informace na technickém nosiči dat mají pouze informativní povahu. Na technickém nosiči dat dodavatel předloží zejména řádně doplněné návrhy smluv na realizaci veřejné zakázky v citovatelném formátu.

10.7. Veřejný zadavatel doporučuje dodavateli předložení nabídky v následující struktuře: :

- krycí list nabídky (viz příloha č. 6);
- obsah nabídky s uvedením čísel stran kapitol nabídky, včetně seznamu příloh;
- doklad o poskytnutí jistoty;
- identifikační údaje subdodavatelů - prohlášení o subdodavatelích;
- doklady prokazující splnění kvalifikace (předkládá-li nabídku více dodavatelů společně rovněž originál nebo úředně ověřenou kopii smlouvy o solidární odpovědnosti podle ust. § 51 odst. 6 ZVZ);
- seznam statutárních orgánů nebo členů statutárních orgánů, kteří v posledních 3 letech od konce lhůty pro podání nabídek byli v pracovněprávním, funkčním či obdobném poměru u zadavatele;

- má-li dodavatel formu akciové společnosti, seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě pro podání nabídek;
- prohlášení uchazeče o tom, že neuzavřel a neuzavře zakázanou dohodu podle zvláštního právního předpisu (tj. zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) v souvislosti se zadávanou veřejnou zakázkou;
- údaj o celkovém počtu m² podlahové plochy bytových jednotek nabízených v souladu s Pořadníkem veřejnému zadavateli dodavatelem k převodu do vlastnictví na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní;
- Pořadník s označením bytových jednotek, které nabízí dodavatel zadavateli k převodu do vlastnictví;
- vyplnění doby realizace výstavby obytných bytových domů pro etapu A a etapu B do harmonogramu (viz příloha č. 8);
- doplněný a oprávněnou osobou dodavatele podepsaný návrh smlouvy o realizaci projektu (viz příloha č. 9);
- doplněný a oprávněnou osobou dodavatele podepsaný návrh smlouvy o zřízení práva stavby (viz příloha č. 10);
- ostatní dokumenty, které mají dle dodavatele tvořit obsah nabídky,
- informace o celkovém počtu listů nabídky.

10.8. Uvedené jednotlivé součásti nabídky uchazeč ve své nabídce zřetelně oddělí barevnými předělovými listy (uvedené má doporučující charakter).

11. Závaznost požadavků zadavatele

Informace a údaje uvedené v jednotlivých částech této zadávací dokumentace a v přílohách zadávací dokumentace vymezují závazné požadavky veřejného zadavatele na plnění veřejné zakázky. Tyto požadavky je dodavatel povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své nabídky. Neakceptování požadavků veřejného zadavatele uvedených v této zadávací dokumentaci bude považováno za nesplnění zadávacích podmínek s následkem vyloučení dodavatele ze zadávacího řízení.

V případě, že zadávací podmínky obsahují odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, umožňuje zadavatel výslovně použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, které naplní zadavatelem požadovanou či odborníkovi zřejmou funkcionalitu.

12. Dodatečné informace k zadávacím podmínkám

Přestože tato zadávací dokumentace vymezuje předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, mohou dodavatelé požadovat dodatečné informace k zadávacím podmínkám. Písemná (emailová) žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 6 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Žádosti o poskytnutí dodatečných informací mohou dodavatelé v písemné formě zasílat prostřednictvím emailové adresy vz@mt-legal.com k rukám osoby uvedené v odst. 1.2 této zadávací dokumentace. V žádosti o poskytnutí dodatečných informací musí být uvedeny identifikační a kontaktní údaje dodavatele a informace o tom, ke které veřejné zakázce se žádost vztahuje. Veřejný zadavatel v zákonné lhůtě odešle dodatečné informace k zadávacím podmínkám a případné související dokumenty, vč. přesného znění žádosti, všem dodavatelům, kteří požádali o poskytnutí zadávací dokumentace nebo kterým byla zadávací dokumentace poskytnuta, a to prostřednictvím e-mailu. Veřejný zadavatel vždy současně uveřejní dodatečné informace včetně přesného znění žádosti na profilu veřejného zadavatele.

13. Lhůta a místo pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek:

do 15. 9. 2014, 11:00 hod.

Místo podání nabídek:

Nabídku je možné doručit osobně do podatelny provozovny společnosti SNEO, a.s., Nad Alejí 2/1876, 162 05 Praha 6, v pracovní dny v úředních hodinách (kromě polední přestávky od 12:00 do 13:00 hod.), nebo na tutéž adresu poštou. Nabídka musí být podána v řádně uzavřené obálce, **opatřené razítkem zájemce přes přelep** a označené heslem **"VEŘEJNÁ ZAKÁZKA OBYTNÝ AREÁL NA DRAČKÁCH" – NEOTVÍRAT.**

14. Otevírání obálek

Otevírání obálek bude zahájeno po uplynutí lhůty pro podání nabídek, tj. bezprostředně po uplynutí lhůty uvedené v čl. 13 této zadávací dokumentace. Otevírání obálek s nabídkami se bude konat v zasedací místnosti na adrese provozovny společnosti SNEO, a.s., Nad Alejí 2/1876, 162 05 Praha 6. Otevírání obálek jsou oprávněni se účastnit všichni dodavatelé (maximálně však dvě osoby za dodavatele, které se prokážou plnou

mocí či pověřením, nejde-li o statutární orgán či jeho člena nebo dodavatele – fyzickou osobu), kteří podali nabídku ve lhůtě pro podání nabídek a osoby pověřené veřejným zadavatelem.

15. Požadavek na poskytnutí jistoty

15.1. Výše požadované jistoty

Veřejný zadavatel v souladu s ust. § 67 ZVZ požaduje, aby dodavatelé k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti v zadávacím řízení poskytli **jistotu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých)**.

15.2. Forma poskytnutí jistoty

Jistota bude dodavatelem poskytnuta formou

- neodvolatelné a nepodmíněné bankovní záruky – písemné záruční listiny (ve smyslu ust. § 2029 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), nebo
- formou složení peněžní částky na účet veřejného zadavatele, nebo
- formou pojištění záruky dle ust. § 2868 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Dokladem prokazujícím poskytnutí jistoty formou složení peněžní částky na účet veřejného zadavatele je výpis z účtu dodavatele u peněžního ústavu, z něhož je patrné, že dodavatel převedl částku ve výši odpovídající požadované jistotě na účet veřejného zadavatele uvedený níže nebo potvrzení peněžního ústavu o složení částky ve výši odpovídající požadované jistotě na účet veřejného zadavatele. Potřebné údaje pro složení jistoty na účet veřejného zadavatele jsou následující: bankovní účet veřejného zadavatele č. 51-2711200227, kód banky 0100. Variabilní symbol: 405, specifický symbol IČO nebo rodné číslo uchazeče.

Kontakt na ověření složení jistoty: Radek Pergl, tel.: 235 094 022, e-mail: rpergl@sneo.cz

Jistota ve formě složení peněžní částky na účet veřejného zadavatele musí být připsána na účet veřejného zadavatele ve lhůtě pro podání nabídek.

16. Výhrady veřejného zadavatele

- 16.1.** Náklady spojené s účastí v zadávacím řízení nese každý účastník sám.
- 16.2.** Veřejný zadavatel si vyhrazuje právo upravit zadávací podmínky v souladu s ZVZ.
- 16.3.** Veřejný zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení v souladu s příslušnými ustanoveními ZVZ.
- 16.4.** Veřejný zadavatel nepřipouští varianty nabídky.
- 16.5.** Veřejný zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce

dodavatele u třetích osob a dodavatel je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

- 16.6. Veřejný zadavatel je oprávněn jakékoliv informace či doklady poskytnuté dodavatelem použít, je-li to nezbytné pro postup podle ZVZ či pokud to vyplývá z účelu ZVZ.

17. Seznam příloh

Součástí zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

- **Příloha č. 1** – Územní rozhodnutí č. j. MCP6 061613/2010, sp. zn. SZ MCP6 029729/2010/OV/Krá vydané Úřadem městské části Praha 6, odborem výstavby (dále jako „ÚMČP6“), které nabylo právní moci dne 2. 9. 2010;
- **Příloha č. 2** - Stavební povolení č. j. MCP6 002395/2012, sp. zn.: SZ MCP6 025548/2011/OV/Mai, vydané Úřadem městské části Praha 6, odborem výstavby, které nabylo právní moci dne 28. 3. 2012;
- **Příloha č. 3** – Další stavební povolení: stavební povolení č. j. MCP6 018703/2011 vydané ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 6. 4. 2011, ke stavbě vodního díla – přeložka jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu; stavební povolení č. j. MCP6 121309/2011 vydané ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 3. 3. 2012, dopravní napojení obytného areálu – veřejná část a prodloužení veřejné komunikace ulice Cukrovarnická;
- **Příloha č. 4** – Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. MCP6 084505/2013, sp. zn. SZ MCP6 072712/2013/OV/Mai, vydané ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 7. 11. 2013;
- **Příloha č. 5** – Projektová dokumentace veřejného zadavatele včetně souvisejících dokumentů;
- **Příloha č. 6** – Vzor krycího listu;
- **Příloha č. 7** – Pořadník bytových jednotek v bytovém komplexu realizovaném na základě veřejné zakázky k označení bytových jednotek určených k převedení do vlastnictví veřejného zadavatele dodavatelem;
- **Příloha č. 8** – Harmonogram doby realizace výstavby bytového komplexu „Obytný areál Na Dračkách“ pro etapu A (A1 až A4) a etapu B (B1 až B4) k vyplnění uchazečem;
- **Příloha č. 9** - Návrh smlouvy o realizaci projektu k doplnění a podpisu oprávněnou osobou dodavatele;
- **Příloha č. 10** - Návrh smlouvy o zřízení práva stavby „etapa A“ k doplnění a podpisu oprávněnou osobou dodavatele;
- **Příloha č. 11** - Návrh smlouvy o zřízení práva stavby „etapa B“ k doplnění a podpisu

oprávněnou osobou dodavatele;

- **Příloha č. 12** – Vzor čestného prohlášení o ekonomické a finanční způsobilosti k plnění veřejné zakázky.

V Praze dne 27. června 2014

SNEO, a.s.

právně zastoupena MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

Mgr. David Dvořák, LL.M., Ph.D.

na základě plné moci

(podepsáno elektronicky)