

# ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

pro nadlimitní veřejnou zakázku na služby zadávanou v řízení se soutěžním dialogem dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“), s přihlédnutím k Soutěžnímu řádu ČKA s názvem:

## „Přerov: Revitalizace lokality Strojař“

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

### Abstrakt zadávací dokumentace

Zadavatel	Statutární město Přerov
Typ soutěže	Soutěžní dialog
Termín podání žádosti o účast	06. 09. 2024
Odevzdání Přístupu k řešení zakázky	25. 09. 2024
Workshop I – prohlídka	18. 10. 2024
Workshop II – prezentace	13. 12. 2024
Finální odevzdání nabídek	21. 02. 2025
Odměny	5 x 440 000 Kč
Povinné použití elektronického nástroje	NEN

### Podmínky účasti

**Profesní způsobilost** Projektová činnost ve výstavbě, autorizace **A1 a A0**

### Technická kvalifikace

Za posledních **10** let alespoň jednu (1) architektonickou studii, soutěžní návrh, projektovou dokumentaci či realizaci novostavby, rekonstrukci nebo transformaci bytového domu či jiné veřejné stavby

## 1. Identifikační údaje

Název zadavatele IČO Adresa sídla Osoba oprávněná zastupovat zadavatele ID datové schránky	Statutární město Přerov 00301825 Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2 Ing. Petr Vrána  etwb5sh
Název veřejné zakázky Druh a režim veřejné zakázky Profil zadavatele <a href="https://nen.nipez.cz/profily-zadavatele-platne/detail-profilu/zakazkymestoPrerov">https://nen.nipez.cz/profily-zadavatele-platne/detail-profilu/zakazkymestoPrerov</a>	Přerov: Revitalizace lokality Strojař Nadlimitní veřejná zakázka na služby
Datum zahájení zadávacího řízení Konec lhůty pro podání žádosti o účast	27. 06. 2024 06. 09. 2024, do 14:00
Zástupce zadavatele - administrátor Osoba oprávněná zastupovat společnost IČO Osoby, které se podílely na vypracování zadávací Dokumentace	MOBA studio s.r.o.  Ing. arch. Igor Kovačević, Ph.D., jednatel  61459712 Igor Kovačević - sekretář Yvette Vašourková Kateřina Juříčková Šrámková Karin Grohmannová Kamila Dršata Štěpán Holub
Adresa sídla Korespondenční adresa Kontaktní osoba / e-mail, tel.  ID datové schránky	Turkmenská 1420/2, Vršovice, 101 00 Praha 10 U Půjčovny 953/4, 110 00 Praha 1 <b>Igor Kovačević</b> , email: <a href="mailto:igor@cceamoba.cz">igor@cceamoba.cz</a> tel: +420 222 222 521, mob: +420 603 810 083 mb5cici

## 2. Přílohy zadávací dokumentace

Příloha č. 1:	Editovatelné přílohy <ul style="list-style-type: none"> <li>Krycí list žádosti o účast</li> <li>Čestná prohlášení</li> <li>Seznam významných služeb</li> </ul>
Příloha č. 2:	Rámcové zadání
Příloha č. 3:	Vzor Profesního přístupu k řešení zakázky
Příloha č. 4:	Návrh smlouvy
Příloha č. 5:	Vzor cenové nabídky

### Soutěžní podklady – pro vypracování návrhu

Účastníkům vybraným ke zpracování návrhů budou poskytnuty tyto podklady:

- Model (Archicad, Revit)
- Mapový podklad ze systému GIS
- Projekt sousedního domu
- Ortofotomapa
- Tabulky bilancí – vzor k vyplnění

### 3. Porota / hodnotící komise

---

#### Závislá část

Petr Vrána  
Tomáš Navrátil  
Jan Horký

#### Náhradníci:

Vladimír Lichnovský  
Miloslav Dohnal  
Miloslav Skládal

#### Přizvaní odborníci a znalci

František Jan Hrabina  
Jiří Lapaček  
Vojtěch Nezval  
Petr Mlčoch - tajemník  
Ivana Pinkasová - vedoucí odboru řízení projektů a investic  
Ivana Šupová - řízení projektů a investic  
Alice Michalkova – městská architektka  
Jan Nahodil – developer sousední parcely

#### Nezávislá část

Michaela Horáková  
Zuzana Drahotová  
Regina Freimüller-Söllinger  
Anne Catherine Fleith

#### Náhradníci:

Monika Konrad  
Richard Kilo

## 4. Vymezení předmětu zakázky

### Předmět veřejné zakázky

- 4.1. Předmětem této veřejné zakázky je zajištění služeb spočívajících především v dopracování vítězného architektonického návrhu a ve zpracování kompletní projektové dokumentace a autorského dozoru dle níže uvedené specifikace pro Přerov: Revitalizace lokality Strojář („stavba“) a souvisejících činností specifikovaných v této zadávací dokumentaci.
- 4.2. Předmět zakázky bude plněn na základě smlouvy uzavřené mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem. Znění návrhu smlouvy bude upraveno v průběhu soutěžního dialogu dle jeho průběhu.
- 4.3. Harmonogram projekčních a přípravných prací bude definitivně nastaven v průběhu soutěžního dialogu.
- 4.4. Klasifikace předmětu plnění zakázky dle CPV kódu:
- 71000000-8 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby;
  - 71200000-0 Architektonické a související služby;
  - 71221000-3 Architektonické služby pro budovy;
  - 71320000-7 Technické projektování;
  - 71246000-4 Určování a sestavování výkazu výměr pro stavbu;
  - 71242000-6 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů;
  - 71251000-2 Architektonické služby a stavební dozor.
- 4.5. Dodavatel zpracuje kompletní projektovou dokumentaci v souladu se Standardem služeb architekta a jeho dokumentace pro navrhování staveb, vydaného ČKA 2018 včetně obstarávací činnosti související s vydáním stavebního povolení podle dále uvedených fází:
- Zajištění nezbytných průzkumů a rešerší;
  - Příprava projektu;
  - Návrh stavby;
  - Dokumentace pro povolení záměru
  - Obstaratelská (inženýrská) činnost
  - Dokumentace pro provádění stavby (tj. výběr zhotovitele stavby);
  - Soupis prací a dodávek;
  - Autorský dozor;
  - Energetický posudek (dle zákona č. 406/2000, o hospodaření energií)

### Místo plnění veřejné zakázky

- 4.6. Místem plnění veřejné zakázky je lokalita Strojář v katastrálním území města Přerov. (k. ú. Přerov: p. č. 3820, 3800/1, 3800/2, 3800/7, 3800/8, 3800/9) a dotčené přílehlé parcely. Dále je místem plnění veřejné zakázky rovněž pracoviště vybraného dodavatele.

### Doba plnění veřejné zakázky

- 4.7. Plnění veřejné zakázky bude zahájeno po nabytí účinnosti smlouvy uzavírané se zadavatelem a vybraným dodavatelem. Zadavatel předpokládá, že smlouva s vybraným dodavatelem bude uzavřena spolu s koncem soutěžního dialogu. Zahájení realizace stavby se předpokládá v roce 2026.
- 4.8. Vzhledem k náročnosti a časové nepředvídatelnosti tohoto řízení se soutěžním dialogem není zadavatel schopen určit konkrétní data zahájení plnění a ukončení činností.

### Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí 19.200.000,- Kč bez DPH, z čehož částka vyhrazená na platby (odměny) v soutěžním dialogu činí 2.200.000,- Kč bez DPH a **17.000.000,- Kč** bez DPH představuje předpokládanou hodnotu za předmět plnění veřejné zakázky.

## 5. Odůvodnění použití soutěžního dialogu

- 5.1. Zadavatel v této zadávací dokumentaci identifikuje své potřeby a cíle, ale není schopen určit ideální způsob řešení jejich naplnění. Takové řešení proto hledá prostřednictvím soutěžního dialogu.
- 5.2. Jazykem zadávacího řízení je čeština. Zadávací řízení není anonymní a je otevřené všem potenciálním účastníkům.
- 5.3. Soutěžní dialog bude probíhat v několika fázích, přičemž v jednotlivých fázích může zadavatel jednat s účastníky zadávacího řízení samostatně.

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

---

- 6.1. Kompletní zadávací dokumentace je uveřejněna na profilu zadavatele (v elektronickém nástroji):  
<https://nen.nipez.cz/profil-y-zadavateleu-platne/detail-profilu/zakazkymestoPrerov>
- 6.2. Zadavatel bude v zadávacím řízení komunikovat v souladu s § 211 ZZVZ prostřednictvím **elektronických prostředků**.
- 6.3. Komunikace účastníka směřující k zadavateli bude probíhat prostřednictvím kontaktní osoby zadávacího řízení (zástupce zadavatele, zde konkrétně MOBA studio s.r.o., viz 1. Identifikační údaje) - (1) na profilu zadavatele, (2) přes datovou schránku zadavatele a (3) zasláním e-mailu na jeho adresu. Kontaktní osoba zadávacího řízení je zejména oprávněna přijímat žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace.
- 6.4. Účastník ve své žádosti o účast uvede kontaktní osobu ve věci tohoto zadávacího řízení, a to včetně kontaktní adresy, telefonu a e-mailové adresy, na kterou mohou být doručovány zejména výzvy k doplnění nebo objasnění žádosti o účast nebo nabídky, oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení a další dokumenty a informace související se zadávacím řízením.
- 6.5. Finální podání nabídky musí proběhnout prostřednictvím výše zmíněného elektronického nástroje. Pro podání nabídky je tedy nutná registrace do tohoto systému. Tato registrace je zdarma. Zadavatel důrazně doporučuje dodavatelům, aby s dostatečným předstihem před podáním nabídek provedli potřebnou registraci.
- 6.6. Elektronický šifrovací klíč, pokud bude nutné jeho použití, bude vygenerován a uveřejněn na profilu zadavatele spolu se zadávací dokumentací.

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

---

- 7.1. Účastník je oprávněn po zadavateli požadovat písemně vysvětlení zadávacích podmínek - dotaz. Písemná žádost musí být zadavateli (kontaktní osobě) doručena nejpozději 8 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast/nabídek. Vysvětlení zadávací dokumentace bude poskytováno v souladu s ustanovením § 98 ZZVZ.
- 7.2. Vysvětlení může zadavatel poskytnout i bez předchozí žádosti.
- 7.3. Zadavatel odešle/uveřejní vysvětlení zadávacích podmínek, nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení dotazu.
- 7.4. Vysvětlení zadávacích podmínek, včetně přesného znění požadavku, zveřejní zadavatel na profilu zadavatele.

## 8. Řešení rozporů

---

- 8.1. Účastníci mohou podávat námitky proti postupům zadavatele v zadávacím řízení v souladu s částí třináctou Zákona, popř. v souladu s § 13 Soutěžního řádu ČKA.
- 8.2. Náležitosti návrhu na zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele a dalšího postupu stěžovatele se řídí podle ustanovení § 249 a násl. Zákona.

## 9. Podmínky účasti v soutěžním dialogu

9.1. Zadavatel požaduje prokázání splnění základní způsobilosti dle § 74 ZZVZ. Zadavatel rovněž požaduje prokázání splnění podmínek z pohledu § 3 Soutěžního řádu ČKA.

Základní způsobilost i podmínky stanovené Soutěžním řádem ČKA jsou vypsány v příloze č. 1 b) Čestné prohlášení.

9.2. Zadavatel dále požaduje prokázání splnění profesní způsobilosti.

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

Tento požadavek splní dodavatel, který předloží **seznam významných služeb** poskytnutých před zahájením zadávacího řízení (včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele) dle následující specifikace:

Za **posledních 10 let** před zahájením zadávacího řízení dodavatel poskytl služby obdobné předmětu této veřejné zakázky pro:

- alespoň jednu (1) architektonickou studii, soutěžní návrh, projektovou dokumentaci či realizaci novostavby, rekonstrukci nebo transformaci bytového domu či jiné veřejné stavby

### Způsob prokázání podmínek účasti v žádosti o účast

9.4. Základní způsobilost a splnění podmínek z pohledu § 3 Soutěžního řádu ČKA se v žádosti o účast prokazuje předložením čestného prohlášení, jehož vzor je součástí Přílohy č. 1 této zadávací dokumentace.

9.5. Zadavatel upozorňuje, že vybraný (vítězný) dodavatel bude povinen předložit originály nebo ověřené kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace.

Vybraný (vítězný) dodavatel prokáže splnění podmínek základní způsobilosti předložením (a) výpisu z evidence Rejstříku trestů, (b) potvrzení příslušného finančního úřadu, (c) potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení, (d) výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, a (e) ve vztahu ke spotřební dani a zdravotnímu pojištění předložením písemného čestného prohlášení dodavatele.

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**. Pokud se podle příslušného právního řádu požadovaný doklad nevydává, může být nahrazen čestným prohlášením.

9.6. Splnění profesní způsobilosti dodavatel prokáže předložením:

- dokladu, že je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují, tj. dodavatel předloží doklad o oprávnění k podnikání pro obor „Projektová činnosti ve výstavbě“ dle zákona č 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- dokladu o odborné způsobilosti, a to autorizací odpovědné osoby (osvědčení o autorizaci či osvědčení o registraci osoby usazené či hostující) v oboru „Autorizovaný architekt v oboru A1 (architektura) či A0 (autorizace se všeobecnou působností) dle § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů („autORIZAČNÍ ZÁKON“), nebo jiný obdobný doklad vydaný v jiné zemi než v ČR, který v této jiné zemi opravňuje jeho držitele ve shora uvedeném oboru k výkonu činností dle návrhu smlouvy.

9.7. Prokázání technické kvalifikace prokazuje dodavatel předložením seznamu významných služeb, jehož vzor tvoří Přílohu č. 1 této zadávací dokumentace, ze kterého budou výslovně a jednoznačně vyplývat veškeré požadované skutečnosti uvedené v bodě 9.3. výše (dodavatel výslovně u každé požadované referenční služby uvede, že daná služba odpovídá ze strany zadavatele výše specifikovaným požadavkům, včetně uvedení ceny a doby realizace referenční služby a identifikace objednatele včetně údajů kontaktní osoby objednatele).

### Podmínky účasti v případě společné účasti dodavatelů

9.8. 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 samostatně.

Každý z dodavatelů je rovněž povinen prokázat splnění podmínek z pohledu § 3 Soutěžního řádu ČKA samostatně.

9.9. Dodavatelé podávající společnou žádost o účast jsou dále povinni předložit zadavateli současně s doklady prokazujícími splnění kvalifikaci závazek dodavatelů, že odpovědnost za plnění zakázky ponese všichni dodavatelé společně a nerozdílně. Žádost o účast bude předložena způsobem, který právně zavazuje všechny tyto

dodavatele. Jeden z dodavatelů bude určen jako vedoucí účastník odpovědný za veřejnou zakázku a toto určení bude potvrzeno předložením zmocnění k zastupování všech ostatních dodavatelů.

### Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiné osoby

- 9.10. Pokud není dodavatel schopen prokázat splnění určité části profesní způsobilosti či technické kvalifikace, je oprávněn prokázat tuto část kvalifikace prostřednictvím jiné osoby. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit:
- a) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti dle § 77 odst. 1 ZZVZ a základní způsobilosti jinou osobou;
  - b) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby; a
  - c) 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 zakázky, 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. 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

- 9.11. Předloží-li dodavatel zadavateli výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů dle § 228 ZZVZ, nahrazuje tento výpis doklad prokazující:
- základní způsobilost podle § 74 ZZVZ
  - profesní způsobilost podle § 77 ZZVZ v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti.
- 9.12. 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

- 9.13. 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.
- 9.14. Nejdelší přípustná platnost certifikátu je jeden rok ode dne jeho vydání.

## 10. Zahájení zadávacího řízení – Žádost o účast

- 10.1. Zadavatel zahájil zadávací řízení odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění dle § 212 ZZVZ, kterým vyzývá neomezený počet dodavatelů k podání žádosti o účast. Do konce lhůty pro jejich podání bude zadavatel přijímat Žádosti o účast podané na základě této zadávací dokumentace.
- 10.2. Žádost o účast bude předložena v písemné elektronické podobě v českém jazyce prostřednictvím elektronického nástroje.
- 10.3. Lhůta pro podání žádosti o účast končí dne **06. 09. 2024 v 14:00 hod.** Za včasné podání žádosti o účast odpovídá účastník.
- 10.4. Žádost o účast bude obsahovat:
- Krycí list žádosti o účast (viz Příloha č. 1);
  - Doklady k prokázání splnění kvalifikace (viz Příloha č. 1).
- 10.5. Následně bude zadavatel posuzovat splnění podmínek účasti v zadávacím řízení účastníky, kteří podali žádost o účast. Zadavatel v této fázi vyzve všechny, kdo podmínky splní, k účasti v soutěžním dialogu. Zadavatel předpokládá, že **výzvy k účasti v soutěžním dialogu budou kvalifikovaným účastníkům odeslány přibližně do 3 dnů** od uplynutí lhůty pro podání Žádosti o účast.
- 10.6. Zadavatel vyloučí ty účastníky, jejichž žádosti o účast nebudou splňovat podmínky stanovené v této zadávací dokumentaci.

## 11. Snížení počtu účastníků – Profesní přístup k řešení zakázky

- 11.1. Zadavatel si vyhrazuje možnost snížení počtu řešení dle § 69 odst. 4 ZZVZ, resp. dle § 112 ZZVZ. Pro snížení počtu účastníků stanovuje zadavatel hodnotící kritéria kvality: „Architektonická kvalita“ a „Koncept technologického řešení“.
- 1) Architektonická kvalita předloženého Profesionálního přístupu k řešení zakázky**
- Za architektonickou kvalitu je považována schopnost stavby splňovat estetické, funkční a urbanistické požadavky. Kvalitní **estetika** stavby je přiměřeně originální a neotřelá, zároveň přívětivá ke svému okolí a zohledňující kontext okolní zástavby. Obzvláště na rozhraní nové a historické zástavby v blízkosti historického centra města.
- Funkčnost** kvalitní stavby spočívá v ideálním sladění moderních standardů bydlení, inovativních řešení ve výstavbě, potřeb budoucích obyvatel bytového domu, dostupnosti a celkového komfortu všech uživatelů.
- Urbanistické požadavky** kvalitní stavba nejlépe naplňuje přirozenou integraci do okolního prostředí s respektem k proporcím a morfologii sousední zástavby.
- 2) Koncept technologického řešení**
- Za kvalitní technologické řešení je považována schopnost stavby využít moderní technologie a řešení s cílem zlepšit energetickou účinnost a dlouhodobou udržitelnost, a současně zajistit bezpečnost a komfort budovy.
- Při posuzování technologického řešení je důležité zaměření na minimalizaci **energetické náročnosti budovy** (využití energeticky úsporných materiálů a technologií, izolace, zateplení, efektivní vytápění a chlazení, efektivní osvětlení) a **využití obnovitelných zdrojů**.
- Kvalitní technologické řešení se zabývá také **bezpečností obyvatel a ochranou životního prostředí** například využitím moderních systémů požární ochrany, kontrolou vnitřního ovzduší a celkovou minimalizací vlivu stavby na životní prostředí. Pozitivně je vnímáno zapojení moderních technologií a materiálů, přispívajících k efektivitě, spolehlivosti a dlouhodobé udržitelnosti budovy.
- 11.2. Vzhledem k tomu, že na účastnících řízení nelze spravedlivě požadovat, aby v každé fázi předkládali celý architektonický návrh, rozhodl zadavatel, že účastníci řízení nejprve zpracují a předloží tzv. **Profesionální přístup k řešení zakázky**, který bude obsahovat základní principy pro tvorbu návrhu.
- 11.3. Profesionální přístup k řešení zakázky bude odevzdán jako dokument formátu PDF sestavený dle vzoru, který je *Přílohou č. 3* této zadávací dokumentace.
- 11.4. Lhůta pro podání Profesionálního přístupu k řešení zakázky končí dne **25. 09. 2024 v 14:00 hod.** Za včasné podání Profesionálního přístupu odpovídá účastník.
- 11.5. Účastníci popíší v Profesionálním přístupu k řešení zakázky veřejnou zakázku z pohledu dvou kritérií: **1) Architektonická kvalita předložených referenčních zakázek a 2) Koncept technologického řešení**. Předpokládá se, že kritéria budou dokumentovány minimálně jedním vlastním příkladem. Z hlediska relevance, je přítom podstatné, aby alespoň jedna osoba z autorského týmu dodavatele byla zároveň autorem nebo spoluautorem použitých příkladů. Je přípustné, aby obě kritéria byla popsána oběma referenčními projekty, stejně jako je možné, aby bylo každé kritérium zvlášť popsáno jedním referenčním projektem.
- 11.6. Každému ze dvou kritérií popsaných v Profesionálním přístupu k řešení zakázky bude hodnotící komisí přidělena bodová hodnota, od 0 bodů do 10 bodů, kdy 10 bodů představuje nejvyšší míru naplnění kritérií kvality. Následně bude podle přidělených bodů sestaveno pořadí. Hodnotící komise pak vybere maximálně 5 nejvýše ohodnocených Přístupů a jejich autory doporučí k vyzvání do další fáze soutěžního dialogu.
- 11.7. Zadavatel předpokládá, že výzvy k účasti v další fázi soutěžního dialogu budou vybraným účastníkům odeslány přibližně do 7 dnů od uplynutí lhůty pro podání Profesionálního přístupu k řešení zakázky.
- 11.8. Účastníci, kteří nebudou komisí vybráni, budou vyloučeni z účasti v zadávacím řízení.
- 11.9. S ohledem na to, že kritéria hodnocení nelze vyjádřit číselně, respektive číselná stupnice 1-10 je použita pouze k poměrnému vyjádření míry naplnění stanovených kritérií, budou Přístupy k řešení zakázky hodnoceny odbornou komisí na základě znalostí a zkušeností jejich členů. Takové hodnocení bude maximálně profesionálním, ale stále subjektivním názorem komise. Účastníci tohoto řízení svou účastí v něm vyjadřují souhlas s navrženým způsobem hodnocení (včetně způsobu snižování počtu účastníků v rámci soutěžního dialogu).



## 12. Soutěžní dialog – pracovní setkání a prezentace

- 12.1. Vybraných max. pět (5) účastníků postupujících do další fáze soutěžního dialogu bude vyzváno ke zpracování detailního návrhu řešení, které již bude obsahovat architektonické řešení, koncept technologického řešení, odhad budoucích provozních nákladů a kvalifikovaný odhad stavebně – investičních nákladů budovy a řešeného území. Dále bude návrh řešení obsahovat nabídkovou cenu za zpracování projektové dokumentace všech stupňů pro realizaci předmětu této veřejné zakázky.
- 12.2. Prohlídka místa plnění bude organizována v rámci společného pracovního setkání se všemi vybranými účastníky. Cílem tohoto pracovního setkání bude vysvětlení technických podmínek a limitů, případné zpřesnění či vysvětlení zadání. **Toto první pracovní setkání je předběžně plánováno na 18. 10. 2024**
- 12.3. Následně budou účastníci vyzváni k osobní prezentaci svých rozpracovaných návrhů na druhém pracovním setkání. Cílem tohoto setkání bude představit a zkonzultovat své návrhy individuálně s hodnotící komisí. **Termín tohoto druhého pracovního setkání je předběžně plánován na 13. 12. 2024**
- 12.4. Termíny prvního i druhého pracovního setkání budou vždy definitivně upřesněny ve výzvě k účasti v další fázi soutěžního dialogu. Obě se budou konat v Přerově. Náležitosti návrhu řešení budou blíže stanoveny rovněž v těchto výzvách.
- 12.5. Následně zadavatel vyzve všechny účastníky k podání finálních nabídek v soutěžním dialogu. Zadavatel předpokládá, že **výzvy k podání finálních nabídek v soutěžním dialogu budou účastníkům odeslány přibližně do 30 dnů** od druhého pracovního setkání.

## 13. Odevzdání nabídek – finální návrh

- 13.1. Účastník zadávacího řízení podá svoji nabídku elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje a fyzicky na adresu uvedenou ve výzvě k podání nabídky, a to ve stanovené lhůtě pro podání nabídek, která bude uvedena ve výzvě k podání nabídky. Později doručené nabídky nebo nabídky podané v rozporu se způsobem stanoveným v této zadávací dokumentaci nebude zadavatel považovat za podané a nebude k nim přihlíženo. Za včasné podání nabídky odpovídá účastník.
- 13.2. Nabídka bude zpracována jako digitální prezentace ve formátu PDF A3 na šířku, dále jako vytištěné plakáty-panely formátu B1 na výšku a vytištěné portfolio formátu A3 na šířku ve 2 vyhotoveních. Vše bude upřesněno ve výzvách v průběhu soutěžního dialogu.
- 13.3. Účastník v rámci nabídky stanoví také nabídkovou cenu.
- 13.4. Předpokládaná lhůta pro podání finální nabídky je **21. 02. 2025 v 14:00 hod.**
- 13.5. Zadavatel upozorňuje, že nenese odpovědnost za technické podmínky na straně dodavatele. Zadavatel doporučuje dodavatelům zohlednit zejména rychlost jejich připojení k internetu při podávání nabídky tak, aby tato byla podána ve lhůtě pro podání nabídek (podáním nabídky se rozumí finální odeslání nabídky do elektronického nástroje po nahrání veškerých dokumentů).
- 13.6. Otevírání nabídek bude neveřejné.
- 13.7. Zadavatel předpokládá, že výsledkem soutěžního dialogu bude jedno vhodné řešení způsobilé splnit potřeby a požadavky zadavatele.
- 13.8. Hodnotící komise bude v hodnocení postupovat dle předem stanovených kritérií hodnocení (viz článek 14 této zadávací dokumentace).

## 14. Způsob hodnocení nabídek dle hodnotících kritérií

- 14.1. Kritériem hodnocení je **celková kvalita nabídky**. Celková kvalita bude hodnocena podle poměru **nabídkové ceny a kvality architektonického řešení**.

### Dílčí hodnotící kritéria

	Popis kritéria:	Váha v %
1.	<b>Celková nabídková cena v Kč bez DPH</b>	<b>30%</b>
2.	<b>Kvalita architektonického řešení</b> <i>Uvedená podkritéria jsou stanovena bez pořadí významnosti</i> - 2.1 architektonická kvalita, - 2.2 koncept technologického a provozního řešení - 2.3 výše investičních nákladů	<b>70%</b>

### Způsob hodnocení jednotlivých dílčích hodnotících kritérií

- 14.2. **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:

$$100 \times \frac{\text{nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH}}{\text{nabídková cena hodnocené nabídky v Kč bez DPH}}$$

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

- 14.3. **Kritérium „Kvalita architektonického řešení“ (váha 70 %)**

Nejvhodnějšímu řešení se přiřadí 100 bodů, každé další nabídce se přiřadí takové bodové ohodnocení na stupnici od 1 do 100, které vyjadřuje míru nedostatku hodnocené nabídky vůči nabídce nejvhodnější. Více nabídek může získat stejný počet bodů.

Nabídce s nejvyšším počtem bodů bude přiřazeno 100 bodů, ostatním nabídkám poměrně méně dle následujícího vzorce:

$$100 \times \frac{\text{počet bodů za kritérium architektonického řešení hodnocené nabídky}}{\text{počet bodů za kritérium architektonického řešení nejlépe ohodnocené nabídky}}$$

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

- 14.3.1. **Podkritérium č. 2.1 architektonická kvalita**

V rámci tohoto podkritéria bude hodnoceno architektonické, funkční a provozní členění budovy. Lépe budou hodnoceny návrhy, které budou na vysoké architektonické, koncepční a prostorové úrovni. Lépe budou hodnoceny návrhy s kvalitním provozním a materiálovým řešením. Dále budou lépe hodnoceny návrhy, jejichž architektonická kvalita bude komisi srozumitelná, a návrhy, které umožní uživatelskou přístupnost budovy a prokáží schopnost vytvořit soudobou udržitelnou stavbu k celoročnímu užívání, dále návrhy, které vytvoří udržitelnou budovu schopnou logického provozu. Lépe budou také hodnoceny návrhy, které dobře a srozumitelně vyřeší vnitřní provozní vazby, návrhy, u kterých se nebudou křížit jednotlivé provozní, návrhy, které zajistí vnitřní pohyb pro různé provozní, návrhy, u kterých se nebudou křížit soukromé a veřejné přístupné provozní prostory spolu s technickým zázemím.

- 14.3.2. **Podkritérium č. 2.2 koncept technologického a provozního řešení**

V rámci tohoto podkritéria bude hodnocena kvalita technologického řešení nejvhodnějšího pro zadanou formu užívání. Lépe budou hodnoceny návrhy, které představí optimalizaci technologického řešení a vytvoření nejlepších podmínek pro bydlení. Lépe budou hodnoceny návrhy, které prokáží nadčasovost technologického řešení. Zároveň budou lépe hodnoceny návrhy, ve kterých nebude řešení technologie realizováno na úkor architektonické kvality, ale které představí řešení architektury a technologie v rámci jednoho architektonicko-technologického celku.

**14.3.3. Podkritérium č. 2. 3 výše investičních nákladů**

V rámci tohoto podkritéria budou posuzovány deklarované investiční náklady zvoleného řešení. Cílem tohoto podkritéria je najít optimální investiční náklady, a rovněž zohlednit efektivnost a dlouhodobou udržitelnost vynaložených finančních prostředků. Zadavatel si je vědom, že soutěžní návrhy nemohou přesně stanovit investiční náklady, a že se k nim zadavatel dopracuje teprve při dalších fázích zpracování projektové dokumentace s vybraným dodavatelem. Proto u tohoto podkritéria bude zadavatel očekávat přístup odpovídající nikoliv jen teoretickým číslům, ale primárně reálným nákladům a stavu oboru stavebnictví v České republice.

**14.4. Obecně k těmto podkritériím „Kvalita architektonického řešení“**

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

**Celkové hodnocení nabídek**

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

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

**15. Odměny pro účastníky soutěžního dialogu**

- 15.1. Celková částka vyhrazená na ceny a odměny v soutěžním dialogu se stanovuje ve výši 2.200.000,- Kč.
- 15.2. Účastníci, který bude po ukončení soutěžního dialogu vyzván k předložení nabídky, řádně nabídku předloží a akceptuje veškeré závěry vzešlé ze soutěžního dialogu, získá odměnu ve výši **440.000,- Kč**.
- 15.3. Lhůta pro vyplacení odměn činí 50 dní od oznámení o výběru dodavatele podle § 123 ZZZV.
- 15.4. Vybraný dodavatel ztratí právo na výplatu odměny, pokud nesplní povinnosti vyplývající z této zadávací dokumentace nebo povinnosti vyplývající ze ZZZV, které jsou spojeny s uzavřením smlouvy na plnění předmětu veřejné zakázky, nebo odmítne poskytnout součinnost nezbytnou k uzavření této smlouvy a z těchto důvodů s ním smlouva na plnění předmětu veřejné zakázky uzavřena nebude.
- 15.5. V případě zrušení zadávacího řízení po rozeslání výzev účastníkům postupujícím do další fáze soutěžního dialogu budou těmto účastníkům uhrazeny účelně vynaložené náklady spojené s jejich účastí v zadávacím řízení, a to na základě jejich písemné žádosti doručené zadavateli. Zadavatel je povinen uhradit každému z vyzvaných účastníků, který prokáže, že rozpracoval nebo zpracoval soutěžní návrh, přiměřené odškodnění, za které se považuje poměrný podíl z celkové výše odměn, tedy poměrná částka z 2.200.000,- Kč.

**16. Obchodní a platební podmínky**

- 16.1. Znění smlouvy bude upraveno v rámci soutěžního dialogu.
- 16.2. Jakékoli dílo vytvořené účastníky v rámci jejich účasti v zadávacím řízení je soutěžním dílem vytvořeným na objednávku zadavatele. V případě, že oceněný autor (účastník zadávacího řízení) uzavře smlouvu na realizaci veřejné zakázky, odměna za poskytnutá autorská práva (licenci) bude již obsažena v ceně za plnění veřejné zakázky.

## 17. Další informace a požadavky zadavatele

- 17.1. Autoři návrhů si podrží svá autorská práva (nestanoví-li návrh smlouvy o dílo pro vybraného dodavatele jinak), mohou své návrhy publikovat a mohou jich opět využít v jiném případě. Odevzdáním návrhů vyslovují dodavatelé souhlas s bezplatnou reprodukcí a vystavením svých návrhů v rámci propagace zadávacího řízení a jeho výsledku. Odevzdané návrhy (fyzická i digitální podoba návrhu a identifikační dokumenty) se stávají majetkem zadavatele. Odevzdáním návrhů udělují dodavatelé zadavateli souhlas užít jejich autorská díla pro účely tohoto zadávacího řízení. Výstava všech soutěžních návrhů bude zahájena do 60 dnů od ukončení soutěžního dialogu.
- 17.2. Účastník nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí v zadávacím řízení s výjimkou odměn popsanych v bodě 15.
- 17.3. Žádosti o účast, nabídky včetně návrhů se účastníkům nevracejí a zůstávají zadavateli jako součást dokumentace o průběhu zadávacího řízení.
- 17.4. Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v žádosti o účast/nabídce účastníka u třetích osob.
- 17.5. 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).
- 17.6. Účastník je povinen poskytnout zadavateli veškeré podklady související s realizací projektu a plněním případných monitorovacích ukazatelů vyžádaných kontrolními orgány.
- 17.7. Zadavatel nepřipouští podat variantní finální nabídku.
- 17.8. Zadavatel při vytváření zadávacích podmínek, včetně pravidel pro hodnocení nabídek, a výběru dodavatele, postupoval tak, aby v co nejvyšší možné míře naplnil zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací definované Zákonem.
- Zadavatel požaduje, aby dodavatel při realizaci veřejné zakázky zajistil rovnocenné platební podmínky, jako má sjednány dodavatel se zadavatelem. Prvek odpovědného zadávání a povinnosti dodavatele s ním spojené zadavatel definoval v závazném návrhu smlouvy (Rovnocenné platební podmínky v rámci dodavatelského řetězce).
  - Zadavatel pro snížení administrativní náročnosti při zpracování nabídek pro dodavatele umožňuje využití vzorových čestných prohlášení, které jsou přílohami této zadávací dokumentace (Snížení administrativní náročnosti při zpracování nabídky).

## 18. Odpovědné veřejné zadávání

Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací.

Soutěžní dialog je v souladu se zásadami odpovědného veřejného zadávání: omezení podmínek účasti na nezbytné minimum a tím umožnění účasti malým a středním podnikům (zásada sociálně odpovědného zadávání), podpora ekologicky šetrných řešení (zásada environmentálně odpovědného zadávání), požadavky uvedené v příloze č.2. Rámcové zadání jsou doporučené a zadavatel tak podporuje inovativní přístup a řešení předmětu soutěže (zásada inovací).

## 19. Uzavření smlouvy

Vybraný dodavatel je povinen poskytnout řádnou součinnost potřebnou k uzavření smlouvy ve stanovené lhůtě, tzn. zejména poskytnutí všech informací nezbytných pro přípravu smlouvy, předložení všech dokladů požadovaných před uzavřením smlouvy a zajištění podpisu smlouvy. Zadavatel požaduje, aby vybraný dodavatel před uzavřením smlouvy předložil zadavateli kopii pojistné smlouvy, pojistného certifikátu či jiného rovnocenného dokladu osvědčujícího, že vybraný dodavatel disponuje pojištěním odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám při realizaci veřejné zakázky s limitem pojistného krytí minimálně 20 000 000 Kč. Dodavatel není povinen předkládat pojistnou smlouvu jako součást nabídky (přílohu návrhu smlouvy).