

# KULTURÁK<sup>2</sup>



## ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### „ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH A PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA REKONSTRUKCI KULTURNÍHO A ADMINISTRATIVNÍHO CENTRA V NERATOVICÍCH“

---

NERATOVICE



## OBSAH

1.	Základní údaje o veřejné zakázce	4
2.	Odůvodnění použití soutěžního dialogu	5
3.	Postup v zadávacím řízení a předpokládaný časový rozvrh soutěžního dialogu	5
4.	Přístup k zadávací dokumentaci a komunikace v zadávacím řízení	6
5.	Vymezení předmětu zakázky	7
6.	Prohlídka místa plnění	8
7.	Požadavky zadavatele na prokázání kvalifikace	8
8.	Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny	11
9.	Snížení počtu řešení v rámci soutěžního dialogu	11
10.	Podání nabídky	12
11.	Způsob hodnocení nabídek dle hodnotících kritérií	13
12.	Obchodní a platební podmínky	14
13.	Podmínky a požadavky na zpracování a podání žádosti o účast	15
14.	Lhůta pro podání žádosti o účast	15
15.	Datum, čas a místo otevírání žádostí o účast	16
16.	Vysvětlení zadávací dokumentace a její změny nebo doplnění	16
17.	Podmínky pro uzavření smlouvy	17
18.	Další informace a požadavky zadavatele	17
19.	Schválení zadávací dokumentace	18
20.	Přílohy zadávací dokumentace	18



# ZÁKLADNÍ ÚDAJE O VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

## 1. Základní údaje o veřejné zakázce

Název zadavatele	<b>Město Neratovice</b>
IČO / DIČ	00237108/CZ00237108
Adresa sídla	Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele	Mgr. Lenka Mrzílková, starostka města
ID datové schránky	45qb68g
www	<a href="https://www.neratovice.cz">https://www.neratovice.cz</a>

Název veřejné zakázky	<b>Architektonický návrh a projektová dokumentace na rekonstrukci kulturního a administrativního centra v Neratovicích</b>
Druh a režim veřejné zakázky	Nadlimitní veřejná zakázka na služby
Profil zadavatele	<a href="https://sluzby.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/a24a17eb-a07e-4144-b718-23419b47d050">https://sluzby.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/a24a17eb-a07e-4144-b718-23419b47d050</a>
Webové stránky veřejné zakázky	<a href="http://cceamoba.cz/kulturak-2/">http://cceamoba.cz/kulturak-2/</a>
Datum zahájení zadávacího řízení	Zadávací řízení je zahájeno v den zveřejnění ve Věstníku veřejných zakázek.
Konec lhůty pro podání žádostí o účast	29.1. 2018

<b>Zástupce zadavatele</b>	<b>MOBA office s.r.o.</b>
Osoba oprávněná zastupovat společnost	Yvette Vašourková, jednatelka
IČO / DIČ	06157271/CZ06157271
Adresa sídla	Turkmenská 1420/2, Vršovice, 101 00 Praha 10
Korespondenční adresa	U Půjčovny 953/4, 110 00 Praha 1
Kontaktní osoba / e-mail, tel.	<b>Igor Kovačević</b> , email: <a href="mailto:kovacevic@moba.name">kovacevic@moba.name</a> Tel: +420 222222521, mob: +420 603810083

Právní zástupce zadavatele	Karo, Lašmanský & Partners s.r.o., advokátní kancelář
Osoba oprávněná zastupovat společnost	Mgr. Jan Lašmanský, LL.M., jednatel
IČO / DIČ	05732069/CZ05732069
Adresa sídla	Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1

### Seznam členů odborné komise:

Nezávislí	Závislí
Adam Gebrian	Lenka Mrzílková
Patrik Hoffman	Marek Lenc
Markéta Smrčková	Tomáš Hrubý (náhradník)
Markéta Zdebská (náhradník)	

Nadlimitní veřejná zakázka je zadávaná v tzv. **řízení se soutěžním dialogem** v souladu s ustanovením § 68 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“).

Tato zadávací dokumentace slouží jako **výzva k podání žádostí o účast v soutěžním dialogu** dle § 68 odst. 2 a 3 ZZVZ na nadlimitní veřejnou zakázku na služby.

NERATOVICE



# ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ SOUTĚŽNÍHO DIALOGU/POSTUP V ZADÁVACÍM ŘÍZENÍ A PŘEDPOKLÁDANÝ ČASOVÝ ROZVRH SOUTĚŽNÍHO DIALOGU

## 2. Odůvodnění použití soutěžního dialogu

- 2.1. Zadavatel zadává veřejnou zakázku v zadávacím řízení se soutěžním dialogem s odkazem na § 60 odst. 1 písm. b) ZZVZ, jelikož součástí plnění této veřejné zakázky je také návrh řešení. Zadavatel není schopen v současné chvíli definovat naplnění svých potřeb a posoudit možné aspekty především v rámci technických řešení.

## 3. Postup v zadávacím řízení a předpokládaný časový rozvrh soutěžního dialogu

- 3.1. Zadavatel zahájil zadávací řízení odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění dle § 212 ZZVZ, kterým vyzývá neomezený počet dodavatelů k podání žádostí o účast. Do konce lhůty pro podání žádostí o účast bude zadavatel přijímat žádosti o účast podané na základě této zadávací dokumentace. Následně bude zadavatel posuzovat splnění podmínek účasti v zadávacím řízení účastníky, kteří podali žádost o účast. Zadavatel nebude snižovat počet účastníků zadávacího řízení dle § 68 odst. 4 ZZVZ. Zadavatel vyloučí ty účastníky, jejichž žádosti o účast nebudou splňovat podmínky stanovené v této zadávací dokumentaci. Následně zadavatel vyzve zbývající účastníky zadávacího řízení k účasti v soutěžním dialogu.

Zadavatel předpokládá, že výzvy k účasti v soutěžním dialogu budou kvalifikovaným účastníkům odeslány dne 31.1.2018.

- 3.2. Součástí samotného soutěžního dialogu bude i prohlídka místa plnění, přičemž zadavatel velmi doporučuje se této prohlídce zúčastnit. Proto budou nabídnuty dva možné termíny prohlídky. Během prohlídky zadavatel představí své požadavky, potřeby a představy o celém projektu; s účastníky prohlídky místa plnění bude následně vedena společná diskuze. Účastníci řízení poté zpracují tzv. myšlenkové koncepty specifikované dále v článku 9 této zadávací dokumentace.
- 3.3. Zadavatel si vyhrazuje právo snižování počtu řešení v souladu s § 112 ZZVZ, a to na základě předložených myšlenkových konceptů. Snižování počtu řešení bude probíhat způsobem uvedeným v článku 9 této zadávací dokumentace. Soutěžní dialog bude probíhat v několika fázích, přičemž v jednotlivých fázích může zadavatel jednat s účastníky zadávacího řízení samostatně.
- 3.4. Jazykem zadávacího řízení je čeština. Zadávací řízení není anonymní a je otevřené všem potenciálním účastníkům.
- 3.5. Zadavatel předpokládá, že výsledkem soutěžního dialogu bude jedno vhodné řešení způsobilé splnit potřeby a požadavky zadavatele. Zadavatel však nevylučuje, že výsledkem bude i více takových řešení.
- 3.6. Ukončení soutěžního dialogu zadavatel oznámí

všem účastníkům zadávacího řízení.

Předpoklad ukončení soutěžního dialogu:  
9.5.2018

- 3.7. Následně zadavatel **vyzve účastníky**, kteří nebyli v rámci snižování počtu řešení podle § 112 ZZVZ vyloučeni z další účasti v řízení, **k podání nabídek** na nalezené/nalezená řešení.

Předpoklad odeslání výzev k podání nabídek:  
11.5.2018.

- 3.8. Součástí nabídek budou návrhy vyzvaných účastníků zahrnující vizualizaci budoucí podoby kulturního a administrativního centra („architektonický návrh“), jehož povinné součástí jsou blíže specifikované v Příloze č. 2 této zadávací dokumentace. Zadavatel dále upozorňuje, že v rámci zadávacího řízení bude využita tzv. dvouobálková metoda, zadavatel tedy nejdříve posoudí kvalitu nabídek a až poté otevře samostatně zapečetěné obálky s nabídkovou cenou.

Předpoklad konce lhůty pro podání nabídek:  
16.5.2018.

Předpoklad ukončení zadávacího řízení:  
21.5.2018.

## 4. Přístup k zadávací dokumentaci a komunikace v zadávacím řízení

- 4.1. Zadávací dokumentace je uveřejněna na profilu zadavatele: <https://sluzby.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/a24a17eb-a07e-4144-b718-23419b47d050>.

- 4.2. Komunikace účastníka směřující k zadavateli (zejména doručování) bude probíhat prostřednictvím kontaktní osoby zadávacího řízení (zástupce zadavatele). Kontaktní osoba zadávacího řízení je zejména oprávněna přijímat žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace.

Zadavatel **upřednostňuje elektronickou komunikaci** – viz kontaktní e-mail v článku 1 výše či datovou schránku. Zadavatel bude s účastníky zadávacího řízení komunikovat prostřednictvím **e-mailové adresy**, kterou účastníci uvedou v žádosti o účast na **krycím listu**, jehož vzor je součástí Přílohy č. 1 této zadávací dokumentace nebo prostřednictvím datové schránky.

# VYMEZENÍ PŘEDMĚTU ZAKÁZKY

## 5. Vymezení předmětu zakázky

5.1. Zadávací řízení je realizováno za účelem uzavření smlouvy mezi zadavatelem a dodavatelem, jejímž předmětem bude především dopracování architektonického návrhu, příprava projektové dokumentace, přičemž projektovou dokumentací se v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, rozumí:

- Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení;
- Projektová dokumentace pro provádění stavby;

Součástí předmětu veřejné zakázky je dále:

- Inženýrská činnost pro vydání stavebního povolení;
- Autorský dozor při výstavbě;
- Spolupráce při výběru zhotovitele stavebních prací; a
- Spolupráce při kolaudaci a uvedení do provozu.

Přesná specifikace předmětu plnění bude obsahem smlouvy, jejíž konečné znění bude dopracováno na základě výsledků soutěžního dialogu.

5.2. Částečná specifikace předmětu veřejné zakázky je uvedena v Příloze č. 2 této zadávací dokumentace, nicméně zadavatel není v tuto chvíli objektivně schopen vymezit přesné technické podmínky a právní a finanční požadavky na plnění veřejné zakázky tak, aby mohl sestavit kompletní zadávací dokumentaci. Proto zadává veřejnou zakázku v řízení se soutěžním dialogem, jehož cílem je najít řešení způsobila splnit potřeby zadavatele a v nezbytně nutném detailu tak konkretizovat předmět plnění veřejné zakázky.

Předpokládaná celková částka investičních nákladů je 60 000 000,- Kč bez DPH. Pro vyloučení pochybností platí, že investiční náklady se skládají z předpokládané maximální hodnoty této veřejné zakázky a z předpokládané maximální hodnoty stavebních prací, které budou realizovány na základě projektové dokumentace zpracované v rámci této veřejné zakázky.

5.3. Jak bylo uvedeno shora, předmět zakázky bude plněn na základě smlouvy uzavřené mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem. Návrh této smlouvy bude účastníkům předložen současně s výzvou k účasti v soutěžním dialogu, přičemž znění návrhu smlouvy může být dále upraveno v průběhu soutěžního dialogu a dle jeho výsledků.

5.4. Klasifikace předmětu plnění zakázky dle CPV kódu:

- 71000000-8 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby
- 71223000-7 Architektonické služby pro přístavbu budov
- 71221000-3 Architektonické služby pro budovy
- 71222000-0 Architektonické služby pro venkovní prostory
- 71240000-2 Architektonické, technické a plánovací služby
- 71246000-4 Určování a sestavování výkazu výměr pro stavbu
- 71247000-1 Dohled nad stavebními pracemi.

### Místo plnění veřejné zakázky

5.5. Místem plnění veřejné zakázky je budova zadavatele na adrese: nám. Republiky 1399, 277 11 Neratovice, případně sídlo (adresa) dodavatele či sídlo zadavatele.

### Doba plnění veřejné zakázky

5.6. Plnění veřejné zakázky bude zahájeno po podpisu smlouvy s vybraným dodavatelem. Vzhledem k náročnosti a časové nepředvídatelnosti tohoto řízení se soutěžním dialogem není zadavatel schopen určit konkrétní datum zahájení plnění. Zadavatel však předpokládá, že smlouva s vybraným dodavatelem bude uzavřena v květnu 2018.

### Předpokládaná hodnota veřejné zakázky a platby účastníkům řízení

5.7. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí 10 000 000 Kč bez DPH.

Zadavatel si v souladu s § 36 odst. 9 ZZVZ vyhrazuje právo udělit účastníkům zadávacího řízení platby dle následujících pravidel:

Účastník, který bude po ukončení soutěžního dialogu vyzván k předložení nabídky, řádně nabídku předloží (včetně architektonického návrhu). Tímto účastník akceptuje veškeré závěry vzešlé ze soutěžního dialogu. Účastník, který se v rámci hodnocení kritéria kvality architektonického návrhu umístí na prvním až čtvrtém místě v pořadí, získá cenu ve výši 150 000 Kč (osvozeno od DPH).

Celková částka na ceny, odměny v soutěžním dialogu se stanovuje ve výši 600 000,- Kč (slovy: šest set tisíc Korun českých).





# PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ/POŽADAVKY ZADAVATELE NA PROKÁZÁNÍ KVALIFIKACE

## 6. Prohlídka místa plnění

- 6.1. Prohlídka místa plnění se bude konat po odeslání výzvy k účasti v soutěžním dialogu a to ve dvou (2) termínech. Prohlídky místa plnění se mohou účastnit pouze účastníci, kteří se řádně kvalifikují a budou vyzváni k účasti v soutěžním dialogu. Zadavatel těmto účastníkům důrazně doporučuje se prohlídky místa plnění zúčastnit.
- 6.2. Předpokládané datum prohlídky místa plnění: 5.2.2018 a 12.2.2018.

## 7. Požadavky zadavatele na prokázání kvalifikace

### Základní způsobilost

- 7.1. Zadavatel požaduje prokázání základní způsobilosti dle § 74 ZZVZ.
- 7.2. Způsobilým není dodavatel:
- a. který byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením výběrového řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele, přičemž k zahlázeným odsouzením se nepřihlíží,

[POZN. zadavatele: Je-li dodavatelem právnická osoba, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu ve statutárním orgánu dodavatele. Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí podmínku splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu; v případě pobočky závodu české právnické osoby musí podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby, osoba zastupující tuto právnickou osobu ve statutárním orgánu dodavatele a vedoucí pobočky závodu.];

dodavatel prokáže splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k tomuto bodu předložením výpisu z evidence Rejstříku trestů;

- b. který má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,

dodavatel prokáže splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k tomuto bodu předložením potvrzení příslušného finančního úřadu a ve vztahu ke spotřební dani předložením písemného čestného prohlášení dodavatele. Dodavatel může využít vzoru čestného prohlášení, který je součástí Přílohy č. 1 této zadávací dokumentace;

- c. který má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,

dodavatel prokáže splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k tomuto bodu předložením písemného čestného prohlášení. Dodavatel může využít vzoru čestného prohlášení, který je





# POŽADAVKY ZADAVATELE NA PROKÁZÁNÍ KVALIFIKACE

součástí Přílohy č. 1 této zadávací dokumentace;

- d. který má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,

dodavatel prokáže splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k tomuto bodu předložením potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení;

- e. který je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele,

dodavatel prokáže splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k tomuto bodu předložením výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán. Dodavatel může využít vzoru čestného prohlášení, který je součástí Přílohy č. 1 této zadávací dokumentace.

- 7.3. Základní způsobilost se v žádosti o účast prokazuje předložením dokladů uvedených výše. Doklady musí prokazovat splnění požadovaného kritéria základní způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení. Dodavatel je oprávněn v žádosti o účast v souladu s ustanovením § 86 odst. 2 ZZVZ nahradit výše uvedené doklady předložením čestného prohlášení, jehož vzor je Přílohy č. 1 této zadávací dokumentace.

## Profesní způsobilost

- 7.4. Splnění profesní způsobilosti dodavatel prokáže předložením:

- výpisu z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje;
- osvědčení autorizovaného architekta v oboru architektura nebo osvědčení autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů („autorizační zákon“), případně, osvědčení o registraci osoby hostující nebo usazené dle autorizačního zákona.

- 7.5. Výpis z obchodního rejstříku musí prokazovat splnění kritéria profesní způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

## Technická kvalifikace

- 7.6. Zadavatel požaduje prokázání splnění technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ, a to v následujícím rozsahu.

Tento požadavek splní dodavatel, který předloží seznam 2 významných služeb poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele. Dodavatel v seznamu předloží:

- 1 službu, jejímž předmětem bylo zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo dokumentace pro provedení stavby, přičemž se jednalo o rekonstrukci interiéru či novostavby občanského vybavení, či stavby pro administrativu ve smyslu vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, v hodnotě investičních nákladů alespoň 3 000 000 Kč bez DPH, přičemž ke stavbě již musí být vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí a musí být udělen souhlas s jejím užíváním; a zároveň
- 1 architektonickou studii nebo architektonický soutěžní návrh na stavbu občanského vybavení, či stavbu pro administrativu ve smyslu vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, v hodnotě stavby alespoň 50 000 000 Kč bez DPH.

Prokázání technické kvalifikace prokazuje dodavatel předložením seznamu významných služeb („portfolio“), ze kterého budou výslovně vyplývat veškeré požadované skutečnosti.

- 7.7. Zadavatel dále požaduje prokázání splnění technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. c) a d) ZZVZ.

Tento požadavek technické kvalifikace splní dodavatel, který předloží seznam členů realizačního týmu, kteří se budou podílet na plnění zakázky bez ohledu na to, zda se jedná o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli. Seznam musí obsahovat minimálně následující členy realizačního týmu splňující níže uvedené požadavky:

- Autorizovaný architekt
- osvědčení o autorizaci či osvědčení o registraci osoby usazené nebo hostující v oboru architektura podle autorizačního zákona.

Tento požadavek technické kvalifikace dodavatel prokazuje předložením seznamu členů realizačního týmu (dodavatel může využít vzoru, který je součástí Přílohy č. 1 této zadávací dokumentace). Dodavatel dále předloží doklad dle požadavku výše (tj. osvědčení o autorizaci nebo osvědčení o registraci).



# POŽADAVKY ZADAVATELE NA PROKÁZÁNÍ KVALIFIKACE

## Způsob prokázání kvalifikace v žádosti o účast

- 7.8. Dodavatel předkládá k prokázání splnění kvalifikace prosté kopie dokladů.
- 7.9. Zadavatel upozorňuje, že vybraný dodavatel bude v souladu s ustanovením § 122 odst. 3 ZZVZ povinen předložit originály nebo ověřené kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace, pokud tyto doklady nepředložil již v průběhu zadávacího řízení.
- 7.10. Dodavatel je v souladu s ustanovením § 45 odst. 3 ZZVZ oprávněn předložit obdobný doklad podle právního řádu státu svého sídla, ve kterém se tento doklad vydává. Takový doklad předkládá dodavatel s prostým překladem do českého jazyka. V pochybnostech o správnosti překladu si může zadavatel vyžádat předložení úředně ověřeného překladu dokladu. Doklady ve slovenském jazyce a doklady o vzdělání v latinském jazyce se předkládají bez překladu. Pokud se podle příslušného právního řádu požadovaný doklad nevydává, může být nahrazen čestným prohlášením.

## Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů

- 7.11. Má-li být předmět zakázky plněn několika dodavateli společně a za tímto účelem podají společnou žádost o účast, je každý z dodavatelů povinen prokázat splnění základní způsobilosti a profesní způsobilosti dle § 77 odst. 1 ZZVZ (tj. předložení výpisu z obchodního rejstříku či obdobné evidence) samostatně. Splnění další požadované kvalifikace prokazují dodavatelé společně.
- 7.12. Dodavatelé podávající společnou žádost o účast jsou dále povinni předložit zadavateli současně s doklady prokazujícími splnění kvalifikaci závazek dodavatelů, že odpovědnost za plnění zakázky ponosou všichni dodavatelé společně a nerozdílně.

## Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiné osoby

- 7.13. Pokud není dodavatel schopen prokázat splnění určité části technické kvalifikace, je oprávněn prokázat tuto část kvalifikace prostřednictvím jiné osoby. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit:
- doklady prokazující splnění profesní způsobilosti dle § 77 odst. 1 ZZVZ a základní způsobilosti jinou osobou;
  - doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby; a
  - písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné za-

- kázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele;
- d. má se za to, že požadavek dle písm. c) výše je splněn, pokud obsahem písemného závazku jiné osoby je společná a nerozdílná odpovědnost této osoby za plnění veřejné zakázky společně s dodavatelem. Prokazuje-li však dodavatel prostřednictvím jiné osoby (poddodavatele) kvalifikaci a předkládá doklady dle bodu 7.6 a 7.7 této zadávací dokumentace, musí písemný závazek obsahovat prohlášení, že jiná osoba bude poskytovat služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.

## Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů

- 7.14. Předloží-li dodavatel zadavateli výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů dle § 228 ZZVZ, nahrazuje tento výpis doklad prokazující:
- základní způsobilost podle § 74 ZZVZ, a
  - profesní způsobilost podle § 77 ZZVZ v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti.
- 7.15. Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů nesmí být k poslednímu dni, ke kterému má být prokázána základní způsobilost nebo profesní způsobilost, starší než 3 měsíce.

## Certifikát

- 7.16. Předloží-li dodavatel zadavateli certifikát vydaný v rámci schváleného systému certifikovaných dodavatelů dle ustanovení § 233 a násl. ZZVZ, lze prostřednictvím tohoto certifikátu prokázat kvalifikaci v zadávacím řízení, přičemž se má za to, že dodavatel je kvalifikovaný v rozsahu uvedeném na certifikátu.
- 7.17. Nejdelší přípustná platnost certifikátu je jeden rok ode dne jeho vydání.



# POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY/ SNÍŽENÍ POČTU ŘEŠENÍ V RÁMCI SOUTĚŽNÍHO DIALOGU

## 8. Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

- 8.1. Účastník stanoví nabídkovou cenu v souladu se zadávacími podmínkami, které budou upřesněny v průběhu soutěžního dialogu. Zadavatel předpokládá, že účastníci pouze doplní tabulku nazvanou „Cenová nabídka architektonických a projekčních prací“, která tvoří Přílohu č. 3 této zadávací dokumentace.
- 8.2. Podrobné požadavky na zpracování nabídkové ceny budou uvedeny ve výzvě k účasti v soutěžním dialogu.
- 8.3. Zadavatel upozorňuje, že nabídková cena bude účastníky předložena až po ukončení soutěžního dialogu v rámci nabídky, přičemž údaj o nabídkové ceně bude v samostatné zapečetěné obálce.

## 9. Snížení počtu řešení v rámci soutěžního dialogu

- 9.1. Zadavatel si vyhrazuje možnost snížení počtu řešení dle § 69 odst. 4 ZZVZ, resp. dle § 112 ZZVZ. Jako kritérium snížení počtu řešení stanovuje zadavatel kritéria kvality, která stanovil pro zadávací řízení. Vzhledem k tomu, že na účastnících řízení nelze spravedlivě požadovat, aby v každé fázi předkládali celý architektonický návrh, rozhodl zadavatel, že účastníci řízení v rámci soutěžního dialogu předloží tzv. myšlenkový koncept, který bude pro účely hodnocení dále rozpracován do formy textové části architektonického návrhu (architektonický návrh vyjádřený v textové podobě). První myšlenkový koncept účastníci řízení předloží v uzavřené obálce poté, co budou provedeny obě prohlídky místa plnění. Přesný termín a způsob odevzdání bude zadavatelem upřesněn.

- 9.2. Účastníci odevzdají svůj myšlenkový koncept nejpozději 31 dnů od druhého termínu konání prohlídky místa plnění.

V myšlenkovém konceptu budou formulovány odpovědi a pohledy na zásadní koncepční otázky.

V první řadě:

- Co autoři vnímají jako kvalitu kulturního a administrativního centra Neratovice?
- Je kulturní a administrativní centrum Neratovice nejdůležitější budova ve městě?
- Jestliže ano, má nebo nemá být kulturní a administrativní centrum Neratovice i do budoucna nejdůležitějším objektem ve městě?
- Jaké bude postavení kulturního a administrativního centra Neratovice za 20 či 50 let?

V druhé řadě:

- Jak kulturní a administrativní centrum Neratovice rozumně provozovat?
- Jaká je využitelnost kulturního a administrativního centra Neratovice?

Myšlenkový koncept bude předložen ve formě psaného textu o rozsahu minimálně 1800 znaků.

Zadavatel za účelem snížení počtu řešení sestaví pořadí myšlenkových konceptů od zadavateli nejlépe vyhovujícího konceptu po nejméně vyhovující koncept. Zadavatel toto pořadí stanoví na základě následujících kritérií hodnocení.

- Kvalita myšlenkového konceptu;
- Realizovatelnost představeného myšlenkového konceptu; a



- udržitelnost představeného myšlenkového konceptu.

Po sestavení pořadí myšlenkových konceptů zadavatel osloví osm (8) účastníků řízení, aby odborné komisi představili svůj myšlenkový koncept. Na základě prezentace konceptu a diskuse odborná komise vybere maximálně čtyři (4) myšlenkové koncepty nejlépe vyhovující zadavateli.

- 9.3. S ohledem na to, že kritéria hodnocení myšlenkových konceptů nelze vyjádřit číselně, budou hodnoceny odbornou komisí na základě znalostí a zkušeností jejích členů. Takové hodnocení bude tedy maximálně profesionálním, logicky však do jisté míry stále subjektivním názorem komise. Účastníci tohoto řízení se soutěžním dialogem svou účastí v něm vyjadřují souhlas s navrženým způsobem hodnocení myšlenkového konceptu, který odpovídá druhu zadavatelem poptávaných služeb (včetně způsobu snižování počtu řešení v rámci soutěžního dialogu).
- 9.4. Počet návrhů řešení bude snížen na maximálně čtyři (4) nejlépe vyhovující návrhy řešení, které postoupí do další fáze soutěžního dialogu. Účastníci, kteří předložili návrhy řešení (resp. myšlenkové koncepty), které se umístily na 5 a dalším místě, budou vyloučeni z účasti v zadávacím řízení (zn. nebudou vyzváni k podání nabídky).

## 10. Podání nabídky

- 10.1. Vybraní čtyři účastníci postupující do další fáze soutěžního dialogu budou vyzváni k dopracování návrhu řešení na základě myšlenkového konceptu. Následně budou účastníci vyzváni k osobní prezentaci svých návrhů řešení.
- 10.2. Předběžná specifikace náležitostí pro odevzdání návrhu řešení je uvedena v doporučujících požadavcích (Příloha č. 2). Náležitosti návrhu řešení budou blíže určeny spolu s výzvou k účasti v závěrečné fázi soutěžního dialogu.
- 10.3. Odborná komise bude v hodnocení postupovat dle předem stanovených kritérií hodnocení (viz bod 11 této zadávací dokumentace).
- 10.4. Nabídky obsahující cenovou nabídku včetně návrhu řešení mohou účastníci odevzdat osobně na adrese zadavatele: Město Neratovice, Kojetická 1028, Neratovice, PSČ 277 11, a to na podatelnu v úředních hodinách:
- **PO a ČT 7:30 – 11:30, 12:30 – 17:00;**
  - **ÚT, ST, PÁ 7:30 – 12:00, 12:30 – 13:00; a**
  - **poslední den lhůty pro podání žádostí o účast pouze do 12:00 hod.**
- 10.5. Nabídky je rovněž možné na uvedenou adresu podávat prostřednictvím kurýra či poštovního přepravce.
- 10.6. Lhůta pro odevzdání nabídek končí dne 16.5.2018 v 12:00 hod., nebude-li následně v průběhu soutěžního dialogu upřesněno jinak. Za čas podání nabídky odpovídá účastník. Zadavatel pro pořádek uvádí, že neuznává žádná zdržení způsobená dopravní situací, poštou, kurýrní službou či jiným přepravcem.

# ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK DLE HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ

## 11. Způsob hodnocení nabídek dle hodnotících kritérií

- 11.1. Kritériem hodnocení je ekonomická výhodnost nabídky. Ekonomická výhodnost bude hodnocena podle poměru nabídkové ceny a kvality.

Při hodnocení zadavatel využije tzv. dvouobalovou metodu dle § 110 odst. 3 ZZVZ. Nabídková cena tedy bude uvedena v samostatné zapečetěné obálce, která bude zadavatelem otevřena až po vyhodnocení kritérií kvality.

### Dílčí hodnotící kritéria

	Popis kritéria	Váha	
1.	Celková nabídková cena v Kč bez DPH	30%	
2.	Kvalita architektonického návrhu	2.1. Architektonické řešení (25 %)	70 %
		2.2. Udržitelnost (25 %)	
		2.3. Provoz (25 %)	
		2.4. Výše stavebně-investičních nákladů (25 %)	

### Způsob hodnocení jednotlivých dílčích hodnotících kritérií

- 11.2. Kritérium „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“ (váha 30 %)

U tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude nejnižší nabízené hodnotě bez DPH přiděleno 100 bodů. Ostatní hodnocené nabídky získají bodovou hodnotu dle následujícího vzorce:

100	x	nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH
		nabídková cena hodnocené nabídky v Kč bez DPH

Výsledek bude zaokrouhlen dle matematických pravidel na dvě desetinná čísla. Výsledný počet bodů jednotlivých nabídek v tomto dílčím hodnotícím kritériu bude následně přepočten jeho vahou (tj. x 0,30)

- 11.3. Kritérium „Kvalita architektonického návrhu“ (váha 70 %)

V případě hodnocení nabídek podle kritéria „Kvalita architektonického návrhu“ se sestaví pro každé dílčí podkritérium (2.1. až 2.4.) pořadí na-

bídek od nevhodnější k nejméně vhodné. Nejvhodnější nabídce se v rámci každého podkritéria přiřadí 100 bodů, každé další nabídce se přiřadí takové bodové ohodnocení na stupnici od 1 do 100, které vyjadřuje míru nedostatků hodnocené nabídky vůči nabídce nejvhodnější. Více nabídek může získat stejný počet bodů.

Bodová hodnocení nabídek dle jednotlivých podkritérií (2.1. až 2.4.) budou následně vynásobena vahou příslušného podkritéria. Takto získané hodnoty hodnotící komise sečte pro každou nabídku a získá bodovou hodnotu kritéria 2 „Kvalita architektonického návrhu“. Nabídce s nejvyšším počtem bodů za vážená podkritéria 2.1. až 2.4. bude přiřazeno 100 bodů, ostatním nabídkám poměrně méně dle následujícího vzorce:

100	x	součet bodů za vážená podkritéria 2.1 až 2.4. hodnocené nabídky
		součet bodů za vážená podkritéria 2.1. až 2.4. nabídky s nejvyšším počtem bodů

Výsledek bude zaokrouhlen dle matematických pravidel na dvě desetinná čísla. Výsledný počet bodů jednotlivých nabídek v tomto dílčím hodnotícím kritériu bude následně přepočten jeho vahou (tj. x 0,70).

- 11.3.1. Podkritérium č. 2.1.: Architektonické řešení

V rámci podkritéria budou hodnoceny estetické vlastnosti, uživatelská přístupnost budovy a inovační přístup celého řešení v návaznosti na její multifunkční využití.

- 11.3.2. Podkritérium č. 2.2.: Udržitelnost

V rámci podkritéria bude hodnoceno splnění nároků na udržitelnost budovy, co se týče samotné efektivity její konstrukce, která bude navržena adekvátně budově i místu. V rámci podkritéria je nutné řešit i zdokonalení provázanosti vnitřních prostor s ohledem na provozní náklady tak, aby byla minimalizována energetická náročnost budovy způsobená nevyužíváním některých prostor a jejich problematickou temperací. Cílem by tak mělo být celkové zlepšení vnitřních prostor.

- 11.3.3. Podkritérium č. 2.3.: Provoz

V rámci tohoto podkritéria bude hodnoceno, zda návrh obsahuje řešení provozů dle určení zadavatele tak, aby splňovaly požadované kapacitní nároky a aby bylo důsledně řešeno jejich rozmístění a vzájemná provázanost. Návrh by měl zajistit flexibilní využití jednotlivých provozů odpovídající multifunkční náplni celé budovy nad požadavky kladené v doporučujících požadavcích v rámci předpokládaných investičních nákladů. Zároveň je nutné, aby návrh řešil stav budovy s

ohledem na bezbariérovost. Budova je v současné době bezbariérově přístupná pouze omezeně (viz doporučující požadavky) a je nutné, aby návrh odpovídal současným nárokům.

#### 11.3.4. Podkritérium č. 2.4.: Výše stavebně – investičních nákladů

V rámci podkritéria budou posuzovány deklarované investiční náklady zvoleného řešení.

#### 11.3.5. Obecně k těmto podkritériím „Kvality architektonického návrhu“

Tato podkritéria jsou uvedena bez pořadí významnosti. S ohledem na to, že je nelze vyjádřit číselně, naplnění podkritérií bude hodnoceno odbornou komisí na základě znalostí a zkušeností jejích členů. Takové hodnocení bude tedy maximálně profesionálním, logicky však do jisté míry stále subjektivním názorem komise. Účastníci tohoto řízení se soutěžním dialogem svou účastí v něm vyjadřují souhlas s navrženým způsobem hodnocení, který odpovídá druhu zadavatelem požadovaných služeb (včetně způsobu snižování počtu řešení v rámci soutěžního dialogu).

### Celkové hodnocení nabídek

11.4. Bodové hodnoty získané v jednotlivých dílčích hodnotících kritériích („Celková nabídková cena v Kč bez DPH“ a „Kvalita architektonického návrhu“) budou následně sečteny. Nabídky budou seřazeny sestupně dle získaného počtu bodů. Jako ekonomicky nejvýhodnější bude hodnocena nabídka, která získá nejvyšší počet bodů.

V případě, že někteří z účastníků získají po celkovém hodnocení totožný počet bodů, za ekonomicky výhodnější bude považována ta nabídka, která v dílčím hodnotícím kritériu „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“ získala vyšší počet bodů.

## 12. Obchodní a platební podmínky

12.1. Návrh smlouvy bude účastníkům předložen současně s výzvou k účasti v soutěžním dialogu, přičemž znění návrhu smlouvy bude upraveno v rámci soutěžního dialogu a na základě jeho výsledků.

12.2. V případě, že oceněný autor (účastník řízení) odmítne uzavřít smlouvu na realizaci veřejné zakázky, přecházejí automaticky převoditelná autorská práva k dílu na zadavatele. Autorovi je v takovém případě poskytnuta kompenzace ve výši 10 000 Kč.



# PODMÍNKY A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ A PODÁNÍ ŽÁDOSTI O ÚČAST/LHŮTA PRO PODÁNÍ ŽÁDOSTI O ÚČAST

## 13. Podmínky a požadavky na zpracování a podání žádosti o účast

- 13.1. Součástí žádosti o účast bude doklad o oprávnění osoby, která podepsala krycí list žádosti o účast (např. plná moc).
- 13.2. Žádost o účast bude předložena v listinné podobě v českém jazyce (speciální úprava vztahující se k dokladům o kvalifikaci je uvedena v bodu 7 zadávací dokumentace). Zadavatel doporučuje, aby žádost o účast byla předložena ve dvojnásobném vyhotovení (1x originál, 1x prostá kopie).
- 13.3. Všechny strany žádosti o účast budou číslovány nepřerušenu číselnou řadou.
- 13.4. Zadavatel doporučuje účastníkům, aby obě vyhotovení žádosti o účast byla zabezpečena proti manipulaci s jednotlivými listy provázanými provázkem, jehož volné konce budou zapečetěny nebo přelepeny nebo jinak ukončeny tak, aby bez násilného porušení provázání nebylo možné žádný list volně vyjmout.
- 13.5. Účastníkům se doporučuje strukturovat žádost o účast následujícím způsobem:
  - Krycí list žádosti o účast (blíže viz Příloha č. 1 zadávací dokumentace);
  - Doklady k prokázání splnění kvalifikace;
  - Doklad o oprávnění osoby, která podepsala krycí list žádosti o účast, zastupovat účastníka;
- 13.6. Účastník ve své žádosti o účast uvede kontaktní osobu ve věci zakázky, a to včetně kontaktní adresy, telefonu a e-mailové adresy. Tato kontaktní osoba bude uvedena v krycím listu dle závazného vzoru, který je součástí Přílohy č. 1 této zadávací dokumentace. Na e-mail kontaktní osoby ve věci zakázky mohou být doručovány zejména výzvy k doplnění nebo objasnění žádosti o účast/nabídky, žádost o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny, oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení a další dokumenty a informace související se zadávacím řízením.

## 14. Lhůta pro podání žádosti o účast

- 14.1. Žádosti o účast je možné podávat osobně na adrese zadavatele: Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, a to na podatelnu v úředních hodinách:
  - PO a ČT 7:30 - 11:30, 12:30 - 17:00;
  - ÚT, ST, PÁ 7:30 - 12:00, 12:30 - 13:00; a
  - poslední den lhůty pro podání žádostí o účast pouze do 12:00 hod.Žádosti o účast je rovněž možné na uvedenou adresu podávat prostřednictvím kurýra či poštovního přepravce.
- 14.2. Účastníci podávají své žádosti o účast v listinné podobě v uzavřené obálce označené názvem zakázky: „Architektonický návrh a projektová dokumentace na rekonstrukci kulturního a administrativního centra v Neratovicích“, a nápísem: „NEOTVÍRAT“.
- 14.3. Lhůta pro podání žádostí o účast končí dne 29.1.2018 v 12:00 hod. Za čas podání žádosti o účast odpovídá účastník. Zadavatel pro pořádek uvádí, že neuznává žádná zdržení způsobená dopravní situací, poštou, kurýrní službou či jiným přepravcem žádosti o účast. Otevřeny budou pouze žádosti o účast podané ve lhůtě pro podání žádosti o účast. K žádostem o účast, které nebyly doručeny způsobem stanoveným v této zadávací dokumentaci nebo nebyly doručeny ve lhůtě pro podání žádosti o účast, se nepřihlíží.



# DATUM, ČAS A MÍSTO OTEVÍRÁNÍ ŽÁDOSTÍ O ÚČAST/VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A JEJÍ ZMĚNY NEBO DOPLNĚNÍ

## 15. Datum, čas a místo otevření žádostí o účast

- 15.1. Otevírání žádostí o účast proběhne dne 29.1.2018 v 12:10 hod. na adrese zadavatele: Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice.

Otevírání žádostí o účast se mají právo účastnit účastníci, jejichž žádosti o účast byly zadavateli doručeny ve lhůtě pro podání žádostí o účast, maximálně však jedna osoba za jednoho účastníka, která se v případě, že se nejedná o statutárního zástupce účastníka, prokáže plnou mocí.

## 16. Vysvětlení zadávací dokumentace a její změny nebo doplnění

- 16.1. Vysvětlení zadávací dokumentace bude poskytováno v souladu s ustanovením § 98 ZZVZ. Účastník je oprávněn po zadavateli požadovat písemně vysvětlení zadávacích podmínek. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 7 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast.
- 16.2. Písemnou žádost o vysvětlení zadávací dokumentace je možné doručit:
- v listinné podobě na adresu kontaktní osoby dle bodu 1 zadávací dokumentace, a to v pracovní dny v době Po – Pá od 8:30 hodin do 17:00 hodin;
  - v elektronické podobě prostřednictvím datové zprávy do datové schránky kontaktní osoby dle bodu 1 zadávací dokumentace;
  - v elektronické podobě e-mailem kontaktní osobě dle bodu 1 zadávací dokumentace.
- 16.3. Vysvětlení může zadavatel poskytnout i bez předchozí žádosti.
- 16.4. Zadavatel odešle/uveřejní vysvětlení zadávacích podmínek, nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení žádosti podle bodu 16.1 zadávací dokumentace. Pokud zadavatel na žádost o vysvětlení, která není doručena včas, vysvětlení poskytne, nemusí dodržet lhůtu uvedenou v předchozí větě.
- 16.5. Vysvětlení zadávacích podmínek, včetně přesného znění požadavku, zveřejní zadavatel na profilu zadavatele.



# PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY/DALŠÍ INFORMACE A POŽADAVKY ZADAVATELE

## 17. Podmínky pro uzavření smlouvy

- 17.1. Zadavatel v souladu s § 104 odst. 2 ZZVZ požaduje od vybraného dodavatele, který je právnickou osobou, aby jako podmínku pro uzavření smlouvy předložil:
- 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:
    1. výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence,
    2. seznam akcionářů,
    3. rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku, a
    4. společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

## 18. Další informace a požadavky zadavatele

- 18.1. Účastník nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí v zadávacím řízení. To neplatí pro platby účastníků řízení dle čl. 5.7 této zadávací dokumentace.
- 18.2. Žádosti o účast, nabídky včetně architektonických návrhů se účastníkům nevracejí a zůstávají zadavateli jako součást dokumentace o zadání zakázky.
- 18.3. Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce účastníka u třetích osob.
- 18.4. Účastník je povinen na žádost zadavatele či příslušného kontrolního orgánu poskytnout jako osoba povinná součinnost při výkonu finanční kontroly (viz § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů).
- 18.5. Účastník je povinen poskytnout zadavateli veškeré podklady související s realizací projektu a plněním monitorovacích ukazatelů vyžádaných kontrolními orgány.
- 18.6. Zadavatel nepripouští podat variantní nabídku.



## 19. Schválení zadávací dokumentace

- 19.1. Tato zadávací dokumentace byla odsouhlasena odbornou komisí hlasováním per rollam dne 22.11.2017.
- 19.2. Tato zadávací dokumentace byla odsouhlasena v konečném znění vyhlášovatelem usnesením RM/22/52/17 radou města Neratovice na zasedání rady města dne 22.11. 2017.
- 19.3. Tato zadávací dokumentace byla shledána regulérní a schválena Českou komorou architektů dopisem ze dne 28.11. 2017 pod číslem 2023-2017/Šp/Ze.

## 20. Přílohy zadávací dokumentace

### Příloha č. 1: Editovatelné přílohy

- a. Krycí list žádosti o účast
- b. Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů
- c. Čestné prohlášení o splnění profesních kvalifikačních předpokladů
- d. Čestné prohlášení o dostatečném oprávnění k uzavření smlouvy
- e. Seznam členů realizačního týmu

### Příloha č. 2: Program

- f. Harmonogram dialogu
- g. Průběh dialogu
- h. Odborná komise
- i. Současný stav
- j. Doporučující požadavky
- k. Schémata

### Příloha č. 3: Cenová nabídka architektonických a projekčních prací

### Příloha č. 4: Dokumentace stávajícího stavu

V Neratovicích dne 29. listopadu 2017

Za město Neratovice:

-----  
Mgr. Lenka Mrzílková  
starostka města