

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“ či „zákon“), s přihlédnutím k § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

pro veřejnou zakázku s názvem

„Prodej pozemku p.č.st. 1/1 a p.č. 6973 v k.ú. Zlín za účelem realizace developerského projektu s výhradou budoucího nabytí nebytových prostor“

zadávanou formou otevřeného nadlimitního řízení na stavební práce podle § 56 zákona



Zadavatel:

Statutární město Zlín
náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČO: 00283924

1. Identifikační údaje o zadavateli a dalších osobách, které se podílely na zpracování zadávací dokumentace

1.1. Identifikační údaje zadavatele:

Název	Statutární město Zlín
Sídlo	náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČO	00283924
Zastoupen(a)	Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem
Právní forma	obec
Profil zadavatele	https://nen.nipez.cz/profil/MMZ

1.2. Identifikační údaje smluvního zástupce ve smyslu § 43 zákona, a zpracovatele textové části zadávací dokumentace a obchodních podmínek:

Název	Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o.
Sídlo	Opletalova 1525/39, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	07417641
Zastoupený/á	Mgr. Filipem Petrášem, společníkem a jednatelem
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Kontaktní osoba	Mgr. Michal Uherek verejne.zakazky@petrasrezek.cz

1.3. Identifikační údaje osoby odpovědné za zpracování technických podkladů zadání:

Název	Statutární město Zlín
Sídlo	náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČO	00283924
Zodpovědná osoba	Ing. Eva Husáková, vedoucí Odboru majetkové správy

Název	Zlínská rozvojová společnost s.r.o.
Sídlo	Zarámí 4077, 760 01 Zlín
IČO	22425322
Zodpovědná osoba	Petr Herman, jednatel

2. Preambule, pojmy, zkratky

Zadávací dokumentace je vypracována v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení a jako podklad pro podání nabídky v otevřeném řízení zadávaným podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Práva, povinnosti či podmínky v této dokumentaci neuvedené se řídí tímto zákonem. Podáním nabídky v zadávacím řízení přijímá dodavatel stanovené zadávací podmínky, včetně všech jejich příloh a případných doplnění.

Předpokládá se, že dodavatel před podáním nabídky pečlivě prostuduje všechny pokyny, formuláře, termíny a specifikace obsažené v zadávacích podmínkách a bude se jimi řídit.

Seznam relevantních pojmů a zkratk je případně obsažen v přílohách zadávací dokumentace.

3. Úvod a Předmět veřejné zakázky

3.1. Úvod

Zadavatel hodlá realizovat ze svého vlastnictví prodej pozemku parc. č. st. 1/1 o výměře 420 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s číslem popisným – č.p. 3 (budova bývalého soudu), společně s pozemkem parc. č. 6973 o výměře 957 m², ostatní plocha, oba v k.ú. Zlín, a to za účelem umožnění výstavby developerského projektu na uvedených pozemcích, v němž – po jeho dokončení – hodlá nabýt vlastnické právo k části nebytových prostor o rozsahu uvedeném dále v zadávacích podmínkách.

Z důvodu vyhrazení práva zadavatele na budoucí nabytí vlastnického práva k části nebytových prostor v nemovitosti, která bude na předmětných pozemcích vybudována nabyvatelem prodáváných pozemků, a z důvodu stanovení minimálních podmínek na budoucí rozsah, kvalitu či způsob užívání takto v budoucnu nabyvaných nebytových prostor, je nezbytné celý takto uvažovaný proces, počínaje prodejem pozemků, podrobit zadávacímu řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, ačkoli prostý prodej pozemků bez dalšího by standardně podléhal zejména pravidlům veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Podle relevantní judikatury naplňuje zadavatelem uvažovaný záměr, jak je stručně popsán shora, definici veřejné zakázky na stavební práce dle § 14 odst. 3 a odst. 4 ZZVZ.

Zadavatel pro vyloučení pochybností výslovně uvádí, že předmětem zadávacího řízení není samostatný ani izolovaný prodej pozemků jako běžná majetková dispozice obce, nýbrž komplexní smluvní a ekonomický vztah směřující k realizaci stavebního projektu odpovídajícího požadavkům zadavatele.

Prodej pozemků, zřízení práva stavby, realizace stavebního záměru, budoucí převod pozemků do vlastnictví vybraného dodavatele a současně vyhrazené právo zadavatele nabýt část budoucích nebytových prostor tvoří jediný hospodářský a funkční celek. Jednotlivé právní instrumenty jsou proto používány jako nástroje realizace jednoho uceleného plnění, jehož podstatou je zhotovení stavby odpovídající požadavkům zadavatele a zajištění budoucího majetkového a užívacího postavení zadavatele v této stavbě. **Z tohoto důvodu zadavatel považuje převod pozemků a zřízení práva stavby za součást obchodního a realizačního modelu veřejné zakázky na stavební práce, nikoli za samostatný účel zadávacího řízení.**

Bez ohledu na právní formu spolupráce mezi zadavatelem a dodavatelem se za veřejnou zakázku na stavební práce považuje rovněž **zhotovení stavby odpovídající požadavkům stanoveným zadavatelem, přičemž za odpovídající požadavkům stanoveným zadavatelem se považuje stavba, u níž má zadavatel rozhodující vliv na druh nebo projekt stavby.** Pojem projekt je přitom třeba vykládat nejen v úzkém slova smyslu (projektová dokumentace), ale rovněž ve smyslu záměru zadavatele. Evropská rozhodovací praxe v této souvislosti hovoří o přímém hospodářském zájmu zadavatele. Pro klasifikaci právního vztahu jakožto veřejné zakázky na stavební práce není proto nezbytné, aby stavební práce byly provedeny vždy jen na účet zadavatele. Pro naplnění definičních znaků veřejné zakázky na stavební práce postačuje, aby zadavatel přijal opatření s cílem stanovit charakteristiky stavby nebo alespoň s cílem vykonávat rozhodující vliv na projekt stavby.

Z procesního hlediska tak zadavatel realizuje zadávací řízení veřejné zakázky podle ZZVZ, s přihlédnutím k relevantním ustanovením OZ (§ 1772 a násl. OZ) a relevantním ustanovením zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (§ 39).

3.2. Vymezení a popis předmětu zadávané veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je realizace komplexního smluvního a ekonomického modelu, jehož účelem je umožnit vznik a realizaci developerského projektu polyfunkční budovy na pozemcích parc. č. st. 1/1 a parc. č. 6973, oba v k. ú. Zlín, při zachování rozhodujícího vlivu zadavatele na základní podobu, funkci a parametry budoucí stavby a při současném zajištění možnosti budoucího nabytí části nebytových prostor zadavatelem.

Předmět veřejné zakázky proto zahrnuje zejména:

- a) zřízení práva stavby k dotčeným pozemkům ve prospěch vybraného dodavatele na dobu stanovenou v obchodních podmínkách,
- b) projektovou přípravu a realizaci stavebního záměru vybraným dodavatelem v souladu se závaznými požadavky zadavatele a smluvní dokumentací,
- c) splnění sjednaných věcných a časových milníků projektu,
- d) budoucí převod dotčených pozemků z vlastnictví zadavatele do vlastnictví vybraného dodavatele za podmínek stanovených obchodními podmínkami,
- e) zřízení a zachování opčního práva zadavatele k budoucímu nabytí vymezené části nebytových prostor v nově vzniklé budově,
- f) poskytnutí veškeré součinnosti potřebné k naplnění výše uvedeného smluvního modelu.

Součástí předmětu veřejné zakázky je tedy nejen samotná výstavba budoucího objektu, ale i související majetkoprávní a závazkové uspořádání, bez něhož by realizace požadovaného projektu nebyla možná. Zadavatel výslovně uvádí, že zřízení práva stavby a budoucí převod pozemků nejsou v rámci této veřejné zakázky samostatnými cíli, ale představují právní nástroje umožňující realizaci stavby podle požadavků zadavatele a současně zajištění budoucího majetkového postavení zadavatele v rámci výsledné stavby.

Budoucí objekt bude vybudován na výše uvedených pozemcích vlastním nákladem a na odpovědnost vybraného dodavatele, avšak při respektování závazných požadavků zadavatele vymezených v zadávací dokumentaci, zejména v příloze č. 1 – obchodních podmínkách. Převod těchto pozemků ze zadavatele na dodavatele je součástí komplexního závazkového právního vztahu mezi zadavatelem a dodavatelem, který bude výsledkem této veřejné zakázky.

Ekonomická struktura veřejné zakázky je založena na tom, že část hodnoty transakce tvoří úplata za zřízení práva stavby a část hodnoty transakce tvoří kupní cena za budoucí převod pozemků, zatímco na straně zadavatele současně vzniká možnost budoucího nabytí části nebytových prostor v realizovaném objektu. Takto nastavený model tvoří jeden funkčně a hospodářsky provázaný celek.

Obchodní podmínky komplexního závazkového právního vztahu mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem jsou souhrnně uvedeny jako příloha zadávací dokumentace č. 1.

Dotčené pozemky ve vlastnictví zadavatele se nacházejí v samotném středu města, proto má zadavatel legitimní zájem na tom, aby i ve zvoleném postupu převodu těchto pozemků mohl ovlivnit podobu, zaměření i využití objektu, který na těchto pozemcích vznikne, přičemž má sám zájem na sjednání možnosti nabytí vlastnické právo k části tohoto budoucího objektu k uspokojení vlastních potřeb.

Zadavatel mimo jiné hodlá uplatnit svůj zájem na podobě budoucího objektu tím, že v rámci komplexního závazkového právního vztahu zaváže dodavatele k povinnosti zrealizovat v rámci (před)projektové přípravy architektonickou soutěž na zpracování návrhu budovy. Nemusí se přitom jednat o architektonickou soutěž dle pravidel České komory architektů, přičemž se může jednat o uzavřenou architektonickou soutěž. Minimální požadavky zadavatele na uplatnění zájmu v architektonické soutěži a zastoupení zadavatele v ní jsou uvedeny v příloze zadávací dokumentace č. 1. Pro vyloučení pochybností se již na tomto místě uvádí, že návrh budovy, který vzejde jako vítězný v rámci architektonické soutěže, bude muset dodržet alespoň základní parametry stanovené v příloze zadávací dokumentace č. 1.

Vybraný dodavatel bude povinen provést veškerou výstavbu na pozemcích sám, resp. za využití generálního dodavatele stavby, není však oprávněn před vydáním kolaudačního rozhodnutí na budoucí objekt jakýkoliv z pozemků převést na třetí osobu.

3.3. Klasifikace předmětu veřejné zakázky

Zadavatel vymezil předmět veřejné zakázky podle společného slovníku pro veřejné zakázky – číselníku CPV (Common Procurement Vocabulary):

Název hlavního předmětu	Kód CPV
Stavební práce	45000000
Práce pro kompletní nebo částečnou výstavbu inženýrské stavitelství	45200000

Zadavatel současně uvádí, že zvolená klasifikace veřejné zakázky jako veřejné zakázky na stavební práce odpovídá skutečnému obsahu a účelu zadávaného plnění. Rozhodující částí plnění je realizace stavebního projektu podle požadavků zadavatele, přičemž majetkoprávní dispozice k dotčeným pozemkům a zřízení práva stavby představují pouze související a nezbytné prvky smluvní struktury tohoto projektu.

3.4. Části veřejné zakázky

Zadávaná veřejná zakázka není ve smyslu § 35 zákona rozdělena na části. Plnění, jež je předmětem zadávané veřejné zakázky, tvoří ucelený řetězec navazujících plnění k dosažení legitimního cíle sledovaného zadavatele pro rozvoj dotčeného území města.

3.5. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Zadavatel se rozhodl výši předpokládané hodnoty veřejné zakázky nezveřejnit. V rámci ekonomické bilance se jedná o sjednání závazku, který pro zadavatele generuje na jedné straně příjem z prodeje pozemků (který samotný není definičně veřejnou zakázkou), a na straně druhé možný výdaj odpovídající hodnotě nebytových prostor v budoucnu vzniklém objektu, k jehož části si zadavatel sjednává možnost nabytí vlastnického práva. Svým zadáním však zadavatel ovlivňuje charakter i podobu v budoucnu vzniklém objektu, kdy náklady výstavby takového objektu půjdou na vrub vybraného dodavatele. Náklady výstavby objektu budou dle odhadu zadavatele v aktuální cenové relaci převyšovat 300 mil. Kč, a to s velkou pravděpodobností i významně.

3.6. Financování veřejné zakázky

Financování veřejné zakázky se týká vlastních prostředků či rozpočtu zadavatele.

4. Doba a místo plnění veřejné zakázky

Realizace smluvního závazku je vázáno na uzavření smluv s vybraným dodavatelem, a nabytí jejich účinnosti.

Dílčí časové milníky, včetně milníků směřujících k projektové přípravě budoucího objektu a jeho následné výstavbě jsou zahrnuty v obchodních podmínkách – příloze zadávací dokumentace č. 1.

Místo plnění: Místem plnění jsou pozemky p.č.st. 1/1 a p.č. 6973 v k.ú. Zlín
Kód NUTS CZ072 Zlínský kraj

5. Předběžná tržní konzultace

Při přípravě tohoto zadávacího řízení zadavatel nevedl předběžné tržní konzultace ve smyslu § 33 zákona.

6. Zadávací dokumentace, podmínky přístupu k zadávací dokumentaci

Zadávací dokumentace zpracovaná zadavatelem je neomezeně, dálkově a bezplatně zveřejněna na profilu zadavatele <https://nen.nipez.cz/profil/MMZ> pod detailem uvedeného zadávacího postupu.

Kontaktní osoba pro zadávací řízení této veřejné zakázky je uvedena v odst. 1.2 této zadávací dokumentace.

7. Komunikace mezi zadavatelem a dodavateli v zadávacím řízení

7.1. Elektronická komunikace

Komunikace mezi zadavatelem a dodavateli probíhá písemně. Písemná komunikace mezi zadavatelem a dodavateli musí probíhat elektronicky s výjimkou případů, které jsou stanoveny v § 211 odst. 3 zákona.

Veřejná zakázka je zadávána v plném rozsahu elektronicky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje NEN dostupného na <https://nen.nipez.cz/profil/MMZ>. Elektronická komunikace bude přednostně uskutečňována prostřednictvím tohoto elektronického nástroje.

V souladu s § 103 odst. 1 písm. c) zákona zadavatel určuje způsob podání nabídek pouze prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje NEN dostupného na <https://nen.nipez.cz/profil/MMZ>.

Veškeré písemnosti zasílané prostřednictvím elektronického nástroje se považují za řádně doručené dnem jejich doručení do uživatelského účtu adresáta v elektronickém nástroji. Na doručení písemnosti nemá vliv, zda byla písemnost jejím adresátem přečtena, případně, zda elektronický nástroj adresátovi odeslal na kontaktní emailovou adresu upozornění o tom, že na jeho uživatelský účet v elektronickém nástroji byla doručena nová zpráva, či nikoliv.

Zadavatel dodavatele upozorňuje, že pro plné využití všech možností elektronického nástroje je třeba provést a dokončit tzv. registraci dodavatele. Zadavatel upozorňuje, že správce systému si vyhrazuje čas na vyřízení žádosti o registraci či ověření identity uživatele dle manuálu, proto zadavatel doporučuje dodavatelům, aby registraci či ověření identity provedli s dostatečným časovým předstihem.

Podmínky a informace týkající se elektronického nástroje včetně informací o používání elektronického podpisu jsou dostupné na: <https://podpora.nipez.cz>

V případě jakýchkoli dotazů či nejasností týkajících se technického nastavení či funkcionalit elektronického nástroje NEN kontaktujte, prosím, provozovatele elektronického nástroje NEN, a to na e-mailu: hotline@nipez.cz.

7.2. Elektronická komunikace prostředním zástupcem zadavatele

Zadavatel je pro účely administrace zadávacího řízení zastoupen společností Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o. Tato společnost je zmocněna k přebírání a odesílání všech písemností ke všem fázím zadávacího řízení. Odeslání písemnosti nebo doručení písemnosti prostřednictvím zástupce zadavatele se považuje za odeslání či doručení zadavatelem. Osoby oprávněné odesílat písemnosti v zadávacím řízení jménem společnosti Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o., jsou v rámci tohoto zadávacího řízení zejména: Mgr. Filip Petráš, Mgr. Michal Uherek, Barbora Števková.

7.3. Elektronická komunikace s účastníky zadávacího řízení

Zadavatel bude komunikovat s dodavateli a účastníky zadávacího řízení předně prostřednictvím elektronického nástroje NEN. Pro případné využití elektronické pošty žádá zadavatel dodavatele a účastníky o uvedení adresy elektronické pošty svého zástupce.

8. Podmínky účasti v zadávacím řízení

Podmínky účasti v zadávacím řízení může zadavatel stanovit jako

- a) podmínky kvalifikace,

- b) technické podmínky vymezující předmět veřejné zakázky včetně podmínek nakládání s právy k průmyslovému nebo duševnímu vlastnictví vzniklými v souvislosti s plněním smlouvy na veřejnou zakázku,
- c) obchodní nebo jiné smluvní podmínky vztahující se k předmětu veřejné zakázky,
- d) zvláštní podmínky plnění veřejné zakázky, a to zejména v oblasti vlivu předmětu veřejné zakázky na životní prostředí, sociálních důsledků vyplývajících z předmětu veřejné zakázky, hospodářské oblasti nebo inovací.

9. Podmínky kvalifikace

9.1. Rozsah kvalifikace

Dodavatel je povinen prokázat svoji kvalifikaci. Kvalifikovaným pro plnění veřejné zakázky je v souladu s ust. § 73 a násl. zákona dodavatel, který prokáže:

- splnění požadavků základní způsobilosti vymezených podle § 74 zákona,
- splnění požadavků profesní způsobilosti vymezených podle § 77 zákona,
- splnění požadavků ekonomické kvalifikace vymezených podle § 78 zákona,
- splnění požadavků technické kvalifikace vymezených podle § 79 zákona.

jsou-li tyto požadavky zadavatelem dále vymezeny, a v rozsahu jejich vymezení.

9.2. Základní způsobilost dle § 74 zákona

Způsobilým není dodavatel, který

(1)

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k tomuto zákonu nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) 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,
- e) 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.

(2)

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu.

Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat

- a) tato právnická osoba,
- b) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a

- c) osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

(3)

Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu

- a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,
- b) české právnické osoby, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) splňovat osoby uvedené v odst. 2 a vedoucí pobočky závodu.

Pro účely prokázání splnění základní způsobilosti podle § 74 odst. 1 písm. a) se trestným činem rozumí:

- a) trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny nebo trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině,
- b) trestný čin obchodování s lidmi,
- c) tyto trestné činy proti majetku
 - 1. podvod,
 - 2. pojistný podvod
 - 3. úvěrový podvod,
 - 4. dotační podvod,
 - 5. legalizace výnosů z trestné činnosti,
 - 6. legalizace výnosů z trestné činnosti z nedbalosti,
- d) tyto trestné činy hospodářské
 - 1. zneužití informace v obchodním styku,
 - 2. zneužití postavení v obchodním styku,
 - 3. zjednání výhody při zadání veřejné zakázky, při veřejné soutěži a veřejné dražbě,
 - 4. pletichy při zadání veřejné zakázky a při veřejné soutěži,
 - 5. pletichy při veřejné dražbě,
 - 6. poškození finančních zájmů Evropské unie,
- e) trestné činy proti České republice, cizímu státu a mezinárodní organizaci,
- f) tyto trestné činy proti pořádku ve věcech veřejných
 - 1. trestné činy proti výkonu pravomoci orgánu veřejné moci a úřední osoby,
 - 2. trestné činy úředních osob,
 - 3. úplatkářství,
 - 4. jiná rušení činnosti orgánu veřejné moci.

9.2.1. Způsob prokázání základní způsobilosti (doklady) dle § 75 zákona

Dodavatel prokazuje splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením

- a) výpisu z rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) zákona,
- b) potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona,
- c) písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona,

- d) písemného čestného prohlášení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c) zákona,
- e) potvrzení příslušné územní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) zákona,
- f) výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e) zákona.

Zadavatel v souladu s § 86 odst. 2 zákona umožňuje dodavatelům nahradit v nabídce doklady k prokázání základní způsobilosti písemným čestným prohlášením. Doporučený vzor čestného prohlášení k prokázání základní způsobilosti je přílohou zadávací dokumentace č. 2. Přes uvedené zadavatel doporučuje, aby maximum dokladů k prokázání základní způsobilosti bylo vloženo již v nabídce, a to z hlediska časové efektivity postupu v zadávacím řízení a jeho dokončení.

Dodavatel může vždy nahradit požadované doklady jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky.

9.3. Profesní způsobilost dle § 77 zákona a doklady k jejímu prokázání

Splnění profesní způsobilosti prokáže dodavatel, který předloží:

- a) **výpis z obchodního rejstříku** nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje [§ 77 odst. 1 zákona];
- b) **doklad o oprávnění k podnikání** v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují [§ 77 odst. 2 písm. a) zákona]; dodavatel předloží doklad o oprávnění k podnikání pro předmět podnikání:

➤ Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Dokladem prokazujícím oprávnění k podnikání je zejména výpis z živnostenského rejstříku (§ 10 odst. 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání v platném znění), v rozsahu odpovídajícímu předmětu plnění veřejné zakázky.

Poznámka:

Názvy živností jsou použity podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, jejichž obsahová náplň je vymezena v Nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náležitostech jednotlivých živností, ve znění pozdějších předpisů.

9.4. Ekonomická kvalifikace dle § 78 zákona a doklady k jejímu prokázání

Splnění ekonomické kvalifikace zadavatel nepožaduje.

9.5. Technická kvalifikace dle § 79 zákona a doklady k jejímu prokázání

Splnění technické kvalifikace zadavatel nepožaduje.

9.6. Další podmínky vztahující se ke kvalifikaci

9.6.1. Pravost a stáří dokladů o kvalifikaci

Pokud zákon nebo zadavatel vyžaduje předložení dokladu, předkládá dodavatel kopie dokladu, nestanoví-li zákon jinak (§ 45 odst. 1 zákona). Zadavatel může postupem podle § 46 odst. 1 zákona požadovat předložení originálu nebo úředně ověřené kopie dokladu, zejména, má-li pochybnosti o předloženém dokladu.

Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 zákona musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřovat informace v dokladech předložených dodavatelem, zejména pak dokladech předložených ke kvalifikaci a pro hodnocení nabídek.

9.6.2. Seznam kvalifikovaných dodavatelů

Účastníci zadávacího řízení zapsaní v seznamu kvalifikovaných dodavatelů (§ 226 až § 228 zákona) mohou prokázat splnění kvalifikace výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů.

Tento výpis nahrazuje doklad prokazující

- a) profesní způsobilost podle § 77 zákona v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti, a
- b) základní způsobilost podle § 74 zákona.

Zadavatel je povinen přijmout výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, pokud k poslednímu dni, ke kterému má být prokázána základní způsobilost nebo profesní způsobilost, není výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů starší než 3 měsíce.

9.6.3. Systém certifikovaných dodavatelů

Účastníci zadávacího řízení mohou k prokázání splnění kvalifikace nebo její části využít certifikát vydaný v rámci systému certifikovaných dodavatelů, který je vydáván a obsahuje náležitosti stanovené v § 233 až § 240 zákona.

9.6.4. Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky

Dodavatel může nahradit dokumenty jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky v souladu s § 87 zákona.

Jednotným evropským osvědčením se rozumí písemné čestné prohlášení účastníka zadávacího řízení o prokázání jeho kvalifikace, a to i prostřednictvím jiné osoby, nahrazující doklady vydané orgány veřejné správy nebo třetími stranami na formuláři zpřístupněném v informačním systému e-Certis.

Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky potvrzuje splnění podmínek účasti.

9.6.5. Odkaz na ISVS

Dodavatel může splnit povinnost předložit doklad i odkazem na odpovídající informace vedené v informačním systému veřejné správy ve smyslu zákona č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy, nebo v obdobném systému vedeném v jiném členském státu, který umožňuje neomezený dálkový přístup. Takový odkaz musí obsahovat internetovou adresu a údaje pro přihlášení a vyhledání požadované informace, jsou-li takové údaje nezbytné.

9.6.6. Prokazování kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů dle § 82 zákona

V případě společné účasti dodavatelů prokazuje základní způsobilost a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 zákona každý dodavatel samostatně.

Zbývající část požadované kvalifikace prokazují dodavatelé společně.

9.6.7. Prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob dle § 83 zákona

Dodavatel může ekonomickou kvalifikaci, technickou kvalifikaci nebo profesní způsobilost s výjimkou kritéria podle § 77 odst. 1 zákona požadovanou zadavatelem prokázat prostřednictvím jiných osob. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit

- doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 zákona jinou osobou,
- doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 zákona jinou osobou a
- smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení o její existenci, jejímž obsahem je závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věci nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat při plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele.

Prokazuje-li dodavatel prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady podle § 79 odst. 2 písm. a), b) nebo d) vztahující se k takové osobě, musí ze smlouvy nebo potvrzení o její existenci podle odst. 1 písm. d) § 83 zákona vyplývat závazek, že jiná osoba bude vykonávat služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.

Má se za to, že požadavek podle odst. 1 písm. d) § 83 zákona je splněn, pokud z obsahu smlouvy nebo potvrzení o její existenci podle odst. 1 písm. d) § 83 zákona vyplývá závazek jiné osoby plnit veřejnou zakázku společně a nerozdílně s dodavatelem; to neplatí, pokud smlouva nebo potvrzení o její existenci podle odst. 1 písm. d) musí splňovat požadavky podle odst. 2 § 83 zákona.

9.6.8. Prokazování kvalifikace získané v zahraničí

V případě, že byla kvalifikace získána v zahraničí, prokazuje se doklady vydanými podle právního řádu země, ve které byla získána, a to v rozsahu požadovaném zadavatelem.

9.6.9. Změny v kvalifikaci

Pokud po předložení dokladů nebo prohlášení o kvalifikaci dojde v průběhu zadávacího řízení ke změně kvalifikace účastníka zadávacího řízení, je účastník zadávacího řízení povinen tuto změnu zadavateli do 5 pracovních dnů oznámit a do 10 pracovních dnů od oznámení této změny předložit nové doklady nebo prohlášení ke kvalifikaci; zadavatel může tyto lhůty prodloužit nebo prominout jejich zmeškání. Povinnost podle věty první účastníku zadávacího řízení nevzniká, pokud je kvalifikace změněna takovým způsobem, že:

- a) podmínky kvalifikace jsou nadále splněny,
- b) nedošlo k ovlivnění kritérií pro snížení počtu účastníků zadávacího řízení nebo nabídek, a
- c) nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek.

Zadavatel může vyloučit účastníka zadávacího řízení, pokud prokáže, že účastník zadávacího řízení nesplnil povinnost podle § 88 odst. 1 zákona.

9.6.10. Posouzení kvalifikace

Zadavatel může pro účely zajištění řádného průběhu zadávacího řízení (a posouzení kvalifikace) požadovat ve smyslu § 46 odst. 1 zákona, aby účastník zadávacího řízení v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje, doklady nebo doplnil další nebo chybějící údaje, doklady. Zadavatel může tuto žádost učinit opakovaně a může rovněž stanovenou lhůtu prodloužit nebo prominout její zmeškání. Účastník pro tento účel uvede kontaktní osobu ve své nabídce.

9.6.11. Nesplnění kvalifikace

Účastníka, který neprokáže splnění kvalifikace v požadovaném rozsahu, může zadavatel vyloučit v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 zákona z účasti v zadávacím řízení.

V souladu s ustanovením § 48 odst. 11 zákona zadavatel odešle bezodkladně účastníkovi zadávacího řízení oznámení o jeho vyloučení s odůvodněním.

10. Technické podmínky vymezující předmět veřejné zakázky

Technické podmínky, tj. charakteristiky a požadavky na předmět veřejné zakázky, jsou součástí přílohy zadávací dokumentace č. 1.

Zadavatel v souladu s § 89 odst. 5 zákona pečlivě prověřil zadávací dokumentaci, zejména její technické podmínky a domnívá se, že neobsahuje žádné odkazy na konkrétní obchodní názvy (případně s výjimkou případů, kdy je popisován současný stav). Pokud i přes tuto pečlivost ve specifických případech technické podmínky stanovují prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu odkaz na určité dodavatele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, umožňuje zadavatel u každého takového odkazu možnost nabídnout rovnocenné řešení.

Pokud zadávací dokumentace (projektová nebo technická dokumentace) obsahuje odkazy na normy nebo technické dokumenty, umožňuje zadavatel v souladu s § 90 odst. 3 zákona u každého takového odkazu možnost nabídnout rovnocenné řešení.

11. Požadavky na zpracování specifikace dodavatelem nabízeného řešení

Zadavatel nestanovuje zvláštní podmínky pro zpracování specifikace dodavatelem nabízeného řešení.

12. Obchodní nebo jiné smluvní podmínky vztahující se k předmětu veřejné zakázky

Obchodní podmínky veřejné zakázky jsou uvedeny v příloze zadávací dokumentace č. 1, a to formou závazných návrhů následujících smluv:

- Smlouva o zřízení práva stavby, rozvoji území a zřízení opčního práva
- Smlouva o smlouvě budoucí kupní
- Kupní smlouva

Dodavatel návrhy smluv do nabídky nepředkládá / nemusí předložit! Namísto předložení podepsaných návrhů smluv dodavatel předloží čestné prohlášení, že návrhy smluv včetně příloh akceptuje a je jimi vázán. Toto čestné prohlášení může dodavatel učinit prostřednictvím potvrzení této skutečnosti v příslušných polích předepsané formy krycího listu nabídky, případně vlastním čestným prohlášením.

Návrhy smluv, které budou uzavírány s vybraným dodavatelem, budou před uzavřením doplněny na označených místech (zpravidla jako „[bude doplněno]“) v souladu s podmínkami této zadávací dokumentace a nabídkou vybraného dodavatele ve smyslu § 124 odst. 4 zákona.

Dodavatel není oprávněn obchodní podmínky samostatně jakkoliv měnit či doplňovat, není oprávněn změny či doplnění návrhů smluv požadovat, s výjimkou doplnění údajů, které jsou výslovně vyhrazeny pro doplnění ze strany dodavatele, a jež budou doplněny před podpisem smluv podle nabídky vybraného dodavatele, či dle údajů sdělených v rámci poskytnutí součinnosti před uzavřením smluv na žádost zadavatele.

V případě nabídky podávané společně několika dodavateli je dodavatel oprávněn upravit návrhy smluv pouze s ohledem na tuto skutečnost. Pokud podává nabídku společně více dodavatelů, budou v záhlaví návrhů smluv

uvedení všichni dodavatelé, kteří podávají společnou nabídku a návrhy smluv budou podepsány buď oprávněnou osobou všech dodavatelů, kteří podávají společnou nabídku, v souladu se způsobem jednání právnické či fyzické osoby podle občanského zákoníku, nebo v souladu s jednáním určeném v rámci společné nabídky dodavatelů, který bude uveden ve smlouvě mezi dodavateli.

Obchodní podmínky vymezují budoucí rámec smluvního vztahu mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem a jsou závazné. Nabídka dodavatele (dále též „účastníka“) musí respektovat stanovené obchodní podmínky.

Platební podmínky jsou uvedeny v obchodních podmínkách. Dodavatel je povinen stanovené platební podmínky respektovat.

V případě nejasností v obsahu obchodních podmínek má dodavatel možnost si případné nejasnosti vysvětlit ještě v průběhu lhůty pro podání nabídek, způsobem dle ustanovení § 98 odst. 3 zákona.

13. Zvláštní podmínky plnění veřejné zakázky, a to zejména v oblasti vlivu předmětu veřejné zakázky na životní prostředí, sociálních důsledků vyplývajících z předmětu veřejné zakázky, hospodářské oblasti nebo inovací

Vzhledem k povaze a charakteru veřejné zakázky zadavatel nestanovuje žádné zvláštní podmínky, a to ani ve vztahu k § 6 odst. 4 ZZVZ.

14. Požadavky na zpracování nabídkové ceny

14.1. Nabídková cena – kupní cena za převod pozemků a úplata za zřízení práva stavby k pozemkům

Dodavatel zpracuje a předloží celkovou nabídkovou cenu za koupi pozemků a za zřízení práva stavby k pozemkům (výsledné hodnoty uvede min. v příloze zadávací dokumentace č. 6 – Krycí list nabídky.

Prodej pozemků je realizován ve stavu „as is“, tedy ve stavu, v jakém se právě nacházejí, bez závazku prodávajícího cokoli upravovat nebo napravovat. Nabídková cena tedy bude koncipována s ohledem na tento stav, resp. bude zahrnovat tento stav. Tato skutečnost nezbavuje zadavatele jako prodávajícího příslušných právních povinností; zadavatel je proto nad rámec zveřejněných informací připraven sdílet s potencionálními dodavateli informace dle jejich zájmu (bude-li je mít k dispozici). Za tímto účelem proto zadavatel organizuje rovněž prohlídku místa plnění, přičemž dodavatelům je ponechána rovněž možnost požádat zadavatele o vysvětlení zadávacích podmínek ve smyslu § 98 ZZVZ.

Zadavatel stanovuje podmínku, že celková nabídková cena složená z kupní ceny za převod pozemků a z úplaty za zřízení práva stavby k pozemkům musí činit minimálně **50 000 000 Kč bez DPH (padesát milionů korun českých)**, přičemž zadavatel stanoví jako závazné minimální hodnoty nabídkové ceny kupní cenu za převod pozemků nejméně **45 000 000 Kč bez DPH** a úplaty za zřízení práva stavby nejméně **5 000 000 Kč bez DPH**. V případě, že dodavatel nesplní kteroukoliv z těchto minimálních hodnot, bude ze zadávacího řízení vyloučen.

14.2. Nabídková cena – kupní cena za převod nebytových prostor zadavateli

Dodavatel zpracuje a předloží zadavateli modelovou kupní cenu za převod nebytových prostor v budoucím objektu, a to oceněním jednotlivých druhů podlahových ploch v m² (každé z nich v rozsahu celé opce 700 m²). Tyto hodnoty vstupují do modelového rámce stanoveného pro účely hodnocení nabídek a jejich vzájemného srovnání v době podání nabídky, a to dle přílohy zadávací dokumentace č. 3. Hodnotou vstupující do vzorce pro hodnocení nabídky dle čl. 15. odst. 15.4. této zadávací dokumentace je celková průměrná cena plochy v rozsahu 700m². Pro realizaci vyhrazeného práva zadavatele k nabytí nebytových prostor v budoucím objektu jsou výchozí základní jednotkové ceny za 1 m² příslušné podlahové plochy, které budou upraveny v době uplatnění práva zadavatele v souladu s příslušnými obchodními podmínkami.

14.3. Ostatní podmínky pro zpracování nabídkové ceny

Veškeré uváděné cenové položky budou zaokrouhleny na dvě desetinná místa, není-li stanoveno jinak.
Veškeré uváděné cenové položky budou zahrnovat všechny případné související náklady, poplatky či ostatní výdaje, a veškerá plnění dodavatele, které lze podle podmínek stanovených příslušnými obchodními podmínkami očekávat.

15. Hodnocení nabídek

15.1. Hodnocení nabídek

Zadavatel provede hodnocení nabídek veřejné zakázky v souladu s § 114 odst. 1 zákona podle ekonomické výhodnosti nabídek.

15.2. Pravidla pro hodnocení nabídek

Pravidla pro hodnocení nabídek zahrnují:

- a) kritéria hodnocení,
- b) metodu vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích,
- c) váhu nebo jiný matematický vztah mezi kritérii.

15.3. Kritéria, metoda hodnocení a váha kritérií

Ekonomická výhodnost nabídky bude posuzována a hodnocena podle těchto hodnotících kritérií:

Č.	Kritérium hodnocení	Váha kritéria
1	Nejlepší ekonomická bilance transakce ve prospěch zadavatele	100 %

15.4. Kritérium č. 1 „Nejlepší ekonomická bilance transakce ve prospěch zadavatele“

V rámci kritéria „Nejlepší ekonomická bilance transakce ve prospěch zadavatele“ bude zadavatelem hodnocen rozdíl mezi a) součtem kupní ceny za převod pozemků a úplaty za zřízení práva stavby dle čl. 14. odst. 14.1. této zadávací dokumentace (představující ekonomický přínos pro zadavatele) a b) modelovou celkovou průměrnou cenou plochy v rozsahu 700 m² nebytových prostor, která bude stanovena postupem dle čl. 14. odst. 14.2. této zadávací dokumentace a přílohy zadávací dokumentace č. 3.

Hodnocena bude celková výsledná ekonomická bilance transakce. Nabídky budou seřazeny podle absolutní hodnoty celkové výsledné ekonomické bilance transakce, a nejvýhodnější nabídkou v tomto kritériu je nabídka s pro zadavatele nejlepší (nejvyšší / nejvýnosnější) celkovou výslednou hodnotou ekonomické bilance transakce (nejvyšší kladná rozdílová hodnota) v Kč bez DPH.

16. Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace

Zadavatel může zadávací dokumentaci vysvětlit (na základě žádosti dodavatele či z vlastního podnětu), pokud takové vysvětlení, případně související dokumenty, uveřejní na profilu zadavatele za podmínek § 98 zákona (v případném spojení s § 242 odst. 5 zákona, je-li výhrada stanovena).

Pokud o vysvětlení zadávací dokumentace písemně požádá dodavatel, zadavatel vysvětlení uveřejní, odešle nebo předá včetně přesného znění žádosti bez identifikace tohoto dodavatele. Zadavatel není povinen vysvětlení

poskytnout, pokud není žádost o vysvětlení doručena včas, a to alespoň 3 pracovní dny před uplynutím lhůty podle předchozího odstavce.

Pokud zadavatel na žádost o vysvětlení, která není doručena včas, vysvětlení poskytne, nemusí dodržet lhůtu pro uveřejnění vysvětlení před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Pokud je žádost o vysvětlení zadávací dokumentace doručena včas a zadavatel neuveřejní, neodešle nebo nepředá vysvětlení do 3 pracovních dnů, prodlouží zadavatel lhůtu pro podání nabídek nejméně o tolik pracovních dnů, o kolik přesáhla doba od doručení žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace do uveřejnění, odeslání nebo předání vysvětlení 3 pracovní dny.

Pokud by spolu s vysvětlením zadávací dokumentace podle § 98 zákona zadavatel provedl i změnu zadávacích podmínek, postupuje podle § 99 zákona, tj. jako při změně nebo doplnění zadávací dokumentace.

Zadavatel i na tomto místě opakuje, že veškerá komunikace se zadavatelem v rámci zadávacího řízení této veřejné zakázky musí být vedena výhradně elektronicky, a to zejména zadavatelem preferovanou formou prostřednictvím elektronického nástroje dle odst. 7.1 této zadávací dokumentace.

V žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace musí být uvedeny identifikovatelné kontaktní údaje dodavatele a informace o tom, ke které veřejné zakázce se žádost vztahuje.

17. Prohlídka místa plnění

Prohlídku místa budoucího plnění zadavatel organizuje.

Prohlídka místa plnění se uskuteční dne 30.07.2026 v 10:30 hodin.

Sraz účastníků je v zájmové lokalitě před stavbou s č.p. 3 (budova bývalého soudu), 760 01 Zlín. S ohledem na organizaci prohlídky zadavatel doporučuje zájemcům o prohlídku místa plnění, aby nahlásili svou účast kontaktní osobě, kterou je: Petr Herman, e-mail: petr.herman@zlskarozejovova.cz, tel. číslo: +420 724 607 230, která je kontaktní osobou pro prohlídku místa plnění. Předchozí nahlášení zájmu o prohlídku však není podmínkou pro připuštění k prohlídce místa plnění. Případné ochranné pracovní pomůcky si pro prohlídku místa plnění zajistí každý ze zájemců na vlastní náklady.

Prohlídka místa plnění slouží výhradně k seznámení dodavatelů se stávajícím místem budoucího plnění. Prohlídka není určena k případnému vysvětlení obsahu zadávací dokumentace. Vysvětlování zadávací dokumentace podléhá pravidlům čl. 16. této Zadávací dokumentace.

18. Podmínky a požadavky pro zpracování nabídky

Nabídkou se rozumí soubor dokladů a údajů, které dodavatel podá písemnou elektronickou formou zadavateli na základě zadávacích podmínek. Nabídka a veškeré ostatní doklady a údaje budou uvedeny v českém jazyce, pokud zákon nestanoví jinak.

Doklad, který je vyhotoven v jiném jazyce, než který zadavatel určil pro podání nabídky, se předkládá s překladem do českého jazyka. Doklad v českém nebo slovenském jazyce a doklad o vzdělání v latinském jazyce se předkládají bez překladu; zadavatel může povinnost předložit překlad prominout i u jiných dokladů.

Dodavatel použije ve své nabídce pořadí dokumentů specifikované níže (doporučené řazení obsahu):

- **Formulář „Krycí list nabídky“, společně s prohlášením dodavatele o akceptaci obchodních podmínek veřejné zakázky**
- **Doklad o poskytnutí jistoty dle § 41 odst. 4 zákona**

- **Doklady, jimiž dodavatel prokazuje splnění kvalifikace**
- **Kalkulace ekonomické bilance transakce (předložení zpracování ceny dle čl. 14. odst. 14.1. a zpracování ceny dle čl. 14. odst. 14.2. Zadávací dokumentace)**
- **Čestné prohlášení – opatření k mezinárodním sankcím**
- **Čestné prohlášení – střet zájmů**
- **Další doklady a informace od dodavatele**

Obsah nabídky podané společně více dodavateli

V případě, že nabídku podává společně více dodavatelů, pak nabídka bude členěna shodně s předchozími požadavky s tím, že za Krycím listem nabídky bude předložena smlouva mezi účastníky společné nabídky (např. smlouva o společnosti), z níž musí vyplývat podmínka, aby odpovědnost nesli všichni účastníci zadávacího řízení podávající společnou nabídku společně a nerozdílně. Doklady prokazující kvalifikaci dodavatele, pak budou řazeny vždy tak, aby byla prokázána základní způsobilost prvního až n-tého účastníka zadávacího řízení, poté profesní způsobilost ve stejném řazení atd.

19. Jistota a zadávací lhůta

19.1. Jistota

Zadavatel požaduje, aby účastník zadávacího řízení k zajištění svých povinností vyplývajících z účasti v zadávacím řízení poskytl jistotu ve smyslu § 41 zákona. Výše jistoty je stanovena na částku **1.000.000 Kč**.

19.1.1. Prokázání poskytnutí jistoty zadavateli

Účastník zadávacího řízení prokáže v nabídce poskytnutí jistoty:

- a) **sdělením údajů o provedené platbě** zadavateli, jde-li o peněžní jistotu, nebo
- b) **předložením dokladu banky nebo pojišťovny** prokazujícího povinnost banky nebo pojišťovny vyplatit zadavateli jistotu na základě jeho sdělení o splnění podmínek podle odstavce 7 § 41 zákona, jde-li o bankovní záruku nebo pojištění záruky.

19.1.2. Peněžní jistota

Identifikační údaje pro účely složení peněžní jistoty:

Bankovní ústav:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo bankovního účtu:	3434912/0800
Variabilní symbol:	IČO dodavatele
Zpráva/poznámka pro příjemce:	Jistota VZ – Budova soudu

V případě poskytnutí jistoty složením peněžní částky na účet zadavatele musí být v nabídce obsažen údaj či doklad o provedené platbě zadavateli (např. výpis z účtu či potvrzení peněžního ústavu o složení částky ve výši odpovídající požadované jistotě na účet zadavatele).

V případě využití peněžní jistoty upozorňuje zadavatel dodavatele, že tato peněžní jistota musí být připsána na účet zadavatele ve lhůtě pro podání nabídek. Nestanoví-li dodavatel ve své nabídce jinak, bude peněžní jistota za podmínek stanovených zákonem vrácena na účet, ze kterého byla dodavatelem uhrazena.

19.1.3. Bankovní záruka a pojištění záruky

Je-li jistota poskytnuta formou bankovní záruky nebo pojištění záruky, je účastník zadávacího řízení povinen zajistit její platnost po celou dobu trvání zadávací lhůty. Zadavatel uvádí, že doklady podle § 41 odst. 4 písm. b) zákona postačí předložit i jen v prosté kopii.

19.2. Zadávací lhůta

Zadávací lhůtou se podle ustanovení § 40 zákona rozumí lhůta, po kterou účastníci zadávacího řízení nesmí ze zadávacího řízení odstoupit. Počátkem zadávací lhůty je konec lhůty pro podání nabídek.

Délka zadávací lhůty: **5 měsíců.**

20. Další zadávací podmínky a výhrady zadavatele

Zadavatel nepřipouští varianty nabídek, pokud to není uvedeno v této zadávací dokumentaci.

Důvody pro vyloučení účastníka zadávacího řízení, případně vyloučení vybraného dodavatele, jsou uvedeny v § 48 zákona.

Zrušení zadávacího řízení je možné za podmínek stanovených v § 127 zákona.

Zadavatel si vyhrazuje právo na úpravu podmínek stanovených zadávací dokumentací, a to buď na základě žádostí dodavatelů o vysvětlení zadávací dokumentace, nebo z vlastního podnětu. Případnou úpravu obsahu zadávací dokumentace zadavatel oznámí v souladu se zákonem.

Náklady spojené se zpracováním nabídek zadavatel dodavatelům nehradí, nejedná-li se o případ dle § 40 odst. 7 ZZVZ.

Dodavatel, který podává nabídku v zadávacím řízení, si je vědom skutečnosti, že zadavatel je povinen v souladu s ustanovením § 219 zákona zveřejnit na svém profilu zadavatele smlouvu s vybraným dodavatelem včetně všech jejích změn a dodatků a výši skutečně uhrazené ceny za plnění veřejné zakázky. V případě, že nabídka dodavatele obsahuje citlivé informace či obchodní tajemství, dodavatel je ve své nabídce označí.

Zadavatel nevyhrazuje účast v zadávacím řízení určitým dodavatelům. Zadávacího řízení se může zúčastnit kterýkoliv dodavatel splňující podmínky účasti v zadávacím řízení.

Případné vyhrazené změny závazku ve smyslu § 100 zákona jsou obsaženy v návrhu smlouvy.

Zadavatel upozorňuje, že vybraný dodavatel je dle ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

21. Zakáz zadání veřejné zakázky – opatření ve vztahu k mezinárodním sankcím

Ve vztahu k mezinárodním sankcím přijatým Evropskou unií v souvislosti s Ruskou agresí na území Ukrajiny vůči Rusku a Bělorusku požaduje zadavatel, aby účastník zadávacího řízení nebyl dodavatelem ve smyslu nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014, nařízení Rady (ES) č. 765/2006 a nařízení Rady (EU) č. 2022/576. Učiní tak prohlášením, k němuž využije přílohu zadávací dokumentace č. 4.

§ 48a – zákaz zadání veřejné zakázky

(1) Zadavatel nezadá veřejnou zakázku účastníku zadávacího řízení, pokud je to v rozporu s mezinárodními sankcemi podle zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí.

(2) Pokud se mezinárodní sankce podle odstavce 1 vztahuje na

- a) účastníka zadávacího řízení, může ho zadavatel vyloučit z účasti v zadávacím řízení, nebo
- b) vybraného dodavatele, vyloučí ho zadavatel z účasti v zadávacím řízení.

(3) Pokud se mezinárodní sankce podle odstavce 1 vztahuje na poddodavatele

- a) účastníka zadávacího řízení, může zadavatel požadovat nahrazení poddodavatele, nebo
- b) vybraného dodavatele, musí zadavatel požadovat nahrazení poddodavatele.

(4) Na základě požadavku zadavatele podle odstavce 3 musí účastník zadávacího řízení poddodavatele nahradit nejpozději do konce zadavatelem stanovené přiměřené lhůty. Pokud nedojde k nahrazení poddodavatele, platí, že se na účastníka zadávacího řízení vztahuje zákaz zadání veřejné zakázky.

22. Zákaz střetu zájmů

Nabídka účastníka zadávacího řízení musí být v souladu s § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů. Každý účastník zadávacího řízení je povinen potvrdit, že není obchodní společností dle § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, která se nesmí účastnit veřejných zakázek. Toto potvrzení se vztahuje i k poddodavatelům účastníka zadávacího řízení, kterými je prokazována část kvalifikace. Účastník potvrdí splnění souladu s § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů prohlášením, k němuž využije přílohu zadávací dokumentace č. 5.

23. Podání nabídky

23.1. Podmínky pro podání nabídky

Nabídky se podávají písemně, a to výhradně v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje NEN dostupného na internetové adrese <https://nen.nipez.cz/profil/MMZ> pod názvem veřejné zakázky.

23.2. Lhůta pro podání nabídky

Lhůta pro podání nabídek je uveřejněna v Oznámení o zahájení zadávacího řízení a na profilu zadavatele.

23.3. Další podmínky a informace související s podáním nabídky

Dodavatel se stává účastníkem zadávacího řízení podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) zákona v okamžiku, kdy podá nabídku.

Na nabídky podané po uplynutí lhůty pro podání nabídek se pohlíží, jako by nebyly podány a nebude k nim přihlíženo.

Za čas podání nabídky odpovídá dodavatel. Čas podání nabídky se řídí systémovým časem použitého elektronického nástroje.

Podle ustanovení § 107 odst. 4 zákona dodavatel, který podal nabídku v zadávacím řízení, nesmí být současně osobou, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci. Podle ustanovení § 107 odst. 5 zákona zadavatel vyloučí účastníka zadávacího řízení, který podal více nabídek samostatně nebo společně s jinými dodavateli, nebo podal nabídku a současně je osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník zadávacího řízení v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci.

24. Otevírání nabídek

Zadavatel provede otevírání nabídek, které podali účastníci zadávacího řízení. Zadavatel nesmí otevřít nabídku před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Při otevírání nabídek v elektronické podobě bude zadavatel postupovat dle § 109 zákona. Otevřením nabídky v elektronické podobě se rozumí zpřístupnění jejího obsahu zadavateli. Nabídky v elektronické podobě otevírá zadavatel, resp. jeho smluvní zástupce po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

Zadavatel kontroluje při otevírání nabídek v elektronické podobě, zda nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a zda s ní nebylo před jejím otevřením manipulováno.

Vzhledem k elektronickému podání nabídek proběhne otevírání nabídek bez přítomnosti zástupců účastníků zadávacího řízení.

25. Posouzení a hodnocení nabídek

Zadavatel postupuje v zadávacím řízení podle pravidel stanovených zákonem a je přitom povinen dodržet stanovené zadávací podmínky. Postup zadavatele v průběhu zadávacího řízení je blíže stanoven v § 39 zákona.

Zadavatel podle ustanovení § 39 odst. 4 zákona může provést posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení před hodnocením nabídek nebo až po hodnocení nabídek. U vybraného dodavatele musí zadavatel provést posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a hodnocení jeho nabídky vždy.

Zadavatel si v souladu s § 39 odst. 1 zákona si vyhrazuje právo, že nabídky budou nejprve vyhodnoceny podle kritérií hodnocení dle této zadávací dokumentace a následně bude provedeno posouzení nabídky vybraného dodavatele, jehož součástí bude i posouzení nabídkové ceny vybraného dodavatele ve smyslu mimořádně nízké nabídkové ceny.

Posouzení splnění podmínek účasti provede zadavatel na základě údajů, dokladů, vzorků poskytnutých účastníkem zadávacího řízení. Zadavatel může ověřovat věrohodnost poskytnutých údajů, dokladů, vzorků a může si je opatřovat také sám. Vzorky může zadavatel podrobovat zkouškám a vycházet z výsledků těchto zkoušek.

Podle ustanovení § 46 odst. 1 zákona může zadavatel pro účely zajištění řádného průběhu zadávacího řízení požadovat, aby účastník zadávacího řízení v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje, doklady, vzorky nebo modely nebo doplnil další nebo chybějící údaje, doklady, vzorky nebo modely. Zadavatel může tuto žádost učinit opakovaně a může rovněž stanovenou lhůtu prodloužit nebo prominout její zmeškání.

Podle ustanovení § 46 odst. 2 zákona po uplynutí lhůty pro podání nabídek nemůže být nabídka měněna, nestanoví-li zákon jinak; nabídka však může být doplněna na základě žádosti podle § 46 odst. 1 zákona o údaje, doklady, vzorky nebo modely, které nebudou hodnoceny podle kritérií hodnocení. V takovém případě se doplnění údajů týkajících se prokázání splnění podmínek účasti za změnu nabídky nepovažují, přičemž skutečnosti rozhodné pro posouzení splnění podmínek účasti mohou nastat i po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

Podle ustanovení § 46 odst. 3 zákona se za objasnění nabídky považuje i oprava položkového rozpočtu, pokud není dotčena celková nabídková cena nebo jiné kritérium hodnocení nabídek.

Za žádost podle ustanovení § 46 zákona se považuje i žádost o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny podle § 113 zákona.

26. Výběr dodavatele

Zadavatel je povinen vybrat k uzavření smlouvy účastníka zadávacího řízení, jehož nabídka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle výsledku hodnocení nabídek.

Pokud je v zadávacím řízení jediný účastník zadávacího řízení, může být zadavatelem vybrán bez provedení hodnocení.

Zadavatel je oprávněn odeslat vybranému dodavateli výzvu k poskytnutí součinnosti za podmínek stanovených v § 122 odst. 3 a 4 zákona.

U vybraného dodavatele, je-li českou právnickou osobou, zadavatel zjistí údaje o jeho skutečném majiteli podle zákona upravujícího evidenci skutečných majitelů (dále jen „skutečný majitel“) z evidence skutečných majitelů podle téhož zákona (dále jen „evidence skutečných majitelů“). Zjištěné údaje zadavatel uvede v dokumentaci o zadávacím řízení.

Vybraného dodavatele, je-li zahraniční právnickou osobou, zadavatel vyzve k předložení výpisu ze zahraniční evidence obdobné evidenci skutečných majitelů nebo, není-li takové evidence,

- a) ke sdělení identifikačních údajů všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem, a
- b) k předložení dokladů, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písmene a) k dodavateli; těmito doklady jsou zejména
 1. výpis ze zahraniční evidence obdobné veřejnému rejstříku,
 2. seznam akcionářů,
 3. rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku,
 4. společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

27. Další podmínky součinnosti pro uzavření smlouvy na veřejnou zakázku

Vybraný dodavatel je povinen v rámci své součinnosti před uzavřením smlouvy splnit i další podmínky, nezbytné pro uzavření smlouvy:

- I. Poskytnutí organizačně-technických údajů pro doplnění smlouvy na veřejnou zakázku, pokud nejsou obsaženy v nabídce vybraného dodavatele.

28. Informace o zpracování osobních údajů získaných v rámci zadávacího řízení

Zadavatel v postavení správce osobních údajů tímto informuje ve smyslu čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, účastníky zadávacího řízení o zpracování osobních údajů za účelem realizace zadávacího řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

Zadavatel může v rámci realizace zadávacího řízení zpracovávat osobní údaje dodavatelů a jejich poddodavatelů, členů statutárních orgánů a kontaktních osob dodavatelů a jejich poddodavatelů, osob, prostřednictvím kterých je dodavatelem prokazována kvalifikace, členů realizačního týmu dodavatele a skutečných majitelů dodavatele.

Zadavatel bude zpracovávat osobní údaje pouze v rozsahu nezbytném pro realizaci zadávacího řízení a pouze po dobu stanovenou právními předpisy, zejména zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Subjekty údajů jsou oprávněny uplatňovat jejich práva dle čl. 13 až 22 GDPR v písemné formě na adrese sídla zadavatele.

Zadavatel současně informuje dodavatele, že předává osobní údaje ke zpracování zástupci zadavatele jako zpracovateli osobních údajů, za účelem administrace zadávacího řízení dle ust. § 43 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

29. Obsah zadávací dokumentace, přílohy

Zadávací dokumentací se rozumí veškeré písemné dokumenty obsahující zadávací podmínky. Obsah zadávací dokumentace veřejné zakázky tvoří text tohoto dokumentu Zadávací dokumentace, a jednotlivé přílohy:

Příloha zadávací dokumentace č. 1:	Obchodní podmínky (závazné návrhy smluv)
Příloha zadávací dokumentace č. 2:	Čestné prohlášení k prokázání části základní způsobilosti (vzor)
Příloha zadávací dokumentace č. 3:	Nabídková cena – kupní cena za převod nebytových prostor zadavateli
Příloha zadávací dokumentace č. 4:	Čestné prohlášení – Opatření ve vztahu k mezinárodním sankcím (vzor)
Příloha zadávací dokumentace č. 5:	Čestné prohlášení – střet zájmů (vzor)
Příloha zadávací dokumentace č. 6:	Krycí list nabídky
Ostatní:	Šifrovací klíč pro dodavatele

30. Podpisová doložka

Podpisem tohoto dokumentu oprávněnou osobou se potvrzuje i platnost všech příloh tohoto dokumentu.

Ve Zlíně (dle data elektronického podpisu)

Ing. et Ing. Jiří Korec
 Digitální podpis:
23.07.2026
12:30

Ing. et Ing. Jiří Korec
primátor